



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

13 აპრილი, 2018 წ.

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე, მომსენებელი _ ამირან ძაბუნაძე
სხდომის მდივანი _ ნათია ხოლოაშვილი

აპელანტი - დ-----ნ კ-----ია
წარმომადგენელი - ქ-----ს ჯ-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე - ნ--- ლ----ე
წარმომადგენელი - ლ---ნ ლ-----ია

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და ხელშეშლის აღკვეთა, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა.

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

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილებით ნ--- ლ----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. გამოთხოვილ იქნა ნ--- ლ----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვ-----ას I----- ფართი 79.52 კვ.მ. საკადასტრო კოდით 0----- მოპასუხე დ-----ნ კ----- იას უკანონო მფლობელობიდან, აღკვეთილ იქნა მოპასუხის მიერ მოსარჩელის საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა და მოსარჩელე ნ--- ლ----ეს ჩაბარდა უძრავი

ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. თბილისი, ვ-----ას I-----
----- ფართი 79.52 კვ.მ. საკადასტრო კოდით 0-----,
მესაკუთრეს წარმოადგენს ნ--- ლ----ე და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება
რეგისტრირებულია მის სახელზე. (მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო
რეესტრიდან, ს.ფ. 12-13)

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2. ნ--- ლ----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე ქ. თბილისი, ვ---
-----ას I----- ფართი 79.52 კვ.მ,
ფაქტობრივად ფლობს მოპასუხე დ-----ნ კ-----ია და იმყოფება მის უკანონო
მფლობელობაში.

(მტკიცებულება: სარჩელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება, 2017 წლის 03 თებერვლის
სხდომის ოქმი, ს.ფ. 1-11, 432-440)

სასამართლომ ვერ გაიზიარა დ-----ნ კ-----იას განმარტება იმ გარემოებასთან
დაკავშირებით, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა მხოლოდ იმიტომ, რომ მისი
კრედიტორის მიმართ, რომლისგანაც მოხდა ნ--- ლ----ეზე უძრავი ქონების
გადაცემა, ვალდებულება შესრულებული აქვს. განსახილველ დავაში მოპასუხის
მიერ მითითებული აღნიშნული პოზიცია ემყარება მხოლოდ ზეპირ განმარტებას
და რაიმე მტკიცებულება, რაც მოსარჩელის მოთხოვნას დააყენებდა ეჭვქვეშ, მას არ
წარმოუდგენია.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოპასუხე დ-----ნ კ-----იას შეგებებული სარჩელის
მიღებაზე ეთქვა უარი, სასამართლომ დააკმაყოფილა მოპასუხის შუამდგომლობა
და ახსნა-განმარტება ჩამოართვა იმ პირებს, რომლებიც სასესიო ურთიერთობაში
ღებულობდნენ მონაწილეობას, მაგრამ ვერ იქნა დადასტურებული ის
გარემოებები, რასაც მოპასუხე უთითებდა შესაგებელში.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4
მუხლზე, რომლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს
შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა
და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან
გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ
მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები
უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს, ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა
იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, კი
თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ის ამყარებს
თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად
უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება

დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხეს სხვა რაიმე საწინააღმდეგო მტკიცებულება არ წარმოუდგენია.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლომ მიუთითა ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლ აბზაცზე, რომლის 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.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

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 შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისი, ვ-----ას I----- ფართი 79.52 კვ.მ.-ის მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე და სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, ის ნამდვილია.

2.4. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე1“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ. ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

სასამართლომ განმარტა, რომ სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამონაკლისს უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიეცემა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე, რაც დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელიც განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიმართვა. შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული და, როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.

