



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----- ყ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარეები: დ----- ნ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ხელშეშლის აღკვეთა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 6 მარტის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 06 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დ----- ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ლ----- ყ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა ქ. თბილისში, მ-----ის ქ. №----- (საკადასტრო კოდი №0-----) და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე დ----- ნ-----ს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, მ-----ის ქ. №----- (საკადასტრო კოდი №0-----) რეგისტრირებულია დავით ნ-----ის საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: განკარგულება №A-----, გაფორმების თარიღი 07/07/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო აღსრულების ეროვნული ბიურო (ს.ფ. 16-17).

2.2. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 7 ივლისის განკარგულების თანახმად, მოვალე ლ----- ყ-----ის საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, მ-----ის ქ. №-----ის მესაკუთრე იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა დ----- ნ-----ი. აღსრულება განხორციელდა უზრუნველყოფილი კრედიტორის შ.პ.ს. „ნ-----ს“ სასარგებლოდ (იხ. ს.ფ. 86);

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.3. დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, მ-----ის ქ. №----- ბინას ფლობს მოპასუხე ლ----- ყ-----ი. მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო ქონებას ფლობს კანონიერად (იხ. შესაგებელი, ს.ფ. 69-77).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

2.5. 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.

2.6. 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 მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

2.7. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილზე რომლის მიხედვით, 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 საფუძველად 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.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, მ-----ის ქ. №-----
----- რეგისტრირებულია დ---- ნ-----ის საკუთრებად.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ დ---- ნ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. ლ----- ყ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამომდინარე უნდა იქნა ქ. თბილისში, მ-----ის ქ. №----- და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში უნდა გადაეცა მესაკუთრე დ---- ნ-----ს.

რაც შეეხება მოსარჩელის შუამდგომლობას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ის არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო შემდეგ გარემოებათა გამო: საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე1“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამომთხოვის შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 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 მიეცემა 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.

სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილზე რომელიც განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა, ხოლო "ზ" ქვეპუნქტით გაფართოებულია ამ გარემოებათა წრე და სასამართლოს ენიჭება უფლებამოსილება, მხარის თხოვნის საფუძველზე დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიაქციოს ნებისმიერი სხვა გადაწყვეტილება განსაკუთრებული გარემოებების არსებობისას. ასეთ შემთხვევაში, 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.

2.10. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ მიუთითა მხოლოდ საპროცესო ნორმაზე, რომელშიც აღნიშნულია სასამართლოს უფლებამოსილებაზე, რომ სასამართლოს შეუძლია დაუყოვნებლივ აღსრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება, მაგრამ მოსარჩელე არ ასაბუთებდა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებების არარსებობას, რის გამოც სასამართლომ მიიჩნია, რომ შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის განმარტებით, თბილისის საქალაქო სასამართლომ არასწორად დაადგინა თითქოსდა ის არ არის ქონების მართლობიერი მფლობელი. საქმეზე წარდგენილი იყო მტკიცებულებები, რომლითაც დასტურდებოდა, რომ მის კუთვნილ ქონებაზე რეგისტრირებული მესაკუთრე არ არის უძრავი ნამდვილი შემძენი და ის წარმოადგენს იმ კომპანიის წარმომადგენელს, რომელთანაც მას ქონდა გაფორმებული სესხის ხელშეკრულება.

აპელანტის განმარტებით, მოსარჩელე არ არის მისი კუთვნილი ქონების მესაკუთრე და სასამართლომ არ გაამახვილა ყურადღება მოსარჩელის ნამდვილი საკუთრების უფლებაზე, არ გამოკვლეულა ისეთი გარემოება, როგორიცაა ის, რომ მოსარჩელე დაკავშირებულია ფაქტობრივად და იურიდიულად იმ კომპანიასთან, რომელმაც მისცა სესხი. აპელანტი განმარტავს, რომ სასამართლომ არასწორად მიანიჭა უფლება მოსარჩელეს საკუთრებაზე.

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 ქ. თბილისში, მ-----ის ქ.№----- (საკადასტრო კოდი №0-----) წარმოადგენს დ----- ნ-----ის საკუთრებას (ტ. I, ს.ფ. 14-15).

4.2. მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ, რომ ქ. თბილისში, მ-----ის ქ.№----- (საკადასტრო კოდი №0-----) მდებარე უძრავ ქონებას ფლობს ლ----- ყ-----ი (იხ. შესაგებელი ტომი 1, ს.ფ. 69-77).

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 დ----- ნ-----ი წარმოადგენს ქ. თბილისში, მ-----ის ქ.№-----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-----
ყ-----ი ფლობს მითითებულ უძრავ ქონებას.

რაც შეეხება კინდიკაციური 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, კინაიდან 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 დ----- ნ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისში, მ-----ის ქ. №----- (საკადასტრო კოდი №0-----).

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----- ყ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 6 მარტის გადაწყვეტილება.
3. ლ----- ყ-----ს 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 ძაბუნიაძე