



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-489-2018

24 აგვისტო, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - მ----- ა-----
მოწინააღმდეგე - სს ს-----ი
მხარე
წარმომადგენელი - გ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018
გადაწყვეტილება წლის 21 მარტის გადაწყვეტილება

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით შპს ს-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. აღკვეთილ იქნას მ----- ა-----ის მიერ, მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონების ხელყოფა და ამ მიზნით ის გამოსახლებული იქნას ქ. ბათუმი, ა----- ქ. №2–ში (ს/კ0-----) და ქ. ბათუმი, დ. ა-----ის ქ. №10–ში (ს/კ 0-----

-----) მდებარე უძრავი ქონებიდან. გამოთავისუფლებული ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა სს ს-----ს. გადაწყვეტილება მიქცეული იქნას დაუყონებლივ აღსასრულებლად და ამ მიზნით მასზე გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. ქ. ბათუმი, ა----- ქ. №2–ში (ს/კ 0-----) მდებარე უძრავი ქონება სს ს-----ის საკუთრებადაა რეგისტრირებული.

2.2. ქ. ბათუმი, დ. ა-----ის ქ. №10–ში (ს/კ 0-----). მდებარე უძრავი ქონება სს ს-----ის საკუთრებადაა რეგისტრირებული.

2.3. მოსარჩელის კუთვნილ ქონებას ფლობს მ----- ა-----ე.

2.4. მოსარჩელე, კუთვნილ ქონებაში მოპასუხის ცხოვრების წინააღმდეგია.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილით „საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა“.

ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის მეორე ნაწილით „რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მტკიცებულებათა ანალიზით დადგენილი იქნა, ქ. ბათუმი, ა----- ქ. №2–ში (ს/კ 0-----) და ქ. ბათუმი, დ. ა-----ის ქ. №10–ში (ს/კ 0-----) მდებარე უძრავი ქონება საქმის განხილვის მომენტისათვის სს ს-----ის საკუთრებადაა რეგისტრირებული.

2.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170–ე მუხლის პირველი ნაწილით „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.

2.7. მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს საქართველოს სკ-ის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის საფუძვლიდან კერძოდ, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელშემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით. ამ ნორმის გამოყენებისათვის საჭიროა დადგენილი იქნას საკუთრების უფლების განხორციელების ხელშეშლის ფაქტი. მესაკუთრეს სხვა პირთა გამო, არ უნდა შეეძლოს საკუთრებაში არსებული ნივთის თითოეული ნაწილის თავისუფალი სარგებლობა, ფლობა და განკარგვა. თუ ასეთ ფაქტს ექნება ადგილი, მიჩნეული იქნება, რომ მას ხელს უშლიან საკუთრების უფლების რეალიზებაში.

2.8. დადგენილია, რომ მოპასუხე არ არის ქ. ბათუმი, ა----- ქ№2-ში (ს/კ 0-----) და ქ.ბათუმი, დ.ა-----ის ქ№10-ში (ს/კ 0-----) მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრე. მისი ქონების მფლობელობის წინააღმდეგია მოსარჩელე, რომელსაც მოპასუხის გამო ხელი ეშლება ქონებით სარგებლობაში. თავის მხრივ მოპასუხეს არ აქვს ამ ქონების ფლობის უფლება. ის არ არის ქონების მართლზომიერი მფლობელი, ამიტომაც ის გამოსახლებული უნდა იქნას მოსარჩელის კუთვნილი ქონებიდან. მისი გამოსახლებითა და ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში მესაკუთრისათვის გადაცემით აღსდგება მოსარჩელის საკუთრების უფლება.

2.9. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 267-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო გადაწყვეტილების იძულებითი აღსრულება დასაშვებია მხოლოდ მისი კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ. სამოქალაქო-სამართლებრივი, აღსასრულებელი მოთხოვნების იძულებითი აღსრულება იწყება კრედიტორის მიერ სააღსრულებო ფურცლისა და სასამართლო გადაწყვეტილების სააღსრულებო ბიუროში წარდგენით.

სამოქალაქო სამართალწარმოებით მიღებული სასამართლო გადაწყვეტილება შესაძლებელია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის საფუძველზე, მიქცეულ იქნეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად. კერძოდ, თუ სასამართლო გადაწყვეტილება შეეხება: ალიმენტის მიკუთვნებას; პირის დასახიჩრებას ან ჯანმრთელობის სხვა დაზიანებას; მარჩენალის სიკვდილით გამოწვეული ზიანის ასანაზღაურებლად გადასახადების დაკისრებას; მუშაკისათვის არა უმეტეს 3 თვის ხელფასის მიკუთვნებას; უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვებას; უკანონოდ დათხოვნილი ან გადაყვანილი მუშაკის სამუშაოზე აღდგენას ან თუ გადაწყვეტილება გამოტანილია თამასუქისა და ჩეკის თაობაზე. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების თაობაზე სასამართლოს გამოაქვს განჩინება (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 270-ე

მუხლი).

