



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ზ-240-18

17 მაისი, 2018

წელი

ქ.

ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ლაურა მიქავა

სხდომის მდივანი - მირანდა ირემაძე

აპელანტი (მოპასუხე)
წარმომადგენელი

- ლი- მა-----
- ნა-----

მოწინააღმდეგე
მხარე(მოსარჩელე)

- ნა----- სვ-----

დავის საგანი

- უკანონო მეღობებლობიდან უძრავი ქონების
გამოთხოვა

გასაჩივრებული
გადაწყვეტილება

- ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018
წლის 16 ი-ნვრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტების მოთხოვნა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება,
სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

- ნ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა;
- ლ----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ნ-----ს კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი ი----- ქ. 3---, საკადასტრო კოდით N0----- და იგი თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელე ნა----- სვ-----ს;
- მოპასუხე ლი- მა-----ს ნ-----ს სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის 120 (ასოცი) ლარის გადახდა;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ქუთაისი ი----- ქ. 3---, საკადასტრო კოდით N0-----, მესაკუთრეა ნა----- სვ-----, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - სამკვიდრო მოწმობა (დამოწმების თარიღი 14.08.2009);

2.2. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2012 წლის 19 აპრილის კანონიერ ძალაში შესული განჩინებით ლ----- სარჩელი ნ-----ს მიმართ ხელშეკრულების დადებულად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია- შემდეგი ფაქტობრივ გარემოებები: 2003 წლის 23 ნოემბერს მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ლი- მა----- ნ-----საგან შეიძენდა ქ. ქუთაისში ი----- ქ. N3---ში მდებარე N-- ბინას. ეს შეთანხმება მხარეებმა გააფორმეს მარტივი ხელწერილით. შეთანხმების დროისათვის უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო ნ-----ს გარდაცვლილი მეუღლის საკუთრებად, ლი- მა-----მ მოწინააღმდეგე მხარეს გადაუხადა 6500 აშშ დოლარი და ფაქტობრივად დაეუფლა ბინას. სასამართლომ მხარეთა შორის დადებული გარიგება მიიჩნია- უცილოდ ბათილად, სამოქალაქო კოდექსის მოქმედი რედაქციით დადგენილ ფორმის დაუცველობის გამო;

2.3. მოპასუხემ ვერ შესძლო მტკიცებულებების წარმოდგენა იმის თაობაზე, რომ მას აქვს სადავო უძრავი ქონების ფლობის უფლება. მოსარჩელე არის ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე არის მოსარჩელის კუთვნილი ნივთის მფლობელი და მას არ აქვს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. ადამი-ნის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცის მიხედვით, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში;

2.5. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის დანაწესის

მიხედვით, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღი-რებული და ხელშეუვალი- დაუშვებელი- საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება;

2.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილის თანახმად 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, განსაზღვრული- რომ მესაკუთრეს შეუძლია- მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება;

2.7. სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას, მისი გამოთხოვის გზით. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახული- ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს;

2.8. დასახელებული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი 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;

2.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია-, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. განსახილველ შემთხვევაში უძრავი ქონების მესაკუთრე საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიხედვით არის ნა----- სვ----- ლი- მა-----ს აღძრული ჰქონდა სარჩელი ნ-----ს მიმართ, ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობის შესახებ, რაც სასამართლოს მიერ არ დაკმაყოფილდა, მათ შორის დადებული გარიგება მიჩნეული იქნა უცილოდ ბათილ გარიგებად და ლი- მა-- ---- არ დარეგისტრირდა მესაკუთრედ;

2.10. ამდენად, მოსარჩელე ნა----- სვ----- არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ

წარმოუდგენი- იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილი- სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ლი- მა-----მ

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს მსჯელობა გადაწყვეტილების

3.1.2. დაუსაბუთებელი-. ქუთაისის რაიონულ პროკურატურაში თაღლითობის კვალიფიკაციით აღძრული- საქმე ნ-----ს მიმართ, ხოლო დაზარალებულად ცნობილი- მოპასუხე. დადგენილება სისხლის სამართლის საქმეზე დაზარალებულად ცნობის თაობაზე გადაეცა მოპასუხეს, რაც სასამართლოს მიერ არ იქნა გაზი-რებული. ვინაიდან მოპასუხე დაზარალებულად იქნა ცნობილი იგი უკანონო მფლობელად არ უნდა ყოფილიყო მიჩნეული მანამ სანამ სისხლის სამართლის საქმეზე გამოძიება არ დასრულდება;

