

საქმე № 330210016001395426

საქმე №28/3453-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

04 მაისი, 2018 წელი

ქ.
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე- თამარ ზამბახიძე
მოსამართლეები- თამარ ალანია
ირაკლი ბონდარენკო

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი- ლ---- გ-----ე (მოპასუხე)

წარმომადგენელი - თ----- გ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე- რ---- გ-----ე (მოსარჩელე)

წარმომადგენელი - ჯ---- ჭ-----ე

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 25.04.2017წ. გადაწყვეტილება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება,
ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

1. რ----- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა;
2. ლ---- გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ა-----ნ, კორპ. 2. ბინა №32, საკადასტრო კოდი №0-----2 და თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდა მესაკუთრეს რ----- გ-----ეს;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1 ქ. თბილისში, ა----- ქ.№26, კორპ. 2. ბინა №32, საკადასტრო კოდი №0-----2 მდებარე ბინა 2004 წლის 05 აპრილიდან საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია რ----- გ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი 2004 წლის 30 მარტს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა.

2.2. რ----- გ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას ფლობს მოსარჩელის დის შვილი ლ---- გ-----ე, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

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

2.4. 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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

2.5. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს

საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

2.6. იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

2.7. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლობიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი 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. ანუ, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლობიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

2.8. რ----- გ-----ის კუთვნილ ნივთს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე.

2.9. სადავო ნივთზე რ----- გ-----ეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლობიერ მფლობელს.

2.10. 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, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ფაქტიურად ითხოვს მოპასუხეთა გამოსახლებას და ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისაა და არსებობს ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მოსარჩელეს აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხეთა ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი. შესაბამისად, რ----- გ-----ის სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა

დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონება არის რ----- გ-----ის საკუთრება. სამკვიდრო მოწმობა, რომლის საფუძველზეც რ----- გ-----ე აღირიცხა უძრავი ნივთის მესაკუთრედ, რ----- გ-----ის სახელზე გაიცა იმ პირობით, რომ უძრავი ქონება შემდგომში ლ---- გ----ის სახელზე უნდა გადაფორმებულიყო.

3.2. დაუსაბუთებელია სასამართლოს მსჯელობა მასზედ, რომ რ----- გ-----ის დისშვილი, ლ---- გ-----ე უსაფუძვლოდ ფლობს მოსარჩელის საკუთრებას. სადავო ბინა წარმოადგენს ლ---- გ-----ის წინაპრების კუთვნილ საცხოვრებელს, რომელშიც აპელანტი ცხოვრობს 1983 წლიდან და ყველა მემკვიდრისთვის ცნობილია, რომ უძრავი ქონება წარმოადგენს ლ---- გ-----ის პოტენციურ საკუთრებას (ტ.1, ს.ფ.105).

3.3. საკუთრების უფლება რ----- გ-----ემ მოიპოვა თაღლითური ქმედებით, ნდობის ბოროტად გამოყენებით (ტ.1, ს.ფ.106).

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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 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. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის

ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1 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 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ვინდუკაციური სარჩელის აღძვრისას უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები:

- მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე;
- მოპასუხე უნდა ფლობდეს მოსარჩელის კუთვნილ ნივთს და
- მას არ უნდა გააჩნდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

4.2. საქმის მასალებით დასტურდება და გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მართებულად იქნა დადგენილი, რომ: უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, ა----- ქ. №26, კორპ. 2, ბინა №32 (საკადასტრო კოდი №0-----2) 2004 წლის 05 აპრილიდან საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია რ----- გ----- -ის სახელზე.

უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 2004 წლის 30 მარტს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა (ტ.1, ს.ფ. 15,16).

სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. უდავოა, რომ მოპასუხე წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მფლობელს.

უდავოა გარემოება მასზედ, რომ რ----- გ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას ფლობს მოსარჩელის დის შვილი - ლ----- გ-----ე.

4.3 . პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებას მასზედ, რომ მოპასუხეს არა აქვს სადავო ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების წესზე და აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის 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 საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. იმავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

მოხმობილი ნორმების ანალიზით დასტურდება, რომ სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს. დარღვეული უფლების დაცვა მხარეს კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მისივე მოვალეობაა. ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმთითებელ მხარეებს ეკისრებათ. გამონაკლისს წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულია მოწესრიგებული. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

4.4. მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს მის მიერ სადავო ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება. რაიმე მტკიცებულება, რაც სადავო ნივთის მოპასუხის მიერ ფლობის უფლებაზე მიუთითებდა, საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

სააპელაციო საჩივარი შეიცავს მხოლოდ ზოგად მითითებას უძრავი ქონების მესაკუთრის მიერ საკუთრების უფლების კანონდარღვევით („თაღლითური ქმედებით“) მოპოვებაზე, ამასთან, მოსარჩელის საკუთების უფლების დამდგენი დოკუმენტი - 2004 წლის 30 მარტს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა - კანონით დადგენილი წესით შედავებული არ არის.

რაც შეეხება უშუალოდ მოპასუხის ფლობის მართლზომიერებას და აღნიშნულის დამადასტურებელ მტკიცებულებებს, ასეთზე აპელანტი ვერ მიუთითებს. ის მხოლოდ ზოგადად აღნიშნავს, რომ სადავო უძრავი ქონება

მისი პოტენციური საკუთრებაა, მაგრამ არ ასაბუთებს მისი უფლების წარმოშობის კანონისმიერ თუ სახელშეკრულებო საფუძველს, არ ასახელებს შესაბამის მტკიცებულებას.

ამდენად, მოპასუხე უკანონოდ ფლობს უძრავ ქონებას, რადგან მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მესაკუთრე შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან (აპელანტთან) მიმართებაში. არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის, შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან.

მოსარჩელე უფლებამოსილია განახორციელოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლით გათვალისწინებული უფლების რეალიზება. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მართებულად დაკმაყოფილდა მესაკუთრის სარჩელი.

არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, 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 საფუძველს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

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

1. ლ---- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 25.04.2017წ. გადაწყვეტილება.

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.

თავმჯდომარე:

თამარ ზამბახიძე

მოსამართლეები:

თამარ ალანია

ირაკლი ბონდარენკო