



თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

28 სექტემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქალაქ

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ტ----- შ-----ე (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე - სს „ს-----“ (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბოლნისის რაიონული
სასამართლოს 2018 წლის 22 მაისის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღება
სარჩელის უარყოფის შესახებ

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 22 მაისის
გადაწყვეტილებით, სს "ს-----ს" სარჩელი დაკმაყოფილდა. ტ-----
შ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა სს "ს-----ს"

საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე, ბოლნისის რაიონის სოფელი დ-----, საკადასტრო კოდით 8----- და მესაკუთრეს ქონება გადაეცა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. უძრავი ქონება, მდებარე ბოლნისის რაიონის სოფელ დ-----, საკადასტრო კოდი N8-----, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მოსარჩელე სს "ს-----ს" სახელზე 08.11.2016 წლიდან.

2.2. მოპასუხე ტ----- შ-----ის და მისი ოჯახის წევრების მფლობელობაში იმყოფება მოსარჩელე სს "ს-----ს" კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ბოლნისის რაიონი, სოფელ დ-----, საკადასტრო კოდით 8-----.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება სადავო ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებას არ შეიცავს;

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. სასამართლომ მიუთითა, რომ სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრინციპს წარმოადგენს დისპოზიციურობა, რომელიც მხარეებს ანიჭებს საკუთარი მატერიალური და საპროცესო უფლებების განკარგვის შესაძლებლობას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს ცნოს სარჩელი. მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა წარმოადგენს დისპოზიციურობის პრინციპის კონკრეტულ გამოვლინებას, რომლის საშუალებითაც მოპასუხის მიერ ხდება თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებების განკარგვა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის მიხედვით, მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას, ხოლო, ამავე კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სარჩელის ცნობა მისი დაკმაყოფილების საფუძველია.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე ტ-----
შ-----ემ სარჩელი ცნო. კერძოდ, აღიარა მის მიერ ბოლნისის რაიონის
სოფელ დ-----ში მდებარე უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით 8-----9
სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობის ფაქტი. შესაბამისად,
სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღნიშნული წარმოადგენდა სარჩელის
დაკმაყოფილების საფუძველს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია
დადგენილად, ბოლნისის რაიონის სოფელ დ-----ში მდებარე უძრავი
ქონების, საკადასტრო კოდით 8-----9 სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე,
ტ----- შ-----ის მიერ ფლობის ფაქტი.

აპელანტის განმარტებით, სადავო ქონება იყო სახელმწიფოსაგან ნაჩუქარი.
მართალია იგი წარმოადგენდა თავდებს, თუმცა, იგი სათანადოდ არ იყო
ინფორმირებული თავდებობის არსის შესახებ, და იმის თაობაზე, რომ
შესაძლოა მის ქონებას საფრთხე შექმნოდა. აპელანტის განმარტებით, სს „ს--
-----ს“ თავისუფლად შეეძლო სესხის ამოღება მოეთხოვა თავად
ძირითადი მოვალისაგან, ვინაიდან, მას გარკვეული შემოსავალი გააჩნდა,
თავად, აპელანტი კი არის სოციალურად დაუცველი, სასარჩელო მოთხოვნის
დაკმაყოფილებით კი, იგი რჩებდა ღია ცის ქვეშ.

3.2. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია, რომ აპელანტმა აღიარა სადავო
უძრავი ნივთის ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე ფლობის ფაქტი.

აპელანტის განმარტებით, მან აღიარა მხოლოდ ის, რომ იგი დარჩა
მოტყუებულად მოვალისა და სს „ს-----ს“ მიერ განხორციელებული
ქმედების გამო.

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

სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.1. 08.11.2016 წელს მომზადებული ამონაწერით, ბოლნისის რაიონის სოფელი დ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით 8-----, წარმოადგენს სს „ს-----ს“ საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება NA-----, დამოწმების თარიღი: 31/10/2016 წ. ხოლო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 08.11.2016 წ. (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 16-17; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.2. დადგენილია და სადავო არ არის, რომ სს „ს-----ს“ საკუთრებაში არსებულ, ბოლნისის რაიონის სოფელი დ-----ში მდებარე, N8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას, ფლობს ტ----- შ-----;

4.3. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, სს „ს-----ს“ მოთხოვნას წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების ტ----- შ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება.

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-----“ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამასთან, დადგენილია, რომ აპელანტი (მოპასუხე) წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელს.

რაც შეეხება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების მე-3 აუცილებელ პირობას - 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 მართლზომიერებას.

ამ კუთხით პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით, სს „ს-----ს“ სარჩელის დაკმაყოფილებას საფუძვლად დაედო მოპასუხე მხარის, ტ----- შ-----ის მიერ იმ გარემოების დადასტურება/აღიარება, რომელიც შეეხებოდა მის მიერ ბოლნისის რაიონის სოფელ დ-----ში მდებარე უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით 8-----9, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობის ფაქტს.

ამდენად, ამ საკითხთან მიმართებით, აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები (იხ. სააპელაციო საჩივრის

საფუძვლები მითითებული წინამდებარე განჩინების მე-3.1 პუნქტში) ვერ გახდება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სადავო ფართის მოპასუხის მართლზომიერ მფლობელად მიჩნევის საფუძველი.

4.4. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის 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.

მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტის მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლად იმ გარემოებაზე მითითება, რომ საკუთრების უფლება ამ ქონებაზე მოპოვებულია მოტყუების გზით, ისეთ ვითარებაში როდესაც მხარეს ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება არ აქვს წარმოდგენილი და ამასთან, სადავოდ არ ხდის სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველს (კონკრეტულ შემთხვევაში აუქციონის შედეგებს), ვერ გახდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება. პალატა განმარტავს, რომ სიკეთის დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე.

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, რაიონულმა სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ სს „ს-----ს“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და ტ----- შ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამთხოვილი უნდა ყოფილიყო ბოლნისის რაიონის სოფელი დ-----ში, მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდით 8-----) და თავისუფალ მდგომარეობაში გადასცემოდა სს „ს-----ს“.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტი საქართველოს სსკ-ის 46.1. მუხლის „ვ“ პუნქტისა და „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის 5.1. მუხლის „მ1“ პუნქტის თანახმად, გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

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

1. გ----- შ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 22 მაისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების

გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

6. საქართველოს სსკ-ის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ პირებისთვის გადაწყვეტილების (განჩინების) გაგზავნისა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო.

მოსამართლე:
ქირია

გელა