

საქმე №330210017002006863

საქმე №28/2086-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

21 სექტემბერი, 2018 წ.

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ამირან ძაბუნაძე

განხილვის ფორმა- ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - მ----- მ-----ი

წარმომადგენელი - გ----- კ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარეები: მ---- ნ-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19
თებერვლის გადაწყვეტილებით მ---- ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. მ-----
–ის (პ/ნ 0-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა ქ. თბილისში, ნ-----
ის ფ-----, პირ----- მისამართზე მდებარე ბ-----, საკადასტრო
კოდი № 0----- და თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდა მესაკუთრე მ---- ნ-----
ეს;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. მ---- ნ-----ის საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია. ქ. თბილისში, ნ-----ის ფ-----, პირ----- მისამართზე მდებარე ბ---- --, საკადასტრო კოდი № 0-----.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/ფ 15).

2.2. მ---- ნ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მ----- მ-----ი, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა ახსნა-განმარტება;

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სადავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არის.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილზე რომლის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

2.4. 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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

2.5. სასამართლომ მიუთითა, რომ საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

2.6. იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

2.7. სასამართლომ მიუთითა, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, კინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

2.8. სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მ---- ნ-----ის კუთვნილ ნივთს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მ----- მ-----ი.

2.9. სადავო ნივთზე მ---- ნ-----ეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

2.10. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილზე რომლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელების სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ფაქტიურად ითხოვს მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა კინდიკაციური ხასიათისა და არსებობს საკინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მოსარჩელეს აქვთ სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხის ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მ---- ნ-----ის სარჩელი საფუძვლიან იყო და უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის განმარტებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მოსამართლე მაკა ჭედიას მიერ 2014 წლის 03 ოქტომბერს საქმეზე №2/5065-2014 გამოტანილი გადაწყვეტილება, შესულია კანონიერ ძალაში, რომლითაც მისი გარდაცვლილი დედის მ----- სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ცვლილება შევიდა ნოტარიუს ს----- მიერ 23.10.2012 წელს გაცემულ №1----- სააღსრულებო ფურცელში კერძოდ: პირგასამტეხლოს დაკისრების

ნაწილში 0.5%-ის ნაცვლად განმესაზღვრა 0.05% ყოველ ვადაგადაცხილებულ დღეზე 2011 წლის 19 ივნისიდან მსესხებლის მიერ ვალდებულების სრულ შესრულებამდე, ხოლო ჩვენს მოთხოვნაზე ძირითადი თანხის 35000 აშშ დოლარის ნაწილში მის შემცირებას 22400 აშშ დოლარით, გვეთქვა უარი იმ მოტივით, რომ მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია წერილობითი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა კრედიტორის წინაშე ფულადი ვალდებულების ნაწილობრივ შესრულების გარემოებას.

აპელანტის მიერ მოძიებული იქნა წერილობითი დოკუმენტი, რომელზეც აპელირებდა მოსარჩელე საქმის განხილვის დროს და რომელიც წარმოუდგენილ ვერ იქნა, რადგან ვერ მოხერხდა იმ დროისათვის მისი დედნის მოძიება, რომელზეც განხორციელებულია მოპასუხე მ---- ნ-----ის ხელით შესრულებული ჩანაწერები იმის თაობაზე, თუ მ----- დროის რა პერიოდში რა თანხა აქვს მასზე გაცემული, კერძოდ: 2011 წლის მაისი, ივნისი და ივლისის თვეში ყოველთვიურად გადახდილი 1400 აშშ დოლარი, რომელიც სამ თვეში შეადგენს 4200 აშშ დოლარს; შემდგომ თვეებში გადახდილი 7200 აშშ დოლარი; 2012 წელს მლიანობაში გადახდილი 11400 აშშ დოლარი – რაც ჯამში შეადგენს 22800 აშშ დოლარს - სწორედ იმ თანხას რომელზეც ვაპელირებდით სასარჩელო მოთხოვნაში და რომლის მიღებაც საერთოდ უარყო მოპასუხე მ---- ნ-----ემ.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ მართალია მ---- ნ-----ემ უძრავი ქონება შეიძინა აუქციონის წესით, მხარეებს შორის არსებობს ზეპირი გარიგება - გაყიდულიყო უძრავი ქონება, მოსარჩელეს წაეღო დავალიანებით გათვალისწინებული თანხა, ხოლო დარჩენილი ფულით ჩემს მრავალსულიან ოჯახს (მეუღლე და ორი შვილი) შეეძინა რაიმე ფართი საცხოვრებლად, რადგან სხვა ქონება ჩვენ არ გაგვაჩნია და ვრჩებით ქუჩაში, რაც დაადასტურა მხარემ, მაგრამ არ გაიზიარა სასამართლომ.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ მართალია გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, მაგრამ არასწორად განმარტა იგი.

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, ნ-----ის ფ-----, პირ----- მისამართზე მდებარე ბ-----, საკადასტრო კოდით № 0----- წარმოადგენს მ----- ნ-----ის საკუთრებას (ტ. I, ს.ფ. 15).

4.2. მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ, რომ ქ. თბილისში, ნ-----ის ფ-----, პირ----- მისამართზე მდებარე ბ-----, საკადასტრო კოდი № 0----- მდებარე უძრავ ქონებას ფლობს მ----- მ-----ი.

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 მ----- ნ-----ე ქ. თბილისში, ნ-----ის ფ-----, პირ-----, ბ-----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 მ----- მ-----ი 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 მ---- ნ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისში, ნ-----ის ფ-----, პირ----- მისამართზე მდებარე ბ--- ---, 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

აპელანტი განთავისუფლებულია ბაჟის გადახდისაგან სახელმწიფო ბაჟის შესახებ მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „მ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე

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

1. მ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
 2. მ----- მ-----ი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
 3. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილება.
 4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით დასაბუთებული განჩინების მხარისათვის გადაცემიდან 21 დღის ვადაში;
 5. განჩინების გასაჩივრების უფლების მქონე პირები, რომლებიც ესწრებოდნენ სასამართლო განჩინების გამოცხადებას, ვალდებული არიან განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდნენ თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბარონ განჩინების ასლი; წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.
- სსს კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის განჩინების გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე-78-ე

მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე

ამირან ძაბუნაძე