



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-364-2018

26 ივნისი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი	- ი--- ლ-----ე
წარმომადგენელი	- ს-----ა, შ-----ე
მოწინააღმდეგე	- გ----- კ-----ე
მხარე	
წარმომადგენელი	- ო-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018
გადაწყვეტილება წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა გ----- კ-----ის (წარმომადგენელი ი----- კ-----) სარჩელი ი--- ლ-----ის (წარმომადგენელი ს----- ა) მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.

გამოთხოვილ იქნა მოპასუხე ი--- ლ-----ის (3/6 4-----) უკანონო მფლობელობიდან გ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე ქ.წყალტუბო, ნ-----ს ქ.#--, ს/კ 2----- და იგი ჩაბარდა მოსარჩელე გ----- კ-----ეს გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. წყალტუბო, ნ-----ს ქ.#--, ს/კ 2----- - მდებარე უძრავი ქონება არის გ----- კ-----ის საკუთრება.

2.2. ი--- ლ-----ე ფლობს ქ. წყალტუბო, ნ-----ს ქ.#--, ს/კ 2----- მდებარე უძრავ ქონებას კანონიერი საფუძვლის გარეშე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

2.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

2.4.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ.წყალტუბო, ნ-----ს ქ.#--, ს/კ 2----- - მდებარე უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მოსარჩელე გ----- კ-----ის საკუთრებად 2016 წლის 31 მაისიდან.

2.5. მოსარჩელე არის ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხის წარმომადგენლის პოზიცია, რომ ქონება კანონდარღვევითაა შეძენილი, ამასთან მის მარწმუნებელს სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია და ამიტომ არ ახორციელებს სადავო ნივთის უკანონო ფლობას, სასამართლომ არ გაიზიარა, რადგან მოპასუხეს არ წარუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობდა კანონიერად. მხარეთა შორის

არ არსებობდა რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობდა არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო სრულყოფილად განახორციელებინა მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

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

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ი--- ლ-----ემ:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის მიერ სასამართლო პროცესზე დაყენებულ იქნა შუამდგომლობა შეგებებული სარჩელის შემოტანასთან დაკავშირებით, რაც არ დაკმაყოფილდა სასამართლოს მიერ უსაფუძვლობის გამო. აპელანტმა განმარტა მოკლედ სასამართლო პროცესზე შეგებებული სარჩელის არსი, რომელიც პირდაპირ კავშირში იყო მოსარჩელე გ----- კ-----ესთან. კერძოდ, გ----- კ-----ე დაკავშირებული მხარეა როგორც იპოთეკართან ასევე აღმასრულებელთან. აპელანტის მიერ იქნა ინფორმაცია მოძიებული, რომ გ----- კ-----ეს არაერთი უძრავი ქონება აქვს შეძენილი აუქციონის გზით, ერთი და იმავე აღმასრულებლისგან. როდესაც აუქციონზე იქნა უძრავი ქონება გატანილი, სესხი იყო ხანდაზმული. ასევე აპელანტი სადაოდ ხდიდა ხელშეკრულებას, რადგანაც ქონების გასხვისების დროს სესხი იყო ხანდაზმული. მოსამართლემ არ გაითვალისწინა არცერთი გარემოება და უარი თქვა იმ მარტივი მიზეზის გამო, რომ თურმე შესაგებელში შესაბამის გრაფაში არ იყო მითითება, რომ აპელანტი აპირებდა შეგებებული სარჩელის შეტანას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 188 მუხლის შესაბამისად, მოსამართლის მხრიდან აპელანტს შეეზღუდა სრულიად უკანონოდ და დაუსაბუთებლად კანონით მინიჭებული უფლება. აპელანტს სარჩელის ასლის ჩაბარების დღიდან საქმის ზეპირი განხილვისათვის წინასწარი მომზადების დამთავრებამდე შეეძლო შეგებებული სარჩელის აღძვრა მოსარჩელე მხარის წინააღმდეგ.

3.2. აპელანტმა დააყენა საკითხი სასამართლო პროცესზე მორიგებასთან დაკავშირებით და მოსამართლეს რომ განესაზღვრა დრო აღნიშნულზე, იყო შესაძლებელი მხარეებს შორის დამდგარიყო მორიგება და მომხდარიყო უძრავი ქონების გამოსყიდვა. აღნიშნული ქონება არის ი--- ლ-----ის ბოლო საცხოვრისი და შესაბამისად, ის მზად იყო, გადაეხადა მოწინააღმდეგე მხარისთვის იმაზე მეტი, ვიდრე მან გადაიხადა აუქციონზე აღნიშნული უძრავი ქონების

შესაძენად.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ წყალტუბოში, ნ-----ს ქ. №36-ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით №2----- ეკუთვნის გ----- კ-----ეს.

4.2. ი--- ლ-----ეს სადავო ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის "გ" ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.3.1. პალატას მიაჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ სავსებით სწორად შეაფასა დადგენილი ფაქტები და მართებულად განმარტა, რომ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე, აპელანტი ვალდებული იყო დაებრუნებინა მესაკუთრისათვის კუთვნილი ქონება.

4.4. პალატის აზრით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები დავის საგანთან კავშირში არ არის და სასამართლო მათ ვერ შეამოწმებს.

4.4.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

4.4.2. დადგენილია, რომ სადავო ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებად. ეს ნიშნავს, რომ ქონება, სწორედ, მას ეკუთვნის.

4.4.3. აპელანტი არც საჯარო რეესტრის ამ ჩანაწერს და არც მისი წარმოშობის საფუძველს სასარჩელო წესით არ შედავებია.

4.4.4. მეტიც, მას სასამართლოსათვის ის ფაქტებიც არ მიუთითებია, რომლებიც სადავო ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრებას გამორიცხავდა.

4.5. საქმის მასალების თანახმად, აპელანტს პირველი ინსტანციის სასამართლოში შეგებებული სარჩელი არ აღუძრავს.

4.5.1. ამ მოტივით აპელანტის წარმომადგენელმა საქმის განხილვის გადადება მოითხოვა, თუმცა 2018 წლის 26 იანვრის საოქმო განჩინებით ეს შუამდგომლობა არ დაკმაყოფილდა.

4.5.2. აღნიშნული განჩინება აპელანტს, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე უხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული წესით არ გაუსაჩივრებია, ამავდროულად მუხლის 1 ნაწილის მიხედვით, კი სააპელაციო სასამართლო გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ამოწმებს.

4.5.3. ამის შესაბამისად, პალატა ზემოხსენებულ განჩინებას ვერ შეამოწმებს. ეს კი ნიშნავს, რომ საქალაქო სასამართლომ აპელანტს სხდომის გადადებაზე უარი საფუძვლიანად უთხრა.

4.6. ამრიგად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის საფუძვლები არ არსებობს და იგი უცვლელი უნდა დარჩეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა

1. ი--- ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე

სიმონ ჩხაიძე