3.2. იმ ნაწილში, სადაც სასამართლომ გადაწყვიტა (სარეზოლუციო ნაწილი), რომ ბინა მოსარჩელეს ჩაბარდეს გამოთავისუფლებულო მდგომარეობაში, უკანონოა და ვერ აღსრულდება, რადგან მის გარდა სადაო ბინის ფაქტობრივ მფლობელებად მიჩნეულნი არი-ნ ოჯახის წევრები, რომლებიც ჩაერთვნენ საქმეში მესამე პირებად დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე;

3.3. სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა. მოსარჩელე მხარემ თავად აღი-რა სასამართლო სხდომაზე, რომ ბინის თანხა გასტუმრებული-. ის არის არაკეთილსინდისიერი მხარე, რომლის მიმართ აღძრული- სისხლის სამართლის საქმე თაღლითობის კვალიფიკაციით და ეს გარემოება სასამართლომ უნდა მიიღოს მხედველობაში, მაშინ როდესაც ნა----- სვ-----ს მიიჩნევს კეთილსინდისიერ მხარედ და მოპასუხეს არამართლობიერ მფლობელად.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი-, რომ ქ. ქუთაისში, ი----- ქ. 3-----ში მდებარე უძრავი ნივთი, საკადასტრო კოდით №0-----, ეკუთვის ნა----- სვ-----ს;

4.2. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული- 14.08.2009 წელს დამოწმებული №090395493 სამკვიდრო მოწმობა;

4.3. აპელანტი არც საჯარო რეესტრის ჩანაწერს და არც მისი წარმოშობის საფუძველს სასარჩელო წესით არ შედავები;

4.4. ლი- მა-----ს სადავო ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.5. 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;

4.4. პალატას მი-ჩნია-, რომ რაიონულმა სასამართლომ სავსებით სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა დადგენილ ფაქტებს და მართებულად მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე, აპელანტი ვალდებული იყო დაებრუნებინა მესაკუთრისათვის კუთვნილი ქონება;

4.5. პალატა არ იზი-რებს აპელანტის პოზიცი-ს იმის თაობაზე, რომ მას სადავო ქონების ფლობის უფლება აქვს, რადგან აღნიშნულის დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის, ხოლო სისხლის სამართლის საქმეზე მოპასუხის დაზარალებულად ცნობა არ შეიძლება მიჩნეულ იქნეს უძრავი ნივთის მართხომიერად ფლობის სამართლებრივ საფუძველად;

4.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია-, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა;

4.7. დადგენილი-, რომ სადავო ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული- მოსარჩელის საკუთრებად;

4.8. აპელანტი არც საჯარო რეესტრის ჩანაწერს და არც მისი წარმოშობის საფუძველს სასარჩელო წესით არ შედავები;

4.9. პალატა მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ვალდებულება მხარეებს აკისრი-თ, რომლებიც თავი-ნთ სამართლებრივ მოთხოვნას აღნიშნულ გარემოებებს აფუძნებენ;

4.10. იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეს/აპელანტს სასამართლოსათვის არ მიუთითები- კანონით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის თაობაზე და ამ გარემოების დამადასტურებელ მტკიცებულებაზე, პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ აპელანტი არ წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელს და ამ ქონების დაკავების უფლება არ გააჩნი-;

4.11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლი-, 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლი- მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება;

4.12. ადამი-ნის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში;

4.13. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღი-რებული და ხელშეუვალი- დაუშვებელი- საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება;

4.14. მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არ დგინდება აპელანტის მიერ უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად,

მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას;

4.15. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები - (ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება), საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო;

4.16. ზ/აღნიშნულის გამო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის საფუძვლები 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

აპელანტი გათავისუფლებული- სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ნ----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 16 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებული- სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან;
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 სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილი- განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებული- განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა

უადრეს 20 და არა უგვი-ნეს 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 დაუშვებელი-.

მოსამართლე

ლაურა მიქავა