



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 - კ----- ქ-----ა

მოწინააღმდეგე მხარეები: სს „ს-----ი“

წარმომადგენელი - რ----- თ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ხელშეშლის აღკვეთა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 8 დეკემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 08 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სს „ს-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოსარჩელე სს ს-----ს სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა მოპასუხე კ----- ქ-----ას მართლსაწინააღმდეგო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, დ----- ბ-----ის №-----, ს/კ. 0----- და იგი გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს სს ს-----ს. მოსარჩელე „ს-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა მოპასუხე კ----- ქ-----ას მართლსაწინააღმდეგო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, დასახლება გ-----ი, მ-----, ს/კ. 0----- და იგი გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს სს

ს-----ს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.2. უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, დ---- ბ-----ის №-----, ს/კ. 0-----
----- საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მოსარჩელე სს ს--
-----ის სახელზე.

უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, დასახლება გ-----ი, მ-----
--, ს/კ. 0----- საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია
მოსარჩელე სს ს-----ის სახელზე.

სასამართლოს დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს

საჯარო რეესტრის ამონაწერი ასლი ს. ფ. 23-24. საჯარო რეესტრის ამონაწერი ასლი ს. ფ.
34-35. მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში. მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

2.3. მოპასუხე კ----- ქ-----ას მფლობელობაში იმყოფება მოსარჩელე სს ს-----
ის საკუთრებაში მყოფი უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, დ---- ბ-----ის №-----
-, ს/კ. 0----- და უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, დასახლება გ-----
ი, მ-----, ს/კ.0-----.

სასამართლოს დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში. მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

საქმეში სადავო ფაქტობრივი გარემოებები არ მოიპოვება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170.1 მუხლზე რომლის მიხედვითაც 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.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172.1 მუხლზე რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლის ანალიზიდან გამომდინარე, მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთი გამოთხოვის მართლობიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი ფაქტობრივ გარემოებათა ერთობლიობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე უნდა ახორციელებდეს მფლობელობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312.1 მუხლით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4.1 მუხლით, 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. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სასამართლომ მიუთითა, რომ სასამართლოს ამავე გადაწყვეტილების აღწერილობითი ნაწილის 3.1.1 და 3.1.2 პუნქტების შესაბამისად უდაოდ დადგენილად მიაჩნია, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, დ----- ბ-----ის №-----, ს/კ. 0----- და უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, დასახლება გ-----ი, მ-----, ს/კ. 0----- საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მოსარჩელე სს ს-----ის სახელზე. ასევე მოპასუხე კ----- ქ-----ას მფლობელობაში იმყოფება მოსარჩელე სს ს-----ს საკუთრებაში მყოფი

სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, დ----- ბ-----ის №-----, ს/კ. 0----- და უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, დასახლება გ-----ი, მე- 2-----, ს/კ. 0-----, შესაბამისად მოსარჩელე მხარემ წარმატებით გაართვა მის მიერ სარჩელში მითითებულ ფაქტობრივი გარემოების მტკიცების ტვირთს. იმ ფაქტობრივი გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მოპასუხე სამართლებრივი საფუძვლით ფლობს მოსარჩელის უძრავ ნივთებს მოდის მოპასუხეზე, რომელმაც არ მიუთითა აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება და არ შეედავა მოსარჩელეს ფაქტების მითითებით, ასევე სამართლებრივად მის მიერ დაკავებული უძრავის ნივთების გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემის შესახებ მოთხოვნას, რის გამოც სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოპასუხე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოსარჩელის უძრავ ნივთებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანი იყო და უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტი ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 8 დეკემბრის გადაწყვეტილება 2/26639-17 საქმეზე და სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმეზე მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის 2017 წლის 19 ოქტომბერს გაფორმებული მორიგების აქტის დამტკიცების თაობაზე.

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 ხელმოკრედ 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 ნივთები მდებარე ქ. თბილისი, დ---- ბ-----ის №-----, ს/კ. 0----- და ქ. თბილისი, დასახლება გ-----ი, მ-----, ს/კ. 0----- წარმოადგენს სს „ს-----ის“ საკუთრებას (გ. I, ს.ფ. 23-24;35-36).

4.2. მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ, რომ ქ.თბილისში, დ---- ბ-----ის №-----, ს/კ. 0----- და დასახლება გ-----ი, მ-----, ს/კ. 0----- მდებარე უძრავ ქონებას ფლობს კ----- ქ-----ა (იხ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 08.12.2017 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 სს „ს-----ი“ წარმოადგენს ქ. თბილისში, დ-----ბ-----ის №-----ში და ქ. თბილისში, დასახლება გ-----ი, მ-----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 კ-----ქ-----ა ფლობს მითითებულ უძრავ ქონებას.

რაც შეეხება ვინდუკაციური 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 დადასტურებოდა 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 სს „ს-----ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----ბ-----ის №-----, ს/კ. 0----- და ქ. თბილისი, დასახლება გ-----ი, მ-----, ს/კ. 0-----;

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად არ დაამტკიცა მხარეებს შორის მორიგების აქტი და იზიარებს სასამართლოს მსჯელობას, რომ მხარეთა შორის 19.10.2017 წელის მორიგება მიუხედავად იმისა, რომ გამოხატავს მხარეთა ნებას, იგი ეწინააღმდეგება მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის ნორმებს, ბუნდოვანია და დამოკიდებულია სამომავლო და უცნობ მოვლენაზე, ასევე მორიგების აქტით განსაზღვრული არ არის ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მოპასუხის მიერ გადახდილი თანხების ბედი. პალატას მიაჩნია, რომ მხარეთა შორის 19.10.2017 წლის მორიგება არ უნდა დამტკიცდეს და განჩინება ფაქტობრივ-სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებულია, კანონიერია და სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ, განჩინების

გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

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. კ----- ქ-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 8 დეკემბრის გადაწყვეტილება.
3. კ----- ქ-----ას დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა, რაც მის მიერ წინასწარ გადახდილია 320 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 ძაბუნაძე