

საქმე № 330210016001642476

საქმე №2ზ/6470-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

12 ივნისი, 2018 წელი

ქ.

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე თამარ ზამბახიძე

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები - ფა-----ა მა-----ა, მა---- ვა-----ი
წარმომადგენელი - ნ---- გ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - შო-----შა-----ი
წარმომადგენელი - ლ-- ლ-----ე

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგიის 16.10.2017წ. გადაწყვეტილება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის
გამოთხოვა

1. აპელანტის მოთხოვნა:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

1. შო----- შა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა.
2. ფა-----ა მა-----ასა და მა---- ვა-----ის უკანონო მეფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ახ-----ი, №7, სართული 1, ბინა №4 (საკადასტრო კოდი №01-----4) და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს - შო----- შა-----ს.

**დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით
უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

2.1. 29/12/2015 წელს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ახ-----ი, №7, სართული 1, ბინა №4 (საკადასტრო კოდი № 01-----4) მესაკუთრედ რეგისტრირებულია შო----- შა-----ი. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება A-----, დამოწმების თარიღი: 11/11/2015.

2.2. დადგენილია, რომ უძრავ ქონებას მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ახ-----ი, №7, სართული 1, ბინა №4 (საკადასტრო კოდი № 01-----4) სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრინციპს წარმოადგენს დისპოზიციურობა, რომელიც მხარეებს ანიჭებს საკუთარი მატერიალური და საპროცესო უფლებების განკარგვის შესაძლებლობას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარეებს შეუძლ--თ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლ-- უარი თქვას სარჩეოზე, ხოლო მოპასუხეს ცნოს სარჩელი. მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა წარმოადგენს დისპოზიციურობის პრინციპის კონკრეტულ გამოვლინებას, რომლის საშუალებითაც მოპასუხის მიერ ხდება თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებების განკარგვა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის მიხედვით, მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას, ხოლო ამავე კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სარჩელის ცნობა მისი დაკმაყოფილების საფუძველ-- განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხეებმა ფა-----ა მა-----ამ და მა---- ვა-----მა სარჩელი ცნეს. კერძოდ, აღიარეს მათ მიერ ქ. თბილისში, ქუჩა ახ-----ი, №7, სართული 1, ბინა

№4 (საკადასტრო კოდი № 01-----4) მდებარე უძრავი ქონების სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობის ფაქტი. შესაბამისად, აღნიშნული წარმოადგენს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. მხარეთა შორის არსებობდა მორიგების აქტი, რომლის საფუძველზეც აპელანტს ნაკისრი ჰქონდა ვალდებულება ერთი წლის ვადაში გამოეთავისუფლებინა ბინა იმ შემთხვევაში, თუ ვერ გადაუხდიდა შო---- შა-----ს კუთვნილ თანხას. გათვალისწინებით იმისა, რომ საქართველოში არამდგრადი სავალუტო სისტემაა, საკმაოდ რთულია უძრავი ქონების გაყიდვა. ამ პროცესს დაემთხვა ლარიზაციის პროცესი, რამაც გაართულა ბინის გასხვისება.

აპელანტები შო---- შა-----ს სთავაზობენ თანხას უძრავი ქონების გამოსყიდვის მიზნით, რაზეც მხარე უარს აცხადებს. სასამართლომ მხარეს მოუწოდა მორიგებისაკენ, თუმცა იგი კატეგორიულ უარს აცხადებს. სასამართლოს შეეძლო ერთჯერადად მიეცა აპელანტებისთვის მორიგების საშუალება.

აპელანტები მზად არიან შეასრულონ ფულადი ვალდებულება და გამოსყიდონ უძრავი ნივთი. გათვალისწინებით იმისა, რომ მოსარჩელის მიზანს წარმოადგენს კუთვნილი თანხის მიღება და არა უძრავი ქონების საცხოვრებლად გამოყენება, გაუგებარია მისი პოზიცია მორიგებაზე უარის თქმის თაობაზე.

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.

საქართველოს 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.

ამავე 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 ვინდიკაციური 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.

საქმის მასალებით დასტურდება, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილია და სააპელაციო საჩივრით სადავო არ გამხდარა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- უძრავი ქონება, მდებარე - თბილისი, ქუჩა ახ-----ი, №7, სართული 1, ბინა №4 (საკადასტრო კოდი № 01-----4) - რეგისტრირებულია შო----- შა-----ის (შემდგომში „მოსარჩელე“) საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება A-----, დამოწმების თარიღი: 11/11/2015. (ტ.1, ს.ფ. 13-14).
- მოპასუხეები ფლობენ ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთს.

4.2 პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებას მასზედ, რომ მოპასუხეებს არა აქვთ 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 საფუძვლად 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. გამონაკლისის წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულიაა მოწესრიგებული. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არა--- არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს მის მიერ სადავო ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება.

მოპასუხეებმა სასამართლოს ვერ წარუდგინეს მათი მხრიდან უძრავი ქონების ფლობის მართლზომიერების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება. ასეთ მტკიცებულებად შეფასებული ვერ იქნება საქმეში წარმოდგენილი მორიგების აქტი, რომლითაც მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ფა-----ა მა-----ა და მა---- ვა-----ი სადავო უძრავ ქონებაში იცხოვრებდნენ 2015 წლის 03 დეკემბრიდან 2016 წლის 3 დეკემბრამდე, ხოლო 2016 წლის 3 დეკემბრიდან გამოათავისუფლებდნენ უძრავ ნივთს (ს.ფ.18). საქმის მასალებით დგინდება, რომ წინამდებარე სარჩელი აღძრულია 14.12.2016წ. (ს.ფ.1), ანუ აღნიშნული მორიგების აქტით გათვალისწინებული ვადის გასვლის შემდეგ.

შესაბამისად, დგინდება, რომ მოპასუხეები უკანონოდ ფლობენ უძრავ ქონებას, რადგან მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მესაკუთრე შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხებთან (აპელანტებთან) მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის, შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილ--სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხეცა უკანონო მფლობელობიდან.

მოსარჩელე უფლებამოსილ-- 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

სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი (ს.ფ. 98).

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

1. ფა-----ა მა-----ას და მა---- ვა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 16.10.2017 წ. გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.

მოსამართლე:

**თამარ
ზამზახიძე**