



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

29 ივნისი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე ოთარ სიჭინავა

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი- ზ----- ზ-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე - მ----- მ-----ი

წარმომადგენელი - რ----- კ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 08.01.2018წ. 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. მოსარჩელე მ----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა.
- 1.2. მოპასუხე ზ----- ზ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობა, მდებარე თბილისი, გასასვლელი ბ-----ის (ყოფილი კ-----ის) N6-8/ ა-----ის N2-, (ნაკვეთი N1----), საკადასტრო კოდი N0----- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა და ჩაბარდა მესაკუთრე მ----- მ-----ს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულების საფუძველზე უძრავი ქონების მესაკუთრეს, მდებარე ქალაქი თბილისი, გასასვლელი ბ-----ი (ყოფ. კ-----ის), N6-8,/ ა-----ის N2-, (ნაკვეთი N1----) მესაკუთრეს წარმოადგენს მ----- მ-----ი.

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 17, 38).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით :

2.2. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცი, 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 170-ე მუხლის პირველ ნაწილის შესაბამისად, 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, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: 1. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, 2. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და 3. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას, მისი გამოთხოვის გზით. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

ვინაიდან სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის მიხედვით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება უძრავ ქონებაზე ჩანაწერის უტყუარობის პრეზუმფცია, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, აუქციონზე ბინის შეძენის შემდგომ მ----- მ----- —მა განუცხადა, რომ განსაზღვრული თანხის გადახდის სანაცვლოდ დაუბრუნებდა ბინას. მხარეთა ზეპირი შეთანხმებით, თუ ზ----- ზ-----ა გაუსტუმრებდა თანხას მეორე იპოთეკარს, ლ----- ს, მ----- მ-----ი დაუბრუნებდა ბინას. ლ----- ზ-----ისთვის თანხის გადახდის შემდგომ მ----- მ-----მა არ შეასრულა პირობა და აპელანტი დარჩა მოტყუებული.

3.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 218-ე მუხლის თანახმად, სასამართლომ ყოველნაირად უნდა შეუწყოს ხელი და უნდა მიიღოს კანონით გათვალისწინებული ყველა ზომა, რათა მხარეებმა საქმე მორიგებით დაამთავრონ.

მოპასუხემ პირველ ინსტანციაში საქმის განხილვისას გამოთქვა მოსაზება, რომ ასრებობდა დავის მორიგებით დასრულების შესაძლებლობა და

იშუამდგომლა სხდომის გადადების თაობაზე, თუმცა სასამართლომ სხდომა არ გადადო და არც რაიმე ქმედება განახორციელა დავის მორიგებით დამთავრებისთვის.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. 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. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 376¹ მუხლის მე-3 ნაწილით, თუ სააპელაციო საჩივარი შეეხება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გამოტანილ განჩინებას საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების შესახებ, აგრეთვე თუ საქმე შეეხება უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვას და საქართველოს საბანკო დაწესებულებების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების, არასაბანკო სადეპოზიტო დაწესებულებების – კვალიფიციური საკრედიტო ინსტიტუტების მიერ დადებული (მათ შორის, ელექტრონული ფორმით დადებული) სესხის (კრედიტის) გაცემის შესახებ ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე დავებს, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია საქმე განიხილოს

ზეპირი მოსმენის გარეშე. საქმის ზეპირი მოსმენის გარეშე განხილვის შესახებ წინასწარ უნდა ეცნობოს მხარეებს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 17.05.2018წ. განჩინებით სააპელაციო საჩივარი მიღებული იქნა წარმოებაში და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 376¹ მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად დადგინდა სააპელაციო საჩივრის განხილვა ზეპირი მოსმენის გარეშე, რის თაობაზეც კანონით დადგენილი წესით ეცნობათ მხარეებს/მათ წარმომადგენლებს.

4.2. სააპელაციო შესაგებელში აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარის მიერ მონიშნულია შუამდგომლობის გრაფა მოსამართლის აცილების თაობაზე, თუმცა აღნიშნულთან მიმართებაში რაიმე დასაბუთებას სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 31-ე მუხლის პირველი ნაწილით, მოსამართლემ არ შეიძლება განიხილოს საქმე ან მონაწილეობა მიიღოს საქმის განხილვაში, თუ ის: ა) ამ საქმეში თვითონ წარმოადგენს მხარეს, ან მას ამა თუ იმ მხარესთან საერთო უფლებები ან ვალდებულებები აკავშირებს; ბ) ამ საქმის ადრინდელ განხილვაში მონაწილეობდა მოწმედ, ექსპერტად, სპეციალისტად, თარჯიმნად, წარმომადგენლად ან სასამართლო სხდომის მდივნად; გ) მხარის ან მისი წარმომადგენლის ნათესავია; დ) პირადად, პირდაპირ ან არაპირდაპირ დაინტერესებულია საქმის შედეგით, ან თუ არის სხვა ისეთი გარემოება, რომელიც ეჭვს იწვევს მის მიუკერძოებლობაში; ე) ამ საქმეში მონაწილეობდა მედიატორად.

მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს მოსამართლე ოთარ სიჭინავას აცილების არც ერთი მითითებული საფუძველი. მოსამართლის აცილების შესახებ შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.3. 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.

დადგენილია და სააპელაციო საჩივრით სადავო არ გამხდარა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულების საფუძველზე უძრავი ქონების მესაკუთრეს, მდებარე ქალაქი თბილისი, გასასვლელი ბ-----ი (ყოფ. კ-----ის), N6-8,/ ა-----ის N2-, (ნაკვეთი N1----) მესაკუთრეს წარმოადგენს მ----- მ-----ი (ტ. 1, ს.ფ. 17).
- სადავო უძრავ ქონებას ფლობს მოპასუხე.

4.4 . პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებას მასზედ, რომ მოპასუხეს არ 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 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. 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.

ვინდიკაციურ სარჩელებზე მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის შემდეგნაირად უნდა გადანაწილდეს: მოსარჩელე მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომ ის წარმოადგენს იმ ნივთის მესაკუთრეს, რომლის გამოთხოვასაც ის ითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და რომ ეს ნივთი იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში. მოპასუხის მტკიცების ტვირთს კი წარმოადგენს მის მიერ სადავო ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება.

როგორც უკვე აღინიშნა, სადავო ქონება მოსარჩელის სახელზეა აღრიცხული, 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.

რაიმე მტკიცებულება რაც სადავო ნივთის მოპასუხის მიერ ფლობის უფლებაზე მიუთითებდა, საქმეში წარმოდგენილი არ არის. სააპელაციო საჩივარში აპელანტი მხარე მიუთითებს მხარეთა შორის არსებულ ზეპირ შეთანხმებაზე და მის შესაბამისად უძრავი ქონების იპოთეკარისთვის გარკვეული თანხის გადახდის ფაქტზე, თუმცა რაიმე სახის მტკიცებულება ზემოაღნიშნულ გარემოებებთან დაკავშირებით საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

მოპასუხემ სასამართლოს ვერ წარუდგინა მისი მხრიდან უძრავი ქონების ფლობის მართლზომიერების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება. შესაბამისად, ის უკანონოდ ფლობს უძრავ ქონებას, რადგან მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მესაკუთრე შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან (აპელანტთან) მიმართებაში. ამასთან, 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

სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დაადგინა:

1. ზ-----ზ-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 08.01.2018წ. გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.

მოსამართლე

ოთარ სიჭინავა