



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/7189-17

09 მარტი, 2018 წელი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ნათია გუჯაბიძე

სხდომის მდივანი – გვანცა კომბეგაშვილი

აპელანტები - დ-----ე, ა-----ა

წარმომადგენელი - რ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - ნ-----ე

წარმომადგენელი - ლ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

აპელანტების მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სარჩელის მოთხოვნა:

1. მოსარჩელე ნ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე: ქ-----
----- მოპასუხეების დ-----ის და ა---

----ას - უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მესაკუთრისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა; გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; მოპასუხეების: დ-----ის და ა-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა უძრავი ნივთი, მდებარე:ქ----- და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს - ნ-----ეს; სარჩელი გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის ნაწილში არ დაკმაყოფილდა;

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

3. სამართლებრივი მხარე სასამართლომ დაასაბუთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე, 269-ე მუხლების საფუძველზე.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები

4. დ-----ემ 1996 წელს ზეპირი შეთანხმებით ნ-----ეს ბინის შესაძენად გადასცა თანხა - 2500 აშშ დოლარის ოდენობით და აპელანტი დ-----ე 21 წელია სადავო ბინას ფლობს მართლზომიერად; თანხის გადახდას ადასტურებს ის ფაქტი, რომ მოწინააღმდეგე მხარე ნ-----ე სადავოდ არ ხდის აღნიშნულ გარემოებას.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უვლელად დატოვების დასაბუთება

5. 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 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.

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება

6. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

7. **მოსარჩელე N-----ე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს.**

8. მოსარჩელე მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე უკანონოდ ფლობს მის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას, მდებარე:ქ-----.

9. 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.

10. განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ამონაწერით (ს.ფ. 14; ტ.1) დადგენილია, რომ უძრავი ქონების, მდებარე:ქ-----

----- ამჟამინდელი მესაკუთრეა N-----ე (პ/ნ 3-----

). უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: პრივატიზაციის ხელშეკრულება N-----

11. პალატა განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერების მიხედვით, უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული, ამასთან, საკუთრების უფლების თაობაზე საჯარო რეესტრის ჩანაწერი სადავოდ არ არის გამხდარი და შესაბამისად, მის მიმართ მოქმედებს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით გათვალისწინებული უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია.

12. დ-----ე და ა-----ა არ წარმოადგენენ სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელებს.

13. 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 მოპასუხეთა მხრიდან სადავო უძრავი ქონებით უკანონო სარგებლობაზე, მოპასუხეების მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც გააქარწყლებდა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს და დაადასტურებდა **მფლობელობის მართლზომიერი საფუძვლის** არსებობას.

14. განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხეებმა მართლზომიერი მფლობელობის დასადასტურებლად მიუთითეს, მხარეთა შორის ბინის ნასყიდობის ზეპირ შეთანხმებაზე, რომლის საფუძველზეც დ-----ემ 1996 წელს 2500 აშშ დოლარი გადასცა მოსარჩელეს და რომ პროკურატურაში მიმდინარეობდა გამოძიება აღნიშნულ საქმესთან დაკავშირებით მოპასუხეთა საჩივრის გამო თაღლითობის მუხლით.

სააპელაციო სასამართლოში საქმის ზეპირი განხილვისას მოწინააღმდეგე მხარის წარმომადგენელმა თანხის მიღება დაადასტურა, თუმცა განმარტა, რომ მხარეებს შორის არსებობდა ქირავნობის ხელშეკრულება, რომელიც შეწყდა 2013 წელს მოსარჩელის მიერ შინაგან საქმეთა სამინისტროსთვის მიმართვით გამოსახლების მოთხოვნით.

მაშასადამე, მოსარჩელე მხარე არ დაეთანხმა მოპასუხის მიერ მითითებულ გარემოებას. სხვაგვარი მტკიცებულების არარსებობის პირობებში კი პალატა ასკვნის, რომ მოპასუხეებმა ვერ დაადასტურეს ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებობის ფაქტი.

15. 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.

16. 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 მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

17. როგორც აღვნიშნეთ, საჯარო რეესტრის ჩანაწერების საფუძველზე დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არაა რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი უფლებრივი შეზღუდვისთვის. 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 მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.

18. პალატა ასევე, განმარტავს, რომ კანონი იცავს ნივთზე არა ყოველგვარი ბატონობით განხორციელებულ მფლობელობას, არამედ მხოლოდ მართლზომიერ მფლობელობას, რისი არსებობაც აპელანტებმა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით ვერ დაადასტურეს. ამდენად, აპელანტების მიერ სადავო უძრავი ქონებით სარგებლობა ხორციელდება კანონის დარღვევით. მოსარჩელე - ნ----- ეს სადავო ნივთზე გააჩნია საკუთრების უფლება, ხოლო მოპასუხეები არ წარმოადგენენ სამოქალაქო კოდექსის 160-ე-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირებს - მართლზომიერ მფლობელებს.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

19. პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის 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

20. აპელანტი მხარე სასამართლომ გაათავისუფლა სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან, შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟი მათ არ დაეკისრებათ.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა

1. დ-----ის და ა-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე

ნათია გუჯაბიძე