სასამართლომ განმარტა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ მიუთითა საპროცესო ნორმაზე, რომლის მიხედვითაც კოდექსით დაშვებულია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა, თუმცა ვერ დააასაბუთა მისი აუცილებლობა. ამასთან, სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა მოპასუხის განმარტებაზე, რომ ჰყავს ორი ობოლი და მოხუცი, ავადმყოფი დედა, სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო მისი დაუსაბუთებლობის გამო.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დ-----ნ კ----- იას მიერ ნ--- ლ-----ის მიმართ ვალდებულების შესრულების ფაქტი დადგენილად. დ-----ნ კ-----იამ სასამართლოს წარუდგინა ყველა მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა ვალდებულების შესრულებას, მაგრამ სასამართლომ მათ მიღებაზე უარი განაცხადა, ხოლო გადაწყვეტილებაში უთითებს, რომ საქმის მასალებში აღნიშნული ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულებები არ მოიპოვება. აპელანტის მითითებით, დ-----ნ კ-----იას, ხელშეკრულების ბათილობის და უსაფუძვლო გამდიდრების შესახებ კანონით დადგენილი წესით ზედმეტად გადახდილი თანხის უკან დაბრუნების მოთხოვნით, მიმართული აქვს თბილისის საქალაქო სასამართლოსათვის და შესაბამისად ყველა მტკიცებულება თან აქვს დართული აღნიშნულ საქმეს.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ მხედველობაში არ მიიღო საქმისათვის არსებითად მნიშვნელოვანი შემდეგი გარემოებები: 2013 წლის 8 ივლისს ნ--- კ-----ს და მოსარჩელეს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით. ხელშეკრულებით განსაზღვრული 40 000 აშშ დოლარის ნაცვლად მოსარჩელემ მიიღო 38 000 აშშ დოლარი, იმ პირობით, რომ დარჩენილ 2000 აშშ დოლარს მოგვიანებით მიიღებდა, რაც არ განხორციელებულა. გამოსყიდვის პერიოდში (3 თვე) და ამ ვადის გასვლის შემდეგ, ნ--- კ-----მა დ-----ნ კ-----იასაგან მიიღო სულ 41 420 აშშ დოლარი.

აპელანტის განმარტებით, 2013 წლის 10 ოქტომბერს გაფორმდა იპოთეკური სესხის ხელშეკრულება ერთი მხრივ - მ-----ს და ნ-----ს და მეორე მხრივ - მოსარჩელეს შორის. ნასესხები თანხა შეადგენდა 43 000 აშშ დოლარს, ხელშეკრულებით სესხზე საპროცენტო განაკვეთმა შეადგინა 3.069%. 13 თვის მანძილზე მოსარჩელემ გამსესხებლებს გადაუხადა 22 360 აშშ დოლარი - თვეში 1 720 აშშ დოლარი (ხელშეკრულების პირობების დარღვევით: თვეში 4 %-ის სარგებლით).

აპელანტის მითითებით, 2014 წლის 12 ნოემბერს მოსარჩელესა და გ-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით. ნასყიდობის საგნის ღირებულება შეადგენდა 85 000 აშშ დოლარს, ხოლო ხელშეკრულება გაფორმდა 49 000 აშშ დოლარზე. მოსარჩელე 10 თვის განმავლობაში კეთილსინდისიერად იხდიდა გამოსყიდვის თანხას აღნიშნულ პერიოდში იორამაშვილს გადაუხადა 20 480 აშშ დოლარი.

აპელანტის განმარტებით, 2015 წლის ივლისის თვეში გ-----მა „ვალის სანაცვლოდ“ გამოსყიდვის უფლებით დატვირთული ბინა საკუთრებაში გადასცა მის მეუღლეს ე--ა ტ-----ს (ამავდროულად ის 2015 წლის ივლისის და აგვისტოს პერიოდში მოსარჩელისაგან მაინც იღებდა გამოსასყიდ თანხას).

აპელანტის მითითებით, 2016 წლის იანვარში ე--ა ტ-----ას და ნ--- ლ-----ეს შორის გაფორმდა სადავო ფართის იპოთეკის უზრუნველყოფით სესხის ხელშეკრულება, 2016 წლის 20 ივლისამდე, თუმცა ხელშეკრულების დაფუძველზე ნ--- ლ-----ისთვის ცნობილი იყო ყველა ზემოთაღნიშნული გარემოება, რაც მისმა წარმომადგენელმა დაადასტურა სასამართლო სხდომა დარბაზში.

აპელანტმა მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლზე, რომლის

თანახმად ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. ასევე სსკ-ის 56-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

აპელანტმა ასევე მიუთითა, სსკ-ის 187-ე მუხლის 1-ლ ნაწილზე, რომლის თანახმად შემძენი ხდება ნივთის მესაკუთრე მაშინაც, როცა გამსხვისებელი არ იყო ნივთის მესაკუთრე, მაგრამ შემძენი ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერია. კეთილსინდისიერად არ ჩაითვლება შემძენი, თუ მან იცოდა ან უნდა სცოდნოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. კეთილსინდისიერების ფაქტი უნდა არსებობდეს ნივთის გადაცემამდე.

