

საქმე № 330210017001827213

საქმე №2ბ/7276-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

29 ივნისი, 2018 წ.

ქ.
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ამირან ძაბუნაძე

განხილვის ფორმა- ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ლ-- ბ-----ე

წარმომადგენელი - მ----- ბ-----ა

მოწინააღმდეგე მხარეები: ჟ----- ხ-----ი

წარმომადგენელი - მ----- ნ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ხელშეშლის აღკვეთა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ჟ----- ხ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ლ-- ბ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ის ქ. კ----- (საკ. კოდი NO-----) და გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მესაკუთრეს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

საქმეში უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ მოიპოვება.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 08/02/2017 წ. NA----- განკარგულების საფუძველზე, უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ის ქ. კ-----ის, საკადასტრო კოდით NO----- მესაკუთრეს წარმოადგენს ჟ----- ხ-----ი და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მის სახელზე, რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი შესაბამის მტკიცებულებებზე დაყრდნობით მოპასუხეს სადავოდ არ გაუხდია.

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 15-16)

2.3. ჟ----- ხ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ის ქ. კ-----ის ფაქტობრივად ფლობს მოპასუხე და იმყოფება მის უკანონო მფლობელობაში.

(მტკიცებულება: სარჩელი, შესაგებელი, დაზუსტებული შესაგებელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება, 2017 წლის 11 ოქტომბრის სხდომის ოქმი, ს.ფ. 1-11, 30-37, 48- 56, 60-64)

მოპასუხის წარმომადგენლების განმარტებით მოსარჩელეზე საკუთრება გადაფორმდა დროებით, სესხის დაფარვამდე. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მოსაზრებას აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში, ცალკე სასარჩელო წარმოებით სადავოდ არ გამხდარა აუქციონის შედეგები და არც მისი ჩატარების წესი, ისევე როგორც რეესტრის ჩანაწერი. მოპასუხის პოზიცია ემყარება

მხოლოდ ზეპირ განმარტებას და რაიმე მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის. რაც შეეხება ქონების აუქციონზე გატანის ფაქტს, საქმეში წარმოდგენილია სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, მოხდა ქონების რეალიზაცია და მოპასუხის მიერ არც ზემოაღნიშნული ხელშეკრულება გამხდარა სადავო.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის 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.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად კი მტკიცების ტვირთი მხარეებს ეკისრებათ. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ის ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხეს რაიმე მტკიცებულება მისი პოზიციის გასამყარებლად არ წარმოუდგენია.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. სასამართლო მიუთითა ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცზე რომლის 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.

სასამართლო მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე რომლის 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 სამი წინაპირობა: 1. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, 2. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და 3. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო აღნიშნა, 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 ვინდიცირებას სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქალაქი თბილისი, დ-----ის ქ-----ის რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეს სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით სადავოდ არ გაუხდია და სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, ის ნამდვილია.

შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა მისი კუთვნილი უძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის თაობაზე არის კანონიერი და უნდა დაკმაყოფილდეს. განსახილველი დავის ფარგლებში მოპასუხის განმარტებას იმის თაობაზე, რომ მას სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ფარგლებში თანხები აქვს გადახდილი სასამართლო ვერ გაიზიარებს, რადგან ხელშეკრულება ან აუქციონის

შედეგები მის მიერ სადავოდ არ ყოფილა გამხდარი არც ცალკე სასარჩელო წარმოებით და არც განხილულ სარჩელზე წარმოუდგენია შეგებებული სარჩელი.

2.4. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე1“ ქვეპუნქტზე რომლის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ. ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამონაკლისს უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად გადაეცემა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე, რაც დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა. შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული და, როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს. კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ შუამდგომლობა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ მოსარჩელეზე საკუთრება გადაფორმდა დროებით, სესხის დაფარვამდე. აპელანტი მიუთითებს, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთება არასრულია ისე რომ შეუძლებელია მისი საფუძვლიანობის შემოწმება. სასამართლომ სარწმუნოდ არ იმსჯელა ფაქტების არსებობდა-არარსებობის შესახებ, რასაც შედეგად მოყვა არასწორი სამართლებრივი შეფასება.

აპელანტი მიუთითებს, რომ სასამართლომ გამოიყენა კანონი რომელიც უნდა გამოეყენებინა თუმცა არასწორად განმარტა იგი მოცემულ დავასთან მიმართებაში.

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

4.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავ ნივთი ქ. თბილისი, დ-----ის ქ. კ----- (საკ. კოდი NO-----) წარმოადგენს ჟ----- ხ-----ის საკუთრებას (ტ. I, ს.ფ. 15-16).

4.2. უდავოა, რომ ქ. თბილისში, დ-----ის ქ. კ----- (საკ. კოდი NO-----) მდებარე უძრავ ქონებას ფლობს ლ-- ბ-----ე (იხ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 11.10.2017 წლის სხდომის ოქმი).

4.3. საქმეში წარმოდგენილი არცერთი მტკიცებულებით არ დასტურდება, რომ აპელანტს გააჩნია სადავო უძრავი ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი.

4.4. 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 ჟ----- ხ-----ი წარმოადგენს ქ. თბილისში, დ-----ის ქ. კ-----ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს

უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. უდავოა, რომ ლ- ბ-----ე ფლობს მითითებულ უძრავ ქონებას.

რაც შეეხება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ აუცილებელ პირობას, რომ 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 მართლზომიერება.

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

ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი ყოფილიყო ჟ----- ხ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----ის ქ. კ----- (საკ. კოდი NO-----)

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი რჩება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ლ- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.
3. ლ- ბ-----ეს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა, რაც მის მიერ წინასწარ გადახდილია 160 ლარის ოდენობით;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარეთათვის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
5. განჩინების გასაჩივრების უფლების მქონე პირი, რომელიც ესწრება სასამართლო

განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდნენ თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი; წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ამირან ძაბუნძე