



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

30 მარტი, 2018 წელი
თბილისი

ქალაქ

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა**

მოსამართლე - გელა ქირია

სხდომის მდივანი - ოთარ ბუკია

აპელანტი (მოპასუხე) - რ---- ი-----ი

წარმომადგენელი - დ----- ნ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - შპს მისო „რ-----ი“

წარმომადგენელი - ნ---- ბ-----ი

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბოლნისის რაიონული სასამართლოს
2017 წლის 02 მარტის გადაწყვეტილება**

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

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:

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 02 მარტის გადაწყვეტილებით შპს მისო „რ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა. რ---- ი-----ის მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა უძრავი ქონება, მდებარე მარნეულის რაიონი, სოფელი ყ-----, საკადასტრო კოდი: 8-----.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. მოპასუხე რ---- ი-----ი ცხოვრობს მარნეულის რაიონი, სოფელ ყ-----ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში, რომელიც საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს მისო „რ-----ის“ სახელზე.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ერთი 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.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო საცხოვრებელ სახლს ფლობს მოპასუხე, აღიარებულია მოპასუხის მიერ (იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-13, შესაგებელი ს.ფ. 29-36).

2.2. მოცემული დავის განხილვის დროისათვის უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით: 8----- საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერი, რომ ქონება წარმოადგენს მოსარჩელეს საკუთრებას, მოპასუხე მხარის მიერ გასაჩივრებული არ არის და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით დავა სამოქალაქო ან ადმინისტრაციული წესით არ მიმდინარეობს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოპასუხე რ---- ი-----ი არ ეთანხმებოდა აუქციონის შედეგებს და მიიჩნევს, რომ მისი ქონება გაყიდული იყო უკანონოდ, თუმცა მისივე მითითებით, დღეის მდგომარეობით სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მოსარჩელის სახელზე (იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-13, შესაგებელი ს.ფ. 29-36; 02.03.2017 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი 17:15:33-17:17:38).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.3. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, მარნეულის რაიონი, სოფელ ყ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით: 8-----, აღრიცხულია მოსარჩელე შპს მისო „რ-----ის“ საკუთრების უფლება.

უძრავ ქონებაზე შპს მისო „რიკო ექსპრესის“ საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ, 2016 წლის 17 ოქტომბერს გაცემული №A----- განკარგულება (საჯარო რეესტრის ამონაწერი, ს.ფ. 15-16).

2.4. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ მოპასუხე რ---- ი--- ---ი მარნეულის რაიონი, სოფელ ყ-----ში მდებარე უძრავ ქონებას ფლობდა ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სადავო საცხოვრებელი სახლის მართლობიერი მფლობელობის დადასტურება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

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

სასამართლომ ასევე მიუთითა ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს

ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლომ განმარტა, რომ სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებდა სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ ყოფილიყო ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება. შესაბამისად, შპს მისო „რ-----ის“ სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგენილიყო, რომ მოსარჩელე წარმოადგენდა ნივთის მესაკუთრეს, მოპასუხე კი იყო ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნდა. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში სარჩელი მიიჩნეოდა საფუძვლიანად.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი იყო, რომ მოსარჩელე შპს მისო „რ-----ის“ წარმოადგენდა სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეს და მოპასუხე ფლობდა შპს მისო „რ-----ის“ საკუთრებად რეგისტრირებულ ნივთს. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, რეესტრის ჩანაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სასამართლომ მოცემულ შემთხვევაში არ გაიზიარა მოპასუხის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ მოპასუხე წარმოადგენდა სადავო ბინის მართლობიერ მფლობელს. სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების უფლება იყო ნივთზე ყოვლისმომცველი იურიდიული ბატონობა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლი მესაკუთრეს ანიჭებდა თავისი საკუთრების როგორც განკარგვის ისე სარგებლობის ყოვლისმომცველ უფლებას.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე სადავო ნივთს ფლობდა კანონისმიერი და სახელშეკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავდა მესაკუთრის მხრიდან მის ნივთზე მოპასუხეთა მფლობელობის განხორციელებისადმი თმენის ვალდებულების არსებობას. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნია, რომ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია, რომ მოპასუხე რ---- ი-----ი მარნეულის რაიონი, სოფელ ყ-----ში მდებარე უძრავ ქონებას ფლობდა ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს უნდა გაეთვალისწინებინა ის გარემოება, რომ სადავო ქონების გასხვისება მოხდა თაღლითური გზით და მოპასუხემ ქონება შეიძინა მიზეზურულ ფასად;

3.2. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერი მოპასუხე მხარის მიერ გასაჩივრებული არ იყო და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით დავა სამოქალაქო ან ადმინისტრაციული წესით არ მიმდინარეობდა.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ ყურადღება არ გაამახვილა და სათანადო შეფასება არ მისცა მის მიერ წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, ასევე, იმ გარემოებებს, რომ აპელანტის მიერ სადავოდ არის გამხდარი სააღსრულებო ბიუროს მოქმედებანი. შესაბამისად, სასამართლოს მითითება, რომ მოპასუხე მხარეს უძრავი ქონების რეგისტრაცია სადაოდ არ გაუხდია, არის უსწორო.

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

სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.1.31.10.2016 წ საჯარო რეესტრის ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, მარნეულის რაიონის სოფელ ყ-----ში, საკადასტრო კოდით: 8-----,

წარმოადგენს შპს მისო „რ-----ის“ საკუთრებას.

მითითებულ უძრავ ქონებაზე შპს მისო „რიკო ექსპრესის“ საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ, 2016 წლის 17 ოქტომბერს გაცემული №A----- განკარგულება (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 15-16; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.2. დადგენილია და სადავო არ არის, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობს და სარგებლობს რ---- ი-----ი;

4.3. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, შპს მისო „რ-----ის“ მოთხოვნას წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების რ---- ი-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება.

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.

არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისთვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ შპს მისო „რ-----ი“ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების 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) ფაქტობრივად ფლობს სადავო უძრავი ქონებას.

რაც შეეხება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების მე-3 აუცილებელ პირობას - მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება,

პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერებას.

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.

მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტის მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველად იმ გარემოებაზე მითითება, რომ საკუთრების უფლება ამ ქონებაზე მოპოვებულია თაღლითური გზით, ისეთ ვითარებაში როდესაც მხარეს ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება არ აქვს წარმოდგენილი და ამასთან, სადავოდ არ ხდის სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველს (კონკრეტულ შემთხვევაში აუქციონის შედეგებს), ვერ გახდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება. პალატა განმარტავს, რომ სიკეთის დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის 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, რაიონულმა სასამართლომ მართებულად დააკმაყოფილა შპს მისო „რ-----ის“ სარჩელი რ---- ი-----ის უკანონო მფლობელობიდან მარნეულის რაიონის სოფელ ყ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის (საკადასტრო კოდით: 8-----) გამოთხოვის თაობაზე.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

საპროცესო ხარჯები ეკისრება აპელანტს, რაც მის მიერ გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის (160.00 ლარის ოდენობით) სახით.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. რ---- ი-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 02 მარტის გადაწყვეტილება;
3. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპელანტს, რაც მის მიერ გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
5. 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.

მოსამართლე:
ქირია

ბელა

