



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-958-2017

30 იანვარი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი - ნ----- მ-----ე, რ----- მ-----ე, ნ--- მ-----ე, თ---- წ--
-----ე

წარმომადგენელი - ვ----- ლ-----

მოწინააღმდეგე - სს ს-----ი

მხარე

წარმომადგენელი - ჯ-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017
გადაწყვეტილება წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მოსარჩელე სს ს-----
----ის სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხე ნ----- მ-----ის მიმართ უკანონო

მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე. მოპასუხე ნ----- მ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა სს ს-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქობულეთი, ა-----
--- №--- (საკადასტრო კოდი №2-----) და აღნიშნული ფართი თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდა მოსარჩელე სს ს-----ს.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. საჯარო რეესტრის მონაცემებით სს ს-----ის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქობულეთში, ა----- №----ში საკადასტრო კოდი №2-----. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2013 წლის 26 ნოემბრიდან. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად კი მითითებულია საქართველოს აღსრულების ეროვნული ბიუროს განკარგულება №A-----, დამოწმების თარიღი 12.11.2013 წ.

2.2. მიუხედავად იმისა, რომ ქ. ქობულეთში, ა-----ის №----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი №2-----) მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2013 წლის 26 ნოემბრიდან, ამჟამად აღნიშნულ უძრავ ქონებას ფლობს მოპასუხე ნ----- მ-----ე ოჯახთან ერთად, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ 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. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით. იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ

ნივთის ფლობის უფლება. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

2.4. მოსარჩელის კუთვნილ ნივთს ამჟამად უკვე ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე. ნივთზე მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე დავით კონსტიტუციურად არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

2.5. უძრავი ქონებაზე საკუთრების უფლება წარმოიშობა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ. უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ის, ვინც ამ ქონების მესაკუთრეა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილით „საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა“. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, ქ. ქობულეთი, ა----- N502 (საკადასტრო კოდი №2-----) მდებარე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრების უფლება და ეს ჩანაწერი გაუქმებული არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც ითხოვს მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისა და არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის

საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მას აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხეს ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს ნ----- მ-----ემ, რ----- მ-----ემ, ნ--- მ-----ემ და თ----- წ-----ემ:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ გადაწყვეტილებაში აღნიშნა თუმცადა გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილში არ გაითვალისწინა, ის რომ „საჯარო რეესტრის მონაცემებით სს „ს-----ი“-ს საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება (მდებარე - ქ.ქობულეთი, ა-----ის ქ№----ში, (მიწის(უძრავიქონების)საკადასტრო კოდი№2-----) და აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მოწინააღმდეგე მხარის-მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2013 წლის 20 ნოემბრიდან, ხოლო საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად კი მითითებულია სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2013 წლის 12 ნოემბრის განკარგულება №A-----.

3.2. სასამართლომ გადაწყვეტილებაში არასწორად დაადგინა, რომ სს „ს-----ი“-ს საკუთრებაში 2013 წლის 20 ნოემბრიდან ირიცხება უძრავი ქონება (მდებარე - ქ.ქობულეთი; ა-----ის ქ№----ში, (მიწის(უძრავიქონების) საკადასტრო კოდი№2-----) და აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2013 წლის 20 ნოემბრიდან, ხოლო აპელანტი - მოპასუხე და მესამე პირები აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლს, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს და სარგებლობს მოპასუხე და მესამე პირები, რომლებიც არიან ნ----- მ-----ის ოჯახის წევრები, მაშინ როცა აღნიშნული საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს მათ მშობლიურ სახლს.

