

საქმე № 150210018002346026

საქმე №2ბ/5245-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

1 ნოემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ირაკლი ბონდარენკო

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები - ე----- ბ-----ნ, ა----- ბ-----ნი, ზ----- ბ-----ნი

მოწინააღმდეგე მხარე - გ----- ვ-----ნ

წარმომადგენელი - ნ---- დ-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ხელშეშლის აღკვეთა და კომპენსაციის სახით თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე გ----- ვ-----ნის (პ/ნ 5-----) სარჩელი მოპასუხეების ე----- ბ-----ნის (პ/ნ 0-----), ა----- ბ-----ნის (პ/ნ 0-----) და ზ----- ბ-----ნის (პ/ნ 0-----)

მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის, ხელშეშლის აღკვეთისა და კომპენსაციის სახით თანხის დაკისრების თაობაზე - დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: 1.1. მოპასუხეები - ე----- ბ-----ნი (პ/ნ 0-----), ა----- ბ-----ნი (პ/ნ 0-----) და ზ----- ბ-----ნი (პ/ნ 0-----) მათ კუთვნილ ნივთებთან ერთად გამოსახლებულნი იქნენ, ქ. ახალქალაქში, ვ-----ის ქუჩა #---ში მდებარე (საკადასტრო კოდი: ნ-----), მოსარჩელე გ----- ვ-----ნის (პ/ნ 5-----) საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინიდან; 2. გ----- ვ-----ნის (პ/ნ 5-----) სარჩელი კომპენსაციის სახით თანხის დაკისრების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განსახილველ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. მოსარჩელე გ----- ვ-----ნმა, 2017 წლის 29 დეკემბერს, აუქციონის წესით შეიძინა საცხოვრებელი სახლი მდებარე: ქ.ახალქალაქი, ვ-----ის ქუჩა # 4--ში, რომლის საკადასტრო კოდია # ნ-----.

2.2. მოპასუხეები ე----- ბ-----ნი, ა----- ბ-----ნი, ზ----- ბ-----ნი დღეის მდგომარეობით კვლავ განაგრძობენ ცხოვრებას მოსარჩელის მიერ შეძენილ საცხოვრებელ სახლში.

2.3. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მოპასუხეებმა აღიარეს რომ სადავო ბინაში მართლაც არის მათი ნივთები და რომ ისინი აღნიშნულ ბინაში ცხოვრობენ.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.4. მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, რომ მოპასუხეებს დაეცალათ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი, ისინი დღემდე აგრძელებენ გ----- ვ-----ნის საკუთრებით სარგებლობას, რის შედეგადაც გ----- ვ-----ნს ადგება ზიანი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.2. პირველი ინსტანციის სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლზე, რომლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო

მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ერთი 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოების დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, საქმის წარმოების დაწყების საფუძველი არის მხარის ნება და მის მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა, ამავე პრინციპიდან გამომდინარეობს მოპასუხის ნება ცნოს მის მიმართ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა მთლიანად ან ნაწილობრივ. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო სხდომაზე მიცემულ ახსნა-განმარტებით, მოპასუხეებმა აღიარეს რომ სადავო ბინაში მართლაც არის მათი ნივთები და რომ ისინი აღნიშნულ ბინაში ცხოვრობენ.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი აღიარებს საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლებასა და მის ხელშეუვალობას, რომლის თანახმადაც დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183 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 არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ საქმესთან მიმართებაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად საცხოვრებელი ბინა მდებარე ქ. ახალქალაქში, ვ-----ის ქუჩა # 4--ში, საკადასტრო კოდით: # 6----- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე გ----- ვ-----ნის სახელზე. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრე და მოპასუხეები - ე----- ბ-----ნი, ა----- ბ-----ნი, ზ----- ბ-----ნი მოსარჩელეს სრულიად უკანონოდ უშლიან ხელს თავისი კუთვნილი საცხოვრებელი ბინით სარგებლობაში, მიუხედავად გ----- ვ-----ნის არაერთი გააფრთხილებისა მოპასუხეები არ ათავისუფლებენ ბინას, რის გამოც მოსარჩელეს ხელი ეშლება მისი საკუთრებით სარგებლობაში. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეთა ამგვარი ქმედება სრულიად საფუძველ მოკლებულია, რამდენადაც მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე მხარე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ბინაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. რაც შეეხება მოპასუხეთა პოზიციას იმის თაობაზე, რომ ისინი სადავო ბინის მართლობიერ და კეთილსინდისიერ მფლობელებს წარმოადგენენ და რომ მოსარჩელეს აუქციონზე შეძენილი მათი საცხოვრებელი სახლი სულაც არ შეუძენია იქ საცხოვრებლად, ყოველგვარ საფუძველს მოკლებულია, ვინაიდან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183 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 არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ვინაიდან გ----- ვ-----ნის საკუთრების ხელყოფა ხდება მოპასუხეთა მიერ, მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძვლიანია და სარჩელი გამოსახლების ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხეები - ე----- ბ-----ნი (პ/ნ 0-----), ა----- ბ-----ნი (პ/ნ 0-----) და ზ----- ბ-----ნი (პ/ნ 0-----) მათ კუთვნილ ნივთებთან ერთად გამოსახლებულნი უნდა იქნენ, ქ. ახალქალაქში, ვ-----ის ქუჩა #---ში მდებარე (საკადასტრო კოდი: 6-----), მოსარჩელე გ----- ვ-----ნის (პ/ნ 5-----) საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინიდან.

რაც შეეხება მოსარჩელის მეორე მოთხოვნას კომპენსაციის სახით 2,000 (ორი ათასი) ლარის მოპასუხეთათვის დაკისრების თაობაზე, არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რამდენადაც მოსარჩელე ვერ ასაბუთებს კონკრეტულად თუ რა ზიანი მიადგა მას. ამასთან, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მხოლოდ გ----- ვ-----ნის განმარტებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მას უწევდა სასტუმროში დაბინავების ხარჯების გადახდა. აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი არანაირი მტკიცებულება მოსარჩელეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტების მითითებით, მართალია, ქ. ახალქალაქი, ვ-----ის ქ. N---ში მდებარე უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გ----- ვ-----ნის სახელზე, თუმცა, მას აღნიშნულ უძრავ ქონებაში ცხოვრების განზრახვა არც აქვს და არც ჰქონია. სადავო ფართში მოპასუხეების გარდა ცხოვრობენ მათი მცირეწლოვანი შვილები, რომელთა შესახებ სასამართლოს არ უმსჯელია და მათი გამოსახლების შესახებ გადაწყვეტილება არ მიუღია. აპელანტების აზრით ამით მათ შვილებს წარმოეშვათ სადავო უძრავი ქონების ფლობის უფლება. აპელანტები ითხოვენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისთვის საჩივლის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

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.

სააპელაციო პალატა აქვე ყურადღებას მიაქცევს იმ პროცესუალურ საფუძვლებზე, რომელთა გათვალისწინებითაც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი განხილული

იქნა ზეპირი მოსმენის გარეშე, ერთპიროვნულად. კერძოდ, განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატამ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ პუნქტის, 25-ე მუხლის მე-3 ნაწილის და ამავე კოდექსის 376¹-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო საჩივარი განიხილა ზეპირი მოსმენის გარეშე, ერთპიროვნულად.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

4.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქალაქი ახალქალაქი, ქუჩა ვ-----ი N---ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი №6-----) მესაკუთრე გ----- ვ-----ნ (პირადი ნომერი 5-----); უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 08.01.2018 წლის განკარგულება A----- (ტ.1.ს.ფ. 14-15).

4.3. დადგენილია, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მოპასუხეები ე---- ბ-----ნი, ა----- ბ-----ნი, ზ----- ბ-----ნი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ და დღეის მდგომარეობით კვლავ განაგრძობენ ცხოვრებას მოსარჩელის მიერ შეძენილ საცხოვრებელ სახლში. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მოპასუხეებმა აღიარეს რომ სადავო ბინაში მართლაც არის მათი ნივთები და რომ ისინი აღნიშნულ ბინაში ცხოვრობენ.

სასამართლო 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.

სასამართლო 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 შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად,

მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელშეკრულებო შეზღუდვის 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 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 მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

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

4.5. განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ქალაქი ახალქალაქი, ვ-----ის ქ. N---ში, მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი №6-----) მესაკუთრეა გ----- ვ-----ნ (პირადი ნომერი 5-----); უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 08.01.2018 წლის განკარგულება A----- . (ტ.1.ს.ფ. 14-15).

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 შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელე მიუთითებს მოპასუხეების მხრიდან სადავო უძრავი ქონებით უკანონო სარგებლობაზე და ხელშეშლაზე, მოპასუხეების მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც გააქარწყლებდა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს. საჯარო რეესტრის ჩანაწერის საფუძველზე დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო ბინას ფლობენ 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ აპელანტების მითითება მასზედ, რომ გ----- ვ-----ნს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფლობის განზრახვა არ აქვს და შესაბამისად არც ხელი არ ეშლება მოპასუხეების სადავო ქონებაში ცხოვრებით, უძრავი ნივთის ფლობის მართლზომიერების დამადასტურებელ გარემოებას, აგრეთვე მესაკუთრის მხრიდან მისი კუთვნილი უძრავი ნივთის არამართლზომიერი მფლობელისაგან გამოთხოვის დამაბრკოლებელ წინაპირობას არ წარმოადგენს. ამავე დასაბუთებით არ არის გასაზიარებელი აპელანტების მითითება იმ გარემოებაზე, რომ მათ გარდა, სადავო ქონებას ფლობენ მათი შვილებიც, რომელთა შესახებ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება რაიმე მსჯელობას და დასკვნას არ შეიცავს. ამასთანავე სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს გარემოებაზე, რომლის მიხედვით დგინდება, რომ 08.01.2018 წელს A----- განკარგულების საფუძველზე სადავო უძრავი ქონება მოსარჩელემ აუქციონის წესით შეიძინა. საყურადღებოა, რომ აუქციონის შედეგები და საფუძველი მოპასუხეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. 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 მიაჩნია, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა. მოცემულ შემთხვევაში,

აპელანტების სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, მათ მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 160 (ას სამოცი) ლარი რჩება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა:

1. ე----- ბ-----ნის, ა----- ბ-----ნის და ზ----- ბ-----ნის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოცემულ საქმეზე უცვლელად დარჩეს ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტების მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების 32) მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის 7ა) საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა აუდრეს 20 და არა უგვიანეს 30 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.

მოსამართლე

ირაკლი ბონდარენკო