აპელანტის განმარტებით, ნ--- ლ---ის წარმომადგენელმა სასამართლოში განაცხადა, რომ მისი მარწმუნებლისათვის ცნობილი იყო ყველა ზემოთაღნიშნული გარემოების შესახებ. ამდენად ის ვერ ჩაითვლებოდა კეთილსინდისიერ შემძენად. შესაბამისად ბათილია ე-ა ტ-----ას და ნ--- ლ---ეს შორის დადებული გარიგება, რის შემდეგაც ამ უკნასკნელმა კ-----იას კუთვნილი ბინა სამართლებრივი საფუძვლის გვერდის ავლით ჩაიგდო ხელში.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ დ-----ნ კ-----იას სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს 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.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საქმეთა პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

4.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისი, ვ-----ას I-----
----- ფართი 79.52 კვ.მ. საკადასტრო კოდით 0-----
-----, რეგისტრირებულია ნ--- ლ-----ის საკუთრებად.

4.3. დადგენილია, რომ ნ--- ლ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე ქ. თბილისი, ვ-----ას I-----
----- ფართი 79.52 კვ.მ, ფაქტობრივად ფლობს მოპასუხე დ-----ნ კ-----ია სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

4.4. დადგენილია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით, ნ--- ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. გამოთხოვილ იქნა ნ--- ლ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ვ-----ას I-----
----- ფართი 79.52 კვ.მ. საკადასტრო კოდით 0----- მოპასუხე დ-----ნ კ-----იას უკანონო მფლობელობიდან, აღკვეთილ იქნა მოპასუხის მიერ მოსარჩელის საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა და მოსარჩელე ნ--- ლ-----ეს ჩაბარდეს უძრავი ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი 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 მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა (ვინდიკაციური სარჩელი) მესაკუთრის უფლების დაცვის მიღებული საშუალებაა. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს. ვინდიკაციური სარჩელის არსი საკუთრების აბსოლუტური ბუნებიდან მომდინარეობს. მესაკუთრეს სსკ-ს 158-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 170-ე მუხლის მე-3

ნაწილის შესაბამისად, უფლება აქვს არ ფლობდეს ან არ სარგებლობდეს კუთვნილი ნივთით. ამდენად, მესაკუთრეს აქვს საკუთარი ნივთის თავისუფალი ფლობისა და სარგებლობის უფლება, თუკი არ არსებობს სარგებლობის აუცილებელი სოციალური ინტერესი. ეს კი გულისხმობს მესაკუთრის თავისუფლებას, ნებისმიერ დროს დაეუფლოს კუთვნილ ნივთს ან ისარგებლოს ამ ნივთით, მათ შორის, მოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. აღნიშნულ ურთიერთობას აწესრიგებს სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილი, აღნიშნული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: 1. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; 2. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; 3. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ვინდისკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების პირველ პირობას, როგორც ზემოთ უკვე აღვნიშნეთ, წარმოადგენს, ის რომ მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე. ვინაიდან მესაკუთრის მიერ დაბრუნების მოთხოვნა თანაბრად უკავშირდება როგორც მოძრავ, ისე უძრავ ნივთებს, ამიტომ მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფცია სხვადასხვაგვარად დასტურდება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ნ--- ლ--- ე ქ. თბილისი, ვ----- ას I-----
----- ფართი 79.52 კვ.მ. საკადასტრო კოდით 0-----
----- მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამასთან, დადგენილია, რომ აპელანტი (მოპასუხე) არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელს.

რაც შეეხება ვინდისკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ აუცილებელ პირობას, რომ მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება, პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხეებმა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლეს თავისი წილი მტკიცების გვითის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურებოდა სადავო ნივთზე მათი მფლობელობის მართლზომიერება.

პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მითითებას იმ გარემოებაზე, რომ სადავოა ნ--- ლ--- ის საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე. აღნიშნული დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით, რომ ქ. თბილისი, ვ----- ას I-----
----- ფართი 79.52 კვ.მ. საკადასტრო კოდით 0-----
რეგისტრირებულია ნ--- ლ--- ის საკუთრებად.

ადამიანის 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.

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

სასამართლომ მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ ნ--- ლ---ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და დ--- ---ნ კ-----იას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი ყოფილიყო ნ--- ლ---ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. თბილისი, ვ-----ას I----- ფართი 79.52 კვ.მ. საკადასტრო კოდით 0----- - და საცხოვრებელი ბინა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემოდა ნ--- ლ--- ეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტმა სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი 160.00 ლარის ოდენობით წინასწარ გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. დ-----ნ კ-----იას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, 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.

სსს კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამ კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე

ამირან ძაბუნიაძე