



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

საქმე №2ბ/7428-17

21 თებერვალი, 2018 წელი
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ქეთევან დუგლაძე
სხდომის მდივანი - ოთარ ბუკია**

აპელანტები (მოპასუხეები) - მ----- ა-----, ბ----- ფ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ნ--- ლ-----

დავის საგანი _ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ნოემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, ნ--- ლ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა: ბ----- ფ-----
-ისა და მ----- ა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ნ--- ლ-----
-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე, ქალაქი
თბილისი, ქუჩა გ-----ი კ-----, შ-----, N--, ს-----, ს-----, ბ-----;

საკადასტრო კოდი: N-----0---- და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე ნ--- ლ-----ს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქუჩა გ----ი კ-----, შ-----, N--, ს-----, ს-----, ბ-----; საკადასტრო კოდი: N-----0---- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ნ--- ლ-----ს. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტს წარმოადგენს: საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 10 აგვისტოს N----- განკარგულება.

2.2. დადგენილია, რომ უძრავი ქონებას მდებარე: ქუჩა გ----ი კ-----, შ-----, N--, ს-----, ს-----, ბ-----; საკადასტრო კოდი: N-----0---- ფლობენ მოპასუხეები.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.3. პირველი ინსტანციის სასამართლო არ მიუთითებს სადავო ფაქტობრივ გარემოებებზე;

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულები 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 ა წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

2.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვი მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

2.6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

მხარეებითვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქუჩა გ----ი კ-----, შ-----, N--, ს-----, ს-----, ბ-----; საკადასტრო კოდი: N-----0----- მესაკუთრეს წარმოადგენ ნ--- ლ----- -. მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელ მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს მართლზომიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არ კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

2.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, ნ--- ლ----- სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა უძრავი ქონე მდებარე: ქუჩა გ----ი კ-----, შ-----, N--, ს-----, ს-----, ბ-----; საკადასტრო კოდი: N-----0----- და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცემა მესაკუთრეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტების განმარტებით, სასამართლომ გამოიყენა სამართლის ის ნორმები, რომლებიც უნდა გამოეყენებინა, მაგრამ არასწორად განმარტა კანონი. გადაწყვეტილება დააფუძნა მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ ნორმებს ისე, რომ არ გაითვალისწინა მოპასუხეთა მიერ სასამართლო სხდომაზე ზეპირსიტყვიერად და დოკუმენტურად წარდგენილი მტკიცებულებები.

3.2. აპელანტის მითითებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი. მოწინააღმდეგე მხარის მიერ დარღვეულია სწორედ აღნიშნული მუხლის დანაწესი. აპელანტების მოსაზრებით, მოსარჩელემ მოპასუხეებს მოუხპო შესაძლებლობა შეესრულებინათ ვალდებულება. სადავო ბინა რეალურად იმაზე მეტი ღირებულებისაა, ვიდრე შეიძინა მოწინააღმდეგე მხარემ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

4. ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. საქმის მასალებში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ქუჩა გ----ი კ-----, შ-----, N3, ს-----, ს-----, ბ-----; საკადასტრო კოდი: N-----0-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე - ნ--- ლ-----ს სახელზე.

ამონაწერის თანახმად, საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 10 აგვისტოს N----- განკარგულება.

4.2. დადგენილია და სააპელაციო საჩივრით სადავოდ არ გამხდარა ის გარემოება, რომ მოპასუხეები მ----- ა----- და ბ----- ფ----- ფლობენ თბილისში, ქუჩა გ----ი კ-----, შ-----, N--, ს-----, ს-----, ბ-----, ნ--- ლ-----ს საკუთრებად რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას (საცხოვრებელ ფართს).

4.3. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხეები მ----- ა----- და ბ----- ფ----- სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ სადავო უძრავ ქონებას. აპელანტებს აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ რაიმე მტკიცებულება სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენიათ.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს უფლებებთან ერთად ეკისრებათ ფაქტების მითითებისა და შესაბამისი მტკიცებულებების წარდგენის ვალდებულება, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეებისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლში, რომლის მიხედვითაც, მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემული კატეგორიის დავის სამართლიანი და ობიექტური გადაწყვეტის მიზნებისათვის გამოყენებულ უნდა იქნეს მტკიცების ტვირთის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში მოქმედი სტანდარტი, რომლის მიხედვითაც, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებლი ეფუძნება.

განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტებს (მოპასუხეებს) სადავო ნივთის მართლზომიერად ფლობის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენიათ.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.4. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების პირობებში, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასებები გააკეთა საქმისათვის მნიშვნელოვან საკითხებთან დაკავშირებით და სწორად შეაფასა მხარეთა შორის არსებული მატერიალურ-სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე მხარეთა უფლება-მოვალეობები, რის შედეგადაც სასამართლო მივიდა სწორ გადაწყვეტილებამდე, კერძოდ:

4.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის

მიხედვით, 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.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. ეს ის შემთხვევაა, როცა უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდისკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება.

შესაბამისად, სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

1. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე;
2. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი;
3. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდება სამივე გარემოების არსებობა, სარჩელი საფუძვლიანია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტებს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენიათ იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ სადავო ქონებას ფლობენ კანონიერად და არ არსებობს ვინდისკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი, რისი დადასტურებაც კანონის თანახმად ეკისრებოდა მოპასუხეებს (აპელანტებს). სააპელაციო პალატის შეფასებით, კონკრეტულ შემთხვევაში, სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, შესაბამისად პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად დააკმაყოფილა ნ--- ლ-----ს სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხეების - მ----- ა-----ის, ბ----- ფ-----ის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ, რის გამოც არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

საბოლოოდ, სამოქალაქო საქმეთა პალატა მიდის იმ დასკვნამდე, რომ აპელანტებმა ვერ უზრუნველყვეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საპირისპიროდ

შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარებული დასაბუთებული პრეტენზიის წარმოდგენა. ის დასაბუთება, რაც აპელანტმა შეთავაზეს სასამართლოს არ იძლევა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებისათვის საკმარის საფუძველს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა :

1. მ----- ა-----ის და ბ----- ფ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ამ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ნოემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე 5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე 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.

