

საქმე № 330210017001923376

საქმე №2ბ/3367-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

16 ოქტომბერი, 2018 წ.

თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

შემადგენლობა

მოსამართლე _ მაია სულხანიშვილი

სხდომის მდივანი _ მაკა ბუილლიშვილი

აპელანტი - ი----- ტ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე _ ბ----- მ-----

წარმომადგენელი - გ-----

თავდაპირველი მოპასუხე - მ---- ტ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 16 აპრილი გადაწყვეტილება

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 16 აპრილის გადაწყვეტილებით ბ----- მ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა და გამოთხოვილი იქნა მოპასუხეების - ი----- ტ-----ისა და მ--- ტ-----ის უკანონო მფლობელობაში არსებული ბ----- მ-----ს კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილისი, დ-----
----- და ნივთი თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელე ბ----- მ-----ს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. მოსარჩელე ბ----- მ-----ს საკუთრებაში აქვს უძრავი ქონება, ქ. თბილისი, ვ-----, მ-----, კორპუსი N--, ბინა N- (ს/კ 0-----).

2.2. ბ----- მ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილისი, ვ-----, მ-----, კორპუსი N--, ბინა N- (ს/კ 0-----), არის მოპასუხეების ი----- ტ-----ისა და მ--- ტ-----ის მფლობელობაში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმ---ს მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძველად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ მის საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ნივთი ი----- ტ-----ისა და მ--- ტ-----ის მფლობელობაშია, დაადასტურა თავად მოპასუხემ.

2.3. სადავო უძრავი ნივთი ბ----- მ-----ს საკუთრებაში აღირიცხა 2017 წლის 3 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.4. მოსარჩელე ბ----- მ-----ს ეზღუდება მის საკუთრებაში არსებული სადავო ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობა.

2.5. უძრავ ქონებას (მდებარე - ქ. თბილისი, ვ-----, მ-----, კორპუსი N--, ბინა N-, ს/კ 0-----), მოპასუხე ფლობს ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. ერთის მხრივ დადასტურებულია, რომ უძრავი ქონება ირიცხება ბ----- მ-