



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

30 იანვარი, 2018 წ.

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა
თავმჯდომარე, მომხსენებელი - ამირან ძაბუნაძე
მოსამართლეები - გელა ქირია, ოთარ სიჭინავა
სხდომის მდივანი - ნათია ხოლოაშვილი

აპელანტი - ი---- ღ-----ი
წარმომადგენელი - მ----- კ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - ქ----- ვ----ე
წარმომადგენელი - ქ----- კ-----ა

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ხელშეშლის აღკვეთა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 10 აპრილის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ხაშურის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 10 აპრილის გადაწყვეტილებით, ქ----- ვ----ის სარჩელი მოპასუხე ი---- ღ-----ის მიმართ უძრავ ნივთზე საკუთრების სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით დაკმაყოფილდა. მოპასუხე ი---- ღ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ქ----- ვ----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ----- რ---- ში მდებარე უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით N 6----- და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელეს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. ქ----- ვ----ის საკუთრებაა უძრავი ნივთი მდებარე ქ----- რ----ში, საკადასტრო კოდით N6-----.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 12)

დადაგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.4. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მიუხედავად იმისა, რომ სადავო ფართი საჯარო რეესტრის მონაცემებით ირიცხება მოსარჩელე ქ----- ვ----ის საკუთრებაში, სახლში დღემდე ცხოვრობს ი---- ლ-----ი და ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლზე, რომლის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ დაადგინილად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეა მოსარჩელე ქ----- ვ----ე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად,

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით) და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. ამ ნორმის ანალიზიდან გამომდინარე, ვინდიკაციური მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს სადავო ნივთის მფლობელი და გ) მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, ხოლო მოპასუხე – მფლობელს. დადგენილია ასევე, რომ მფლობელს არ აქვს სადავო უძრავი ქონების ფლობის უფლება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან სახეზეა ვინდიკაციური სარჩელის სამივე წინაპირობა, ქ----- ვ----ის სარჩელი ი---- ლ-----ის მიმართ, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და ი---- ლ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი

უნდა ყოფილიყო უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, სოფელი რ----ი, საკადასტრო კოდი: N6----- და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში უნდა გადასცემოდა მესაკუთრე ქ----- ვ----ეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტმა მოითხოვა ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 10 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ ი---- ღ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავ მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, ი---- ღ-----ის სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ხაშურის რაიონულმა სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სამოქალაქო საქმეთა პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ----- --, სოფელი რ----ი, საკადასტრო კოდი: ნ-----, რეგისტრირებულია ქ----- ვ----ის საკუთრების უფლება;

სამოქალაქო საქმეთა პალატა აღნიშნავს, რომ მითითებულ უძრავ ქონებაზე ქ----- ვ----ის საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2012 წლის 13 იანვრის განკარგულება №-----;

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ქ----- ვ----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას, მდებარე, ქ-----, სოფელი რ----ი, საკადასტრო კოდი: ნ----- ფლობს მოპასუხე ი--- ღ-----ი;

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, ქ----- ვ----ის მოთხოვნას წარმოადგენს ქ-----, სოფელი რ----ი, საკადასტრო კოდი: ნ----- მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, ი--- ღ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარება.

სამოქალაქო საქმეთა პალატა მიუთითებს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისთვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ქ----- ვ----ე წარმოადგენს ქ-----, სოფელი რ----ი, საკადასტრო კოდი: ნ----- - მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამასთან, დადგენილია, რომ აპელანტი (მოპასუხე) წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელს.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ აუცილებელ პირობას წარმოადგენს გარემოება, რომ მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს

ამ ნივთის ფლობის უფლება, პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცზე, რომლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

სამოქალაქო საქმეთ პალატა მიუთითებს საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

ამდენად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ ვინაიდან სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობა, საქალაქო სასამართლომ მართებულიად მიიჩნია, რომ ქ----- ვ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო, ი---- ღ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ უნდა ყოფილიყო უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ-----, სოფელი რ----ი, საკადასტრო კოდი: 6-----

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ი---- ღ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. უცვლელად უნდა დარჩეს ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 10 აპრილის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტ ი---- ღ-----ის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 160.00 ლარის ოდენობით.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა დ გ ი ნ ა:

1. ი---- ღ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 10 აპრილის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. სსს კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის განჩინების გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

თავმჯდომარე:

ამირან ძაბუნაძე

მოსამართლეები:

გელა ქირია

ოთარ სიჭინავა