



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

ს-----ს სახელით

**საქმე №2ბ/1696-18
წელი**

05 ოქტომბერი, 2018

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე თამარ ზამბახიძე**

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - მა----- მ-----ი (მოპასუხე)

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

წარმომადგენელი - გ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 12.02.2018წ. გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. სს „ს-----ს ბ----ს“ წარმომადგენელმა სარჩელი აღძრა სასამართლოში მოპასუხე მა----- მ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელე არის უძრავი ქონების მდებარე: ქ-----, ჩ-----ს ქ. N---ს-----, ს----- ბ----- (ს.კ. N 0-----) მესაკუთრე, თუმცა

მოპასუხე ფლობს სადავო უძრავ ნივთს და მესაკუთრეს არ აძლევს შესაძლებლობას ისარგებლოს კუთვნილი ქონებით.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხემ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 12.02.2018წ. გადაწყვეტილებით სს „ს-----ს ბ----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა. მა----- მ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა სს „ს-----ს ბ----ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, ჩ-----ს ქ. N--- ს-----, ს----- ბ----- (ს.კ. NO-----) და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე სს „ს-----ს ბ----“.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე, ქ-----, ჩ-----ს ქ. N--- ს-----, ს----- ბ----- (ს.კ. NO-----), აღრიცხულია მოსარჩელის საკუთრებად და უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე. ამასთან, მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

სასამართლომ მიუთითა ს-----ს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 1---ე მუხლებზე, ასევე ამავე კოდექსის 312-ე მუხლზე და დააკმაყოფილა სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.

აპელანტის მოთხოვნა და საფუძვლები:

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 12.02.2018წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მა----- მ-----მა და მოითხოვა მისი გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად დააკმაყოფილა სარჩელი და არ გამოიკვლია შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები. სასამართლომ არ გაითვალისწინა მხარეთა შორის არსებული მორიგების სურვილი. მხარეთა შორის არსებული შეთანხმებით,

სადავო ქონება უნდა გაყიდულიყო საბაზრო ფასად, საიდანაც მოპასუხე დაფარავდა მოსარჩელის მიმართ არსებულ დავალიანებას. სასამართლო პროცესზე არ მოხდა მორიგების სათანადო ფასილიტაცია.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

6. ს-----ს 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.

7. ს-----ს 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 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრისას უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები:

- მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე;
- მოპასუხე უნდა ფლობდეს მოსარჩელის კუთვნილ ნივთს და

- მას არ უნდა გააჩნდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქმის მასალებით დასტურდება, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილია და სააპელაციო საჩივრით სადავო არ გამხდარა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- უძრავი ქონების მდებარე: ქ-----, ჩ-----ს ქ. N--- ს-----, ს----- ბ----- (ს.კ. NO-----) მესაკუთრედ რეგისტრირებულია სს „ს-----ს ბ----“. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს ს-----ს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებლო ბიუროს 2017 წლის 19 აპრილის A----- განკარგულება (ტ.1, ს.ფ. 15,16).
- მოპასუხე ფლობს ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთს.

8. პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებას მასზედ, რომ მოპასუხეს არა აქვს სადავო ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების წესზე და აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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. იმავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

მოხმობილი ნორმების ანალიზით დასტურდება, რომ სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს. დარღვეული უფლების დაცვა მხარეს კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მისივე მოვალეობაა. ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმთითებელ მხარეებს ეკისრებათ. გამონაკლისს წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულადაა მოწესრიგებული. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი

მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი. მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს მის მიერ სადავო ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება.

როგორც უკვე აღინიშნა, სადავო ქონება მოსარჩელის სახელზეა აღრიცხული. სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. უდავოა, რომ მოპასუხე წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მფლობელს.

მოპასუხემ სასამართლოს ვერ წარუდგინა მისი მხრიდან უძრავი ქონების ფლობის მართლზომიერების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება. შესაბამისად, ის უკანონოდ ფლობს უძრავ ქონებას. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის, შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან.

რაც შეეხება სააპელაციო საჩივარში მოცემულ მსჯელობას მასზედ, რომ მხარეთა შორის მიმდინარეობდა მოლაპარაკება მორიგების საკითხზე - პალატა განმარტავს, რომ მორიგებით დავის დასრულება დამოკიდებულია მხარეთა ნებაზე. ს-----ს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლი განამტკიცებს დისპოზიციურობის პრინციპს, რომლის საფუძველზეც, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ, მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს – ცნოს სარჩელი. სასამართლო ასეთ დროს ამოწმებს, შეთანხმებული მორიგების პირობები ხომ არ ეწინააღმდეგება კანონს და აღნიშნული პირობებით ხომ არ ილახება მესამე პირთა ინტერესები. წინამდებარე საქმის არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში, არც სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის დროს მხარეთა ნების შეთანხმება არ მომხდარა.

მოსარჩელე უფლებამოსილია განახორციელოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლით გათვალისწინებული უფლების რეალიზება. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მართებულად დაკმაყოფილდა მესაკუთრის სარჩელი. არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი.

9. პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს,

ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

10. სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია (ტ.2, ს.ფ. 9).

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დაადგინა:

1. მა----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 12.02.2018წ. გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით ს-----ს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.

მოსამართლე:

**თამარ
ზამბახიძე**