საქართველოს სკ-ის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი შეიცავს იმ გადაწყვეტილებათა სანიმუშაო ჩამონათვალს, რომლებიც შეიძლება გადაეცეს დაუყონებლივ აღსრულებისათვის. დასახელებული ნორმა უნდა განიმარტოს შეზღუდვითი განმარტების ფორმით. მის შინაარსში არ იგულისხმება ყველა იმ გადაწყვეტილების დაუყონებლივ მიქცევის სავალდებულობა, რომელიც სსკ-ის 268-ე მუხლშია მითითებული. ჩამოთვლილი გადაწყვეტილებები დაუყონებლვ აღსასრულებლად შეიძლება მიექცეს, თუ გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს მხარეს, ან გადაწყვეტილების აღსრულება შემდგომში შეუძლებელი აღმოჩნდეს. ამ გარემოებათა დამტკიცების ტვირთი ეკისრება შუამდგომლობის აღმძვრელ მხარეს. სასამართლომ, გადაწყვეტილება დაუყონებლივ აღსასრულებლად არ უნდა მიაქციოს თუ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება გადაწყვეტილების დაყოვნებით მიყენებული გამოუსწორებელი ზიანის მოსალოდნელობა ან/და აღსრულების დაყოვნებით გადაწყვეტილების აღსრულების შეუძლებელობა.

სასამართლომ შეამოწმა დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საფუძველი მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არსებობდა გადაწყვეტილების დაუყონებლივ მიქცევის აუცილებლობა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა მ----- ა-----ემ:

ფაქტობრივი საფუძველები

3.1. სასამართლომ საერთოდ არ მიაქცია ყურადღება იმ ფაქტს, რომ თუმცა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დგინდება, რომ დღეისათვის სადაო უძრავი ქონების მესაკუთრეა მოსარჩელე სს ს-----ი, მაგრამ აპელანტი ამ სახლში ცხოვრობს ოჯახთან (მეუღლე, შვილი ცოლშვილით) ერთად, კანონიერად, კერძოდ ეს ქონება არის მის მიერ შეძენილი, სადაც ცხოვრობს წლების განმავლობაში. სასამართლოს უნდა მიექცია ყურადღება აღნიშნულ გარემოებაზე, რომ აპელანტის გარდა საცხოვრებელ ფართში ცხოვრობს ასევე რამოდენიმე სულისაგან შემდგარი ოჯახი და მხოლოდ ამის შემდეგ უნდა მიეღო გადაწყვეტილება.

3.2. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევით და ამ მიზნით სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნის დაკმაყოფილებით კი აპელანტი (მ----- ა-----ე) თავისი ოჯახით (მეუღლე, ვაჟიშვილი მეუღლით და მცირეწლოვანი შვილით) აღმოჩნდებიან ქუჩაში, შესაბამისად სახელმწიფოს დაემატება კიდევ ერთი ოჯახი საცხოვრებელი სახლის გარეშე და სახელმწიფო

იძულებული იქნება გამოყოს დამატებით თანხები დახმარებისათვის.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.3. სასამართლომ არასწორად განმარტა (გამოიყენა) კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა. კერძოდ, არასწორად გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლი და არ გამოიყენა (არ განმარტა) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 და 115-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 267-ე, 270-ე მუხლები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ ქ. ბათუმი, ა----- ქ. №2-ში (ს/კ0-----) და ქ.ბათუმი, დ.ა-----ის ქ. №10-ში (ს/კ 0-----) მდებარე უძრავი ქონება ეკუთვნის სს ს-----ს.

4.2. მ----- ა-----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 სწორად შეაფასა დადგენილი ფაქტები და მართებულად განმარტა, რომ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1 ნაწილის საფუძველზე, აპელანტი ვალდებული იყო დაებრუნებინა მესაკუთრისათვის კუთვნილი ქონება.

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

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

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

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

4.5. ამის გამო, სს ს-----ი სადავო ქონების მესაკუთრეა.

4.6. პალატის აზრით, აპელანტს სადავო ქონების ფლობის საფუძველი არ გააჩნია, რადგან, მართალია, 2016 წლის 8 ივლისამდე იგი მას მართლზომიერად ფლობდა, მაგრამ ქონებაზე საკუთრების შეძენის შემდეგ მესაკუთრემ დასაბუთებული პრეტენზია წაუყენა და მფლობელობის შეწვეტა მოსთხოვა.

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

4.7. პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტთან ერთად მცხოვრები პირების ვინაობას დავის საგანთან შემხებლობა არა აქვს და სასამართლო ამ გარემოებას ვერ შეაფასებს.

4.8. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

4.8.1. პალატის აზრით, ამ ნორმის საფუძველზე, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილება, მოსარჩელის მოთხოვნის საფუძველზე, ყოველთვის, უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად. ეს არ დაიშვება, მხოლოდ, მაშინ, როცა დადასტურდება, რომ არსებობს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევაზე უარის თქმის მნიშვნელოვანი საფუძველი და ამით მესაკუთრის უფლებები არსებითად არ შეილახება.

4.8.2. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღსრულების გამომრიცხავი გარემოებების მტკიცების ტვირთი აპელანტს ეკისრებოდა, მას კი ამ გარემოებების თაობაზე არ მიუთითებია და არც შესაბამისი მტკიცებულებები წარმოუდგენია.

4.8.3. პალატა აღნიშნავს, სასამართლოს გადაწყვეტილება მესამე პირების მიმართ არ გამოუტანია და მათი უფლებების სავარაუდო დარღვევა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევას ხელს ვერ

შეუშლის.

4.9. ამის გამო, 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. მ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 21 მარტის 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