

საქმე № 340210016001322542



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/1037-18
წელი

23 ივლისი, 2018

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე – ნათია გუჯაბიძე

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - შ-----

მოწინააღმდეგე მხარე – მ-----

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. ლ----- მდებარე, №-----
რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან, უკანონოდ დაკავებული 4 კვ.მ.
ფართობის მიწის ნაკვეთის გამოთხოვა მოპასუხე შ-----ს
მფლობელობიდან და მესაკუთრე მ-----სათვის

გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მ-----ს სარჩელი მოპასუხე შ-----ს მიმართ დაკმაყოფილდა; მოპასუხე შ----- მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა მ-----ს საკუთრებაში არსებული, ლ-----
----- მდებარე, №-----

რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან, უკანონოდ დაკავებული 4 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული საპირფარეშოს შენობის დემონტაჟის შედეგად, რომელსაც მოსარჩელე საკუთარი ხარჯით განახორციელებს, მიწის ნაკვეთი მესაკუთრეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში დაუბრუნდა.

3. აღნიშნული გადაწყვეტილება გაასაჩივრა შ----- სააპელაციო საჩივრით და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და საქმის იმავე სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნება მოითხოვა.

სააპელაციო საჩივარი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

4. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ სათანადოდ არ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები და დაუსაბუთებლად არ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია, რომ სადავო შენობა 2----- არის აშენებული.

5. იმ პირობებში, როდესაც საქმეზე ექსპერტიზის დასკვნა გასცა ექსპერტმა გ----- სასამართლოზე ექსპერტად დაკითხა ი----- ისე, რომ მოპასუხე მხარეს წაერთვა მისთვის შეკითხვების დასმის უფლება, რითაც დაირღვია მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დატოვების დასაბუთება

6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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.

7. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის საფუძველზე, 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 საქმეზე.

8. განსახილველ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება

პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

9. უდავოდ დადგენილი გარემოებაა, რომ ლ-----
— მდებარე, №----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე №1, №2, №3 და №4 შენობა-ნაგებობები წარმოადგენს მოსარჩელე მ-----ს საკუთრებას, ხოლო მის მომიჯნავედ მდებარე, საჯარო რეესტრში №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 566 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი, მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობით და №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 185 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი, წარმოადგენს მოპასუხე შ-----ს საკუთრებას. №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე განთავსებულია საზოგადოებრივი კვების ობიექტი - „ს----- და მას, სამი მხრიდან, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული №----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, ე.წ. ბაზრის ტერიტორია ესაზღვრება.

10. დადგენილია, რომ საპირფარეშო შენობა განთავსებულია მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ №----- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. შენობის მიერ დაკავებული მიწის ფართობი 4 მ²-ს შეადგენს, იგი მთლიანად მოქცეულია მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საზღვრებში და მოპასუხის ფაქტობრივ მფლობელობაშია.

11. მოსარჩელე უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე უკანონოდ ფლობს სადავო მიწის ნაკვეთს და მოსარჩელეს არ აძლევს აღნიშნული მიწის სარგებლობის შესაძლებლობას.

12. მოპასუხე არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მართლზომიერ მფლობელს.

12.1. პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების დანაწესზე და განმარტავს, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

12.2. განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის

თანახმად, სადავო უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრების უფლება.

12.3. პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემაჯალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელე მიუთითებს მოპასუხის მხრიდან სადავო უძრავი ქონებით უკანონო სარგებლობაზე და ხელშეშლაზე, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც გააქარწყლებდა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს, თუმცა მოპასუხემ ასეთი მტკიცებულებები სასამართლოს ვერ წარუდგინა. **შესაბამისად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს შ-----ს მიერ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უკანონოდ ფლობის ფაქტს.**

13. უსაფუძვლოა აპელანტის პრეტენზია სადავო ნაგებობის აშენების წლების იდენტიფიცირებასთან დაკავშირებით. პალატა აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის არმქონეა ის გარემოება, ნაგებობა 2----- აშენდა თუ 2----- ვინაიდან საქმეზე უდავოდ დადგენილი გარემოებაა, რომ სადავო ნაგებობაზე არავის საკუთრების უფლება არ არის რეგისტრირებული და იგი მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს. შესაბამისად, იგი სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის თანახმად, მიწის არსებით შემადგენელ ნაწილს წარმოადგენს.

14. რაც შეეხება, სააპელაციო პრეტენზიას მოწმის დაკითხვის წესის დარღვევასთან დაკავშირებით, პალატას მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა არ დგინდება, თუმცა ასეთის დადასტურების შემთხვევაშიც, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, აღნიშნული ვერ შეფასდებოდა საპროცესო ნორმის იმგვარ დარღვევად, რაც საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების გამოტანის საფუძველი შეიძლება გამხდარიყო.

15. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ 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.

16. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. აღნიშნული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლობიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

17. განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ჩანაწერების საფუძველზე დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი უფლებრივი შეზღუდვისთვის. შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. აღნიშნული გარემოებები კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

18. პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა დარჩეს.

საპროცესო ხარჯები

19. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია წინასწარ.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გადაწყვიტა

1. შ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ წინასწარ გადახდილი ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

მოსამართლე:

ნათია გუჯაბიძე