



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/6860-17

“ 15 ” მარტი, 2018წ.
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე : ოთარ სიჭინავა

სხდომის მდივანი – ნათია ხოლოაშვილი

აპელანტი - ნ---- ბ-----მ-----ი

წარმომადგენელი - ქ----- ჯ-----ა

მოწინააღმდეგე - რკ პ-----ი

მხარე - მ----- ჩ-----ე

წარმომადგენელი

გასაჩივრებული – თბილისის სააპელაციო
გადაწყვეტილება სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა კოლეგიის 23.10.2017წ.
გადაწყვეტილება

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის
გამოთხოვა

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

1. რ/კ „პ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა.
2. ნ---- ბ-----მ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ქ-----, №1 ა, (ნაკვეთი 0-----), სართული 1, ბინა №3 (საკადასტრო კოდი №0-----) და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს - რ/კ „პ-----ს“.

**დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:
უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

2.1. 18/03/2016 წელს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბილისი, ქ-----, (ნაკვეთი 0-----), სართული 1, ბინა №3 (საკადასტრო კოდი №0-----) მესაკუთრედ რეგისტრირებულია რ/კ „პ-----“. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება №A-----, დამოწმების თარიღი: 14/03/2016.

2.2 დადგენილია, რომ უძრავ ქონებას მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა იო----- (ნაკვეთი 0-----), სართული 1, ბინა №3 (საკადასტრო კოდი №0-----) სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.3. სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრინციპს წარმოადგენს დისპოზიციურობა, რომელიც მხარეებს ანიჭებს საკუთარი მატერიალური და საპროცესო უფლებების განკარგვის შესაძლებლობას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს ცნოს სარჩელი. მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა წარმოადგენს დისპოზიციურობის პრინციპის კონკრეტულ გამოვლინებას, რომლის საშუალებითაც მოპასუხის მიერ ხდება თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებების განკარგვა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის მიხედვით, მხარის მიერ ისეთი გარემოების

არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას, ხოლო ამავე კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სარჩელის ცნობა მისი დაკმაყოფილების საფუძველია. განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე ნ---- ბ-----მ-----მა სარჩელი ცნო. კერძოდ, აღიარა მის მიერ ქ. თბილისი, ქ-----, №1 ა, (ნაკვეთი 0-----), სართული 1, ბინა №3 (საკადასტრო კოდი №0-----) მდებარე უძრავი ქონების სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობის ფაქტი. შესაბამისად, აღნიშნული წარმოადგენს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, მოპასუხემ სასამართლო სხდომაზე ცნო კრედიტორის წინაშე აღებული ვალდებულება ფინანსურ ნაწილში და არ გამოუთქვამს თანხმობა მოსარჩელის მოთხოვნაზე უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.

3.2. აპელანტი სადავო ქონებაში იმყოფება მართლზომიერად და წარმოადგენს კეთილსინდისიერ მფლობელს. ნ---- ბ-----მ-----ი სხვა პირთა ნების საწინააღმდეგოდ არ დაუფლებია სადავო ნივთს. ნივთის კრედიტორზე გადასვლის მომენტში კრედიტორისთვის ცნობილი იყო, რომ მასზე საკუთრების სრულფასოვანი უფლება ვერ გადავიდოდა და უძრავ ქონებაში ცხოვრობდნენ ნ---- ბ-----მ-----ი და მისი ოჯახის წევრები. აღნიშნულ გარემოებას სასამართლომ შეფასება არ მისცა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. 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. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს: ა) სააპელაციო საჩივრის ან კერძო საჩივრის (საჩივრის) შემომტანი პირის მოთხოვნას; ბ) საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას; გ) 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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1. საპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და სამართლებრივ დასკვნებს (წინამდებარე განჩინების 2.1.-2.3 პუნქტები).

4.2. ვინდისაციური 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.

როგორც ირკვევა ნ---- ბ-----მ-----ის 02.11.2016. წლის შესაგებლიდან, აპელანტსა და რ/კ „პ-----ი“-ს შორის არსებული საკრედიტო ხელშეკრულება დაირღვა ნ.ბ-----მ-----ის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, რის გამოც კრედიტორმა მიმართა სასამართლოს, რომელმაც აპელანტს დააკისრა თანხის გადახდა, მაგრამ სასამართლოს მიერ დაკისრებული თანხის გადახდა ნ.ბ-----მ-----მა ვერ შეძლო. საქმეს ერთვის 18/03/2016 წელს მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმადაც უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბილისი, ქ-----, №1 ა, (ნაკვეთი 0-----), სართული 1, ბინა №3 (საკადასტრო კოდი №0-----) მესაკუთრედ რეგისტრირებულია რ/კ „პ-----ი“. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება №A-----, დამოწმების თარიღი: 14/03/2016. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სარჩელის ცნობა მისი დაკმაყოფილების საფუძველია.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიხედვით, ნ---- ბ-----მ-----მა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი ცნო, კერძოდ, აღიარა მის მიერ ქ.თბილისი, ქ-----, №1 ა, (ნაკვეთი 0-----), სართული 1, ბინა №3(საკადასტრო კოდი №0-----) მდებარე უძრავი ქონების სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობის ფაქტი, რაც საფუძვლად დაედო სარჩელის დაკმაყოფილებას (ტ.1., ს.ფ. 21-29, 13-14).

4.3. აპელანტს არ აქვს სადავო ნივთის ფლობის უფლება.

სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც 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. აპელანტი ფლობს რ/კ „კ-----ი“-ს სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულ უძრავ ქონებას, მაგრამ მან სასამართლოს ვერ წარუდგინა სადავო უძრავი ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძვლის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება, შესაბამისად, აპელანტი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ქ.თბილისი, ქ-----, №1 ა, (ნაკვეთი 0-----), სართული 1, ბინა №3 (საკადასტრო კოდი №0-----) მდებარე უძრავ ქონებას.

4.4. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი ადგენს, რომ საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის 20.03.1952წ. დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად: ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის

შესაბამისად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს ქცევის შემდეგ წესს: მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო 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, რ/კ „პ-----ი“-ს სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი მისი საკუთრების უფლების თაობაზე გაუქმებული არ არის.

ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, რ/კ „პ-----ი“ წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეს.

მესაკუთრე ითხოვს ბინის ნ--- ბ-----მ-----ის მფლობელობიდან გამოთხოვას, რომელსაც არ გააჩნია სადავო უძრავი ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი. სახეზეა სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი შემადგენლობა და მისი მოთხოვნა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლების თანახმად საფუძვლიანია, შესაბამისად, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ სწორად დააკმაყოფილა იგი.

სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე აღნიშნულზე დაყრდნობით სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი. იგი ფაქტობრივ-სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული, კანონიერია და სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დაადგინა

1. ნ---- ბ-----მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
5. 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 გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ოთარ
სიჭინავა