3.3. სასამართლოს მიერ სრულად არ იქნა დადგენილი ქ.ქობულეთი, ა-----ის ქ№----ში რეგისტრირებულ პირთა ოდენობა და ინფორმაცია მათს შესახებ, მაშინ როცა აღნიშნულის შესახებ, როგორც მხარემ იშუამდგომლა კანონით დადგენილი წესით და ფორმით. სასამართლო გადაწყვეტილებაში სამართლებრივად მართალია ადგენს, რომ ნ----- მ-----ე და მისი ოჯახის წევრები, ანუ ფაქტიურად მესამე პირები კეთილსინდისიერი მფლობელები არიან, მაგრამ აღნიშნულს არ აღნიშნავს ფაქტობრივ გარემოებებში და აღნიშნული ასევე არ პოულობს ასახვას გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილში.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.4. ზემოთ აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი საფუძვლების გათვალისწინებით (სამართალწარმოების ძირითადი პრინციპების, სამოქალაქო საქმეების წარმოების დროს, კერძოდ შეჯიბრობითობისა და თანასწორობის პრინციპების), სასამართლო გადაწყვეტილება (გასაჩივრებულ ნაწილში) სამართლებრივად არასწორი და დაუსაბუთებელია, შესაბამისად დგება სასამართლო გადაწყვეტილების, საქ. სამოქ. საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლით გათვალისწინებული შემოწმების აუცილებლობის საკითხი, აღნიშნული კი დამატებით უთითებს სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობაზე და დასაბუთებლობაზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ ქ. ქობულეთში, ა----- №----ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით №2----- ეკუთვნის სს ს-----ს.

4.2. აპელანტებს სადავო ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნიათ.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის "გ" ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.3.1. პალატას მიაჩნია, რომ რაიონულმა სასამართლომ სავსებით სწორად შეაფასა დადგენილი ფაქტები და მართებულად განმარტა, რომ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე, მოპასუხე ვალდებული იყო დაებრუნებინა მესაკუთრისათვის კუთვნილი ქონება.

4.4. პალატა, დამატებით, აღნიშნავს, რომ მართალია, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მხოლოდ ნ----- მ-----ის უკანონო მფლობელობიდან ქონების გამოთხოვა დადგინდა, თუმცა, ამავე გადაწყვეტილებით, მაპასუხეს დაევალა ქონების მოსარჩელისათვის გადაცემა „თავისუფალ მდგომარეობაში“.

4.4.1. დადგენილი არის, რომ რ----- მ-----ე, ნ--- მ-----ე და თ----- წ-----ე სადავო სახლში ცხოვრობენ. ამის შესაბამისად, გადაწყვეტილების

სამართლებრივი შედეგი შეიძლება პირდაპირ და უშუალოდ შეეხოს მათ უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს. ამის გამო, სააპელაციო სასამართლომ საქმეში დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე მესამე პირად ჩართული სუბიექტების სააპელაციო საჩივარი დასაშვებად მიიჩნია.

4.5. პალატა არ ეთანხმება აპელანტებს, რომ მათ სადავო ქონების ფლობის საფუძველი გააჩნიათ, რადგან აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულებები სასამართლოში არ წარმოუდგენიათ და არც მიუთითებიათ მათზე.

4.5.1. საქმის მასალებით კი უდავოდ არის დადგენილი, რომ სადავო ქონების მესაკუთრე სს ს-----ია და იგი აპელანტთა მფლობელობას სადავოდ ხდის.

4.6. პალატა არ იზიარებს აპელანტების პოზიციას იმის თაობაზე, რომ საქალაქო სასამართლოს სადავო ქონებაში რეგისტრირებულ პირთა თაობაზე ინფორმაცია უნდა მოეპოვებინა.

4.6.1. პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 და მე-3 მუხლების თანახმად, მოპასუხეს ასახელებს მოსარჩელე, სს ს-----მა კი მოპასუხედ ნ----- მ-----ე დაასახელა.

4.6.2. ის ფაქტი, რომ ნ----- მ-----ე ქონებას ფლობს სადავო არ არის. ამის შესაბამისად, ნ----- მ-----ე სათანადო მოპასუხეა.

4.6.3. ამის გამო, სასამართლო არ იყო უფლებამოსილი საკუთარი ინიციატივით, დამატებით დაედგინა იმ პირთა წრე, რომლებიც მოსარჩელის კუთვნილ ქონებას ფლობდნენ.

4.6.4. გარდა ამისა, აღსანიშნავია ისიც, რომ 2017 წლის 17 მაისის განჩინებით სასამართლომ საქმეში მესამე პირად ჩართო ის განმცხადებლები, რომელთაც გადაწყვეტილების სამართლებრივი შედეგი შეეხებოდათ. სხვა პირებს კი საქმეში ჩართვის მოთხოვნით სასამართლოსათვის არ მიუმართავთ.

4.7. ამის გამო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის საფუძველები არ არსებობს და იგი უცვლელი უნდა დარჩეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა

1. ნ----- მ-----ის, რ----- მ-----ის, ნ--- მ-----ისა და თ----- წ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

სიმონ ჩხაიძე