



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-541-2017

14 აგვისტო, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი	- შ----- გ-----ი, დ---- ფ-----ე, გ----- ფ-----ე
წარმომადგენელი	- ნ-----ე
მოწინააღმდეგე	- თ-- ნ-----ე
მხარე	
წარმომადგენელი	- ა-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული
გადაწყვეტილება - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 2 მაისის გადაწყვეტილება; 2017 წლის 6 აპრილის განჩინება მესამე პირად ჩართვაზე უარის თქმის თაობაზე; 2017 წლის 6 აპრილის განჩინება მტკიცებულებათა დართვაზე უარის თქმის შესახებ; 2017 წლის 24 აპრილის განჩინება საქმის წარმოების შეჩერებაზე უარის თქმის თაობაზე

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით თ-- ნ-----ის (წარმომადგენელი: მ---- ა-----
—) სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე
დაკმაყოფილდა. გ----- ფ-----ის, შ----- გ-----ის და დ-----ი ფ-----ის
უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა თ-- ნ-----ის კუთვნილი უძრავი
ქონება, მდებარე: ქ. ქუთაისში, ი-----ის ქ. #6 (ჯ-----ის ქ. #7ა) -ში, მიწის
(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: #0-----.

2017 წლის 6 აპრილის საოქმო განჩინებით ნ-----ის წარმომადგენლის,
ნ-----ის შუამდგომლობა საქმეში მესამე პირად ნ-----ის
ჩართვის შესახებ არ დაკმაყოფილდა;

2017 წლის 6 აპრილის საოქმო განჩინებით არ დაკმაყოფილდა შ----- გ-----
-ის შუამდგომლობა მტკიცებულებათა დართვის თაობაზე;

2017 წლის 24 აპრილის საოქმო განჩინებით არ დაკმაყოფილდა მოპასუხეთა
წარმომადგენლის შუამდგომლობა საქმის განხილვის შეჩერების შესახებ

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. საჯარო რეესტრში ს/კოდით 0----- რეგისტრირებული უძრავი ნივთი,
მდებარე: ქ. ქუთაისში, ი-----ის ქ. #6-ში (ჯ-----ის ქ. #7ა), წარმოადგენს
მოსარჩელე თ-- ნ-----ის საკუთრებას.

2.2. მოსარჩელე თ-- ნ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი
საფუძვლის გარეშე ფლობენ შ----- გ-----ი, დ-----ი ფ-----ე და გ-----ი ფ-----
ე, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

2.3. თ-- ნ-----ეს არ ეძლევა მისი საკუთრებით სარგებლობის უფლება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს
შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ
შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

2.5. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის
წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა

მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

2.6. მოსარჩელე თ-- ნ-----ის საკუთრებაში კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები.

2.7. სადავო ნივთზე მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხეები არ წარმოადგენენ სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირებს - მართლზომიერ მფლობელებს.

3. საპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს შ----- გ-----მა, დ----- ფ-----ემ და გ----- ფ-----ემ:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. მოპასუხეთა მხრიდან წარმოდგენილი იქნა მტკიცებულებები და მხარეებმაც განმარტეს, რომ სასამართლოს წარმოებაშია სარჩელი თ-- ნ-----ის მიმართ სადაო სახლზე დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. გამოსახლების შემთხვევაში, უნდა იქნას შეფასებული ვინ არის მესაკუთრე.

3.2. სადაო ქონება წარმოდგენს ნ-----ის მემკვიდრეობით მიღებულ უძრავ ქონებას, შესაბამისად, იგი არის ამ სახლის მესაკუთრე.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.3. სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, ასევე არასწორად განმარტა კანონი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ №0----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონებიდან 128,5 კვ.მ. ფართი ეკუთვნის თ-- ნ-----ეს.

4.2. აპელანტებს სადავო ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნიათ.

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, აპელანტები ვალდებული იყვნენ დაებრუნებინათ მესაკუთრისათვის კუთვნილი ქონება.

4.4. იმის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო ქონება, სინამდვილეში, მესამე პირს ეკუთვნოდა, აპელანტებს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენიათ.

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. აპელანტები არც საჯარო რეესტრის ამ ჩანაწერს და არც მისი წარმოშობის საფუძველს სასარჩელო წესით არ შედავებიათ.

4.4.4. მეტიც, მათ სასამართლოსათვის ის ფაქტებიც არ მიუთითებიათ, რომლებიც სადავო ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრებას გამორიცხავდა.

4.5. ამის გამო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის საფუძველები არ არსებობს და იგი უცვლელი უნდა დარჩეს.

4.6. ამავე საქმეზე 2018 წლის 30 იანვარს მიღებულ განჩინებაში საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ განმარტა: „მარტოოდენ გასაჩივრების ფაქტი არ აჩერებს საჯარო რეესტრის ჩანაწერების უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის მოქმედებას, თუ არ დადასტურდა უფლების ნამდვილობის ხარვეზი თავად გარიგების მხარეთა მიერ ან სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით. მანამდე ივარაუდება, რომ რეგისტრაციის შედეგად განხორციელებული ჩანაწერი სწორია და, შესაბამისად, უფლება ნამდვილი... დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება იმის შესახებ, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საკუთრების უფლების საფუძვლად მითითებული გარიგების ბათილობის თაობაზე მესამე პირის მიერ სარჩელის შეტანის გამო რეესტრის მონაცემების უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია აღარ მოქმედებს და, შესაბამისად, ამ ჩანაწერის საფუძველზე გადაწყვეტილების გამოტანა შეუძლებელია. საკასაციო პალატის მოსაზრებით, მითითებული საფუძვლით საქმის განხილვის შეუძლებლობა დაუსაბუთებელია. აქედან გამომდინარე, დაუსაბუთებელია საქმის წარმოების შეჩერება“.

4.6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, საკასაციო სასამართლოს სამართლებრივი შეფასება სააპელაციო სასამართლოსათვის სავალდებულოა.

4.6.2. როგორც აღინიშნა, საჯარო რეესტრის ჩანაწერი უშუალოდ მოდავე მხარეებს არ გაუსაჩივრებიათ.

4.6.3. ამის გამო, საქალაქო სასამართლომ საქმის წარმოება მართებულად არ შეაჩერა.

4.7. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 89-ე მუხლის თანახმად, მესამე პირი საქმეში უნდა ჩაებას, თუ ამ საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილება ერთ-ერთი მხარის მიმართ მის უფლებებსა და მოვალეობებზე შემდგომში გავლენას მოახდენს.

4.7.1. პალატის აზრით, ამ საქმეზე სასამართლომ რა გადაწყვეტილებაც არ უნდა გამოიტანოს, მოდავე მხარეთა მიმართ ნ-----ის უფლებებსა და მოვალეობებზე ეს გავლენას ვერ მოახდენს.

4.7.2. ამრიგად, გასაჩივრებული განჩინება მესამე პირად ნ-----ის ჩართვაზე უარის თქმის თაობაზე მართებულია.

4.8. ამავე მიზეზით, ნ-----სა და მოპასუხეთა შორის ნათესაური კავშირის დამადასტურებელ საბუთებს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობა არა აქვს.

4.8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 104-ე მუხლის 1 ნაწილის თანახმად, კი სასამართლო არ მიიღებს, არ გამოითხოვს ან საქმიდან ამოიღებს მტკიცებულებებს, რომლებსაც საქმისათვის მნიშვნელობა არა აქვთ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა

1. შ----- გ-----ის, დ----- ფ-----ისა და გ----- ფ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 2 მაისის გადაწყვეტილება; 2017 წლის 6 აპრილის განჩინება მესამე პირად ჩართვაზე უარის თქმის თაობაზე; 2017 წლის 6 აპრილის განჩინება მტკიცებულებათა დართვაზე უარის თქმის შესახებ; 2017 წლის 24 აპრილის განჩინება საქმის წარმოების შეჩერებაზე უარის თქმის თაობაზე;
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