



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/1331-17
წელი

21 მარტი, 2018

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე – ნატალია ნაზლაიძე

სხდომის მდივანი – გვანცა კომბეგაშვილი

აპელანტი - ნ-----

მოწინააღმდეგე მხარე – სს „-----“

წარმომადგენელი - გ-----ი

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 11 იანვრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა:

უძრავი ქონების, მდებარე: ქ-----, ფართით 55.00 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი 0-----) ნ----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და თავისუფალ მდგომარეობაში მესაკუთრისათვის გადაცემა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 11 იანვრის გადაწყვეტილებით სს „-----“ სარჩელი დაკმაყოფილდა; ნ----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ქ----- მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით 0----- და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს - სს „-----“.

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ნ-----მ სააპელაციო საჩივრით და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

სააპელაციო საჩივარი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს მიერ არ იქნა გამოკვეული და შეფასებული ის გარემოება, რომ მოპასუხის ოჯახი სოციალურად დაუცველ პირთა ერთიან ბაზაშია რეგისტრირებული. თავად ნ----- ს კი აქვს ჯანმრთელობის სერიოზული პრობლემები, რის გამოც არ შეუძლია გამოათავისუფლოს საცხოვრებელი სახლი, სანამ ალტერნატიული ფართით არ იქნება უზრუნველყოფილი.

მოპასუხე არის სამი შვილის დედა და მათი საცხოვრებლიდან გამოსახლება უმძიმეს შედეგებს გამოიწვევს ოჯახისათვის. აღნიშნული გარემოებების ფონზე, სასამართლოს არ უმსჯელია გონივრულ ვადაზე და არ შეუთავაზებია მხარეებისათვის მორიგება.

სასამართლომ არ გამოიკვლია ის გარემოება, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის არსებობდა ზეპირსიტყვიერი შეთანხმება, რომ საცხოვრებელ ფართში მოპასუხე იცხოვრებდა მის ოჯახთან ერთად მანამ, სანამ არ მოხდებოდა მისი ფართით დაკმაყოფილება, რადგან ის წარმოადგენს იპოთეკით დაზარალებულს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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 საფუძველზე, 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 საქმეზე.

განსახილველ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება

პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ-----
----- მდებარე ბინა #1--, ფართით 55.00 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი 0-----
-----) რეგისტრირებულია სს „----- საკუთრებად.
უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: განკარგულება #A-----,
დამოწმების თარიღი 2-----, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (ს/ფ. 16-17);

2. სადავო არ არის გარემოება, რომ ქ-----
--- მდებარე #1-- ბინა მოპასუხის - ნ----- მფლობელობაშია.

3. მოპასუხე ნ----- არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მართლზომიერ მფლობელს.

მოსარჩელე უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ ნ----- უკანონოდ ფლობს სადავო უძრავ ქონებას და მოსარჩელეს არ აძლევს აღნიშნული ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობას.

მოპასუხე მხარე არ უარყოფს სადავო უძრავი ნივთის ფლობის ფაქტს, თუმცა მიაჩნია, რომ, ვინაიდან არ გააჩნია სხვა საცხოვრებელი ფართი, სადავო უძრავი ქონებიდან არ უნდა იქნეს გამოსახლებული სხვა ალტერნატიული ფართით დაკმაყოფილებამდე.

პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების დანაწესზე და განმარტავს, რომ 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.

განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სადავო უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია სს „-----

საკუთრების უფლება.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელე მიუთითებს მოპასუხის მხრიდან სადავო უძრავი ქონებით უკანონო სარგებლობაზე და ხელშეშლაზე, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც გააქარწყლებდა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს, თუმცა მოპასუხემ ასეთი მტკიცებულებები სასამართლოს ვერ წარუდგინა. **შესაბამისად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს ნ----- მიერ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უკანონოდ ფლობის ფაქტს.**

4. საქართველოს 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.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. აღნიშნული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლობისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ჩანაწერების საფუძველზე დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი უფლებრივი შებოჭვისთვის.

შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. აღნიშნული გარემოებები კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.

რაც შეეხება, აპელანტის მითითებას მხარეთა შორის ზეპირი გარიგების არსებობის თაობაზე, პალატა განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტმა გარდა იმისა, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 380-ე მუხლის შესაბამისად, ვერ დაასაბუთა აღნიშნული გარემოების პირველი ინსტანციის სასამართლოში მიუთითებლობის საპატიოობა, ასევე, ვერ წარმოადგინა რაიმე მტკიცებულება, რაც მითითებულ გარემოებას დაადასტურებდა.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

საპროცესო ხარჯები

აპელანტი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ პუნქტის თანახმად, განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟისაგან.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გადაწყვიტა

1. ნ----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 11 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო

საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

მოსამართლე:

ნატალია ნაზლაიძე