



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/5961-17

22 ივნისი, 2018

წელი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე თამარ ზამბახიძე**

სხდომის მდივანი – ნინო სოლომნიშვილი

აპელანტი - გვ---- ქო-----ი (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე - მ--- ქო-----ი (მოსარჩელე)

წარმომადგენელი - მ----- ლ-----ია

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 25.08.2017წ. გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

დავის საგანი – ხელშეშლის აღკვეთა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. მ--- ქო-----მა სარჩელი აღძრა სასამართლოში მოპასუხე გვ---- ქო-----ის მიმართ კუთვნილი უძრავი ნივთით სარგებლობაში ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელე არის თბილისში, არ---ს ქ. №1, ბინა №3-ში მდებარე უძრავი ნივთის $\frac{1}{4}$ წილის მესაკუთრე, თუმცა იგი ვერ სარგებლობს კუთვნილი ქონებით, ვინაიდან მოპასუხე არ აძლევს მას ბინაში შესვლის და ცხოვრების უფლებას.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ იგი არის უძრავი ქონების რეგისტრირებული მესაკუთრის, ლ---ა კო-----ს ანდერძისმიერი მემკვიდრე და სადავო ბინაში ცხოვრობს კანონიერად, არის მართლზომიერი მფლობელი და მესაკუთრე.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 25.08.2017წ. გადაწყვეტილებით მ--- ქო-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. დადგინდა, აღიკვეთოს მოპასუხე გვ--- ქო-----ის ხელშეშლა და მოსარჩელე მ--- ქო-----ს მიეცა შესაძლებლობა, თავისუფლად ისარგებლოს მ--- ქო-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის $\frac{1}{4}$ ნაწილით, რომლის საკადასტრო კოდია №01.1-----03, მისამართი - თბილისი, არ---ს ქუჩა N1, ბინა N3.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე მ--- ქო-----ი არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხე გვ--- ქო-----ი სადავო უძრავ ნივთს ფლობს და არ აძლევს მოსარჩელეს ამ უძრავი ნივთით სარგებლობის შესაძლებლობას. მოპასუხის მხრიდან მხოლოდ იმ გარემოებაზე მითითება, რომ მოპასუხე და მოსარჩელე ვერ ეწყობიან ერთმანეთს და ერთად ცხოვრებას ცალ-ცალკე ცხოვრებას ამჯობინებენ, არ ქმნის კანონისმიერ საფუძველს საიმისოდ, რომ მოსარჩელე მხოლოდ ფორმალურად რჩებოდეს სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრედ, ფაქტობრივად კი არ ქონდეს თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთით სარგებლობის შესაძლებლობა. ამგვარი ვითარება ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კოდექსით გარანტირებული საკუთრების უფლების არსს და, შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა და თავისი საკუთრებით თავისუფლად სარგებლობის უზრუნველყოფა.

აპელანტის მოთხოვნა და საფუძვლები:

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 25.08.2017წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა გვ---- ქო-----მა და მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

აპელანტის განმარტებით, სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და სასამართლომ მიიღო არასწორი გადაწყვეტილება. იგი წარმოადგენს ლ----ა კო---ს ანდერძისმიერ მემკვიდრეს და ამდენად, სადავო უძრავი ნივთის $\frac{3}{4}$ წილის მართლზომიერ მფლობელს და მომავალ მესაკუთრეს.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

6. 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.

7. **მამკვიდრებელი ლ----ა კო----- გარდაიცვალა 17.05.2013წ., რომლის დანაშთ ქონებასაც წარმოადგენს თბილისში, არ----ს ქ. №1-ში მდებარე ბინა №3 (ტ.1, ს.ფ. 15-17; 41-43).**

8. ზემოაღნიშნული ბინა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში აღრიცხულია მ--- ქო-----ის (შემდგომში „მოსარჩელე“) - $\frac{1}{4}$ წილი და აწ გარდაცვლილი ლ---ა კო-----ს - $\frac{3}{4}$ წილი, თანასაკუთრებად (ტ.1, ს.ფ. 25).

9. საქმეში წარმოდგენილია 13.01.2015წ. სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც 17.05.2013წ. გარდაცვლილი ლ---ა კო-----ს ანდერძისმიერმა მემკვიდრემ, შვილმა - გვ--- ქო-----მა (შემდგომში „მოპასუხე“) მიიღო სამკვიდრო სრულად (ტ.1, ს.ფ.19,20; 41-43).

10. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 10.08.2015წ. განჩინებით აეკრძალა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თბილისში, არ---ს ქუჩა #1-ში მდებარე ბინა #3-ის მოპასუხის საკუთრებად რეგისტრაცია (იხ.: განჩინება, ტ.1, ს.ფ.21-24; საჯარო რეესტრის ამონაწერი, ტ.1, ს.ფ.25-26).

11. მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველს წარმოადგენს 04.12.2014წ. კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა და 0-----წ. სამკვიდრო მოწმობის გაცემის ცვლილება, რომლითაც მან, როგორც 17.05.2013წ. გარდაცვლილი ლ---ა კო-----ს პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ - შვილმა საკუთრების უფლებით მიიღო მამკვიდრებლის საკუთრებაში არსებული ქონებიდან კუთვნილი სავალდებულო წილი, რომელიც შეადგენს $\frac{1}{4}$ წილს (იხ.: 0-----წ. სამკვიდრო მოწმობის გაცემის ცვლილება, ტ.1, ს.ფ. 15-18; ამონაწერი, ტ.1, ს.ფ. 25, 26).

12. ამდენად, მოსარჩელე და მოპასუხე არიან აწ გარდაცვლილი ლ---ა კო-----ს პირველი რიგის მემკვიდრეები - შვილები, რომელთაგან ერთერთი - მოპასუხე იმავდროულად არის ანდერძისმიერი მემკვიდრე, მეორეს კი - მოსარჩელეს სავალდებულო წილის სახით აქვს მიღებული სამკვიდროს $\frac{1}{4}$ წილი.

13. უდავოა ფაქტი მასზედ, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობს მხოლოდ მოპასუხე, რომელიც არ აძლევს მოსარჩელეს ნივთით სარგებლობის შესაძლებლობას.

მოსარჩელე სარჩელით ითხოვს კუთვნილი ქონებით სარგებლობაში ხელშეშლის აკრძალვას, ანუ სარჩელი ნეგატორული ხასიათისაა.

14. 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

პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს დარღვეული უფლების ნეგატორული სარჩელით აღდგენის წესს: თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა.

ნეგატორული სარჩელი სანივთო-სამართლებრივი სარჩელის ის სპეციალური სახეა, რომლის **სამართლებრივი შედეგი არა ნივთზე უფლების მოპოვებაზე, არამედ ამ ნივთით სარგებლობის წესის განსაზღვრაზეა ორიენტირებული.** ამდენად, ნეგატორული სარჩელი (action negotoria) მიმართულია უფლების ისეთი დარღვევის წინააღმდეგ, რომელიც ხელშემშლელია ნივთის სარგებლობისა და განკარგვისათვის. ნეგატორული სარჩელი დაკმაყოფილდება ისეთ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ნივთის მესაკუთრე, რომელსაც სხვისი უკანონო მოქმედების გამო ხელი ეშლება თავისი საკუთრების გამოყენებაში.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის სადავო არ არის, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობს მოპასუხე, რომელიც არ აძლევს უძრავი ქონების $\frac{1}{4}$ წილის მესაკუთრე მოსარჩელეს ნივთით სარგებლობის შესაძლებლობას.

15. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი ადგენს: საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

16. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის 20.03.1952წ. დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად:

ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

17. პალატა აქვე ყურადღებას ამახვილებს მასზედ, რომ წინამდებარე დავის ფარგლებში სასამართლოს მსჯელობის საგანს არ წარმოადგენს სადავო უძრავ ნივთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის მართლზომიერება.

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.

18. რაც შეეხება მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის არსებულ დაძაბულ ურთიერთობას (რომ ისინი ვერ ეწყობიან ერთმანეთს), პალატა ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს დასკვნას, რომ აღნიშნული გარემოება არ შეიძლება შეფასდეს სადავო ნივთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების შეზღუდვის საფუძველად. მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე კანონით გარანტირებული მესაკუთრის უფლებამოსილებები. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითიც მოსარჩელე შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში.

19. 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.

გადაწყვეტილებით მართებულად დაკმაყოფილდა უძრავი ქონების თანამესაკუთრის სარჩელი ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე და მოსარჩელეს მიეცა ნივთით სარგებლობის შესაძლებლობა. შესაბამისად, გადაწყვეტილება უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

20. სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია (ტ.2, ს.ფ. 64).

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

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

1. გვ---- ქო-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 25.08.2017წ. გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 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:

თამარ ზამბახიძე