



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

30 მაისი, 2018 წელი
თბილისი

ქალაქ

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე) - ე-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ს-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ს----- სარჩელი დაკმაყოფილდა. ე-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა ს- „-----“ საკუთრებად რეგისტრირებულ, ქ. თბილისში, ჩ----- მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი N-----) და

თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ჩ-----
----- მდებარე უძრავი ქონებიდან (საკადასტრო კოდი N-----), ს-
,-----ს საკუთრებად რეგისტრირებულია შენობა-ნაგებობა N1-
ის მე-2 სართული საერთო ფართობით 46.1-----, შენობა N--დან საერთო
ფართობით 15.49 კვ.მ. და შენობა N- საერთო ფართობით 3.34 კვ.მ. (ს.ფ. 15);

2.2. დადგენილია, რომ ე----- ფლობს ქ. თბილისში, ჩ-----
მდებარე, ს-----ს საკუთრებად რეგისტრირებულ უძრავ
ქონებას (ს.ფ. 26-27);

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, სადავო ფაქტობრივ გარემოებებზე
მითითებას არ შეიცავს;

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის მე-3 მუხლზე, რომლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის
წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების
შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი
განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას
სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მხარეებს შეუძლიათ საქმის
წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას
სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

2.4. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის მიხედვით, თუ
მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე
გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

ვინაიდან მოპასუხემ ცნო სარჩელი, სასამართლომ სრულად
დააკმაყოფილა სასარჩელო მოთხოვნა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, ვინაიდან, ბანკი თანახმა იყო გარკვეულ ფასად
დაეთმო სადავო ქონება, სასამართლოს ხელი უნდა შეეწყო მხარეთათვის,

რათა დავა მორიგებით დასრულებულიყო.

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. 0----- წ. საჯარო რეესტრის ამონაწერით, ქ. თბილისში, ჩ-----
- მდებარე უძრავი ქონებიდან, შენობა-ნაგებობა N1-ის მე-2 სართული საერთო ფართობით 46.1-----; შენობა N--დან საერთო ფართობით 15.49 კვ.მ. და შენობა N- საერთო ფართობით 3.34 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი N-----)
წარმოადგენს ს- ,-----ს საკუთრებას;

მიუთითებულ უძრავ ქონებაზე ს- „-----ს საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია: ა) სა-----
-----ს 2----- №----- განკარგულება; ბ)
უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 1-----
- წ. (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 15-16; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

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

4.3. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, ს- „-----ს მოთხოვნას წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების ე-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით, ს- „----- სარჩელის დაკმაყოფილებას საფუძვლად დაედო მოპასუხე მხარის, ე-----ს მიერ სარჩელის ცნობა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი. ამავე კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

ამდენად, გამომდინარე იქიდან, რომ მოპასუხე ე----- ცნო სარჩელი, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

4.4. მიუხედავად, მოპასუხე მხარის მიერ სარჩელის ცნობისა, პალატა მიიჩნევს, რომ სარჩელი ასევე ექვემდებარება დაკმაყოფილებას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებიდან გამომდინარე.

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 ს----- 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) წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელს.

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.

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

ამდენად, ვინაიდან სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, პალატას მიაჩნია,

რომ ს- ,----- სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და ე-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ უნდა იქნას ქ. თბილისში, ჩ----- მდებარე სადავო უძრავი ქონება და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს.

4.5. ხოლო რაც შეეხება აპელანტის (მოპასუხის) პრეტენზიას იმის თაობაზე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სათანადოდ არ შეუწყო ხელი მხარეებს დავის მორიგებით დასრულების მიზნით, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სასამართლომ სრულად გამოიყენა ს--კ-ის 218-ე მუხლით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილება *(1. სასამართლომ ყოველნაირად უნდა შეუწყოს ხელი და უნდა მიიღოს კანონით გათვალისწინებული ყველა ზომა, რათა მხარეებმა საქმე მორიგებით დამთავრონ. საქმის მორიგებით დამთავრების მიზნით, მოსამართლე უფლებამოსილია, თავისი ინიციატივით ან მხარის შუამდგომლობით გამოაცხადოს შესვენება სასამართლო სხდომის მიმდინარეობისას და სხვა პირთა დასწრების გარეშე მოუსმინოს მხოლოდ მხარეებს ან მხოლოდ მათ წარმომადგენლებს. 2. მოსამართლეს შეუძლია მიუთითოს დავის გადაწყვეტის შესაძლო შედეგებზე და მხარეებს შესთავაზოს მორიგების პირობები)*, მხარეთა პოზიციების დასაახლოვებლად და დავის მორიგების დასრულების მიზნით, კერძოდ საქმეზე ჩაატარა ორი მოსამზადებელი სხდომა, უშუალოდ მოსარჩელეს შუამდგომლობის საფუძველზე მორიგების ხელშეწყობის მიზნით 2017 წლის 27 სექტემბრის სხდომა გადადო 18 ოქტომბერს. ანუ, სურვილის შემთხვევაში მხარეებს ჰქონდათ საკმარისი დრო დავის მორიგებით დასრულების მიზნით. თუმცა, მხარეები ვერ შეთანხმდნენ და მორიგება არ შედგა. ამასთან, ვინაიდან ეს პროცესი დაუსრულებლად ვერ გაგრძელდებოდა, სასამართლომ მართებულად განიხილა და გადაწყვიტა დავა. ამდენად, აპელანტის ვარაუდი, რომ შესაძლებელი იყო მხარეთა მორიგება, რასაც არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი ვერ იქნება.

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 პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი 160.00 ლარის ოდენობით წინასწარ იქნა გადახდილი.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ე-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპელანტს, რაც გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

მოსამართლე:
ქირია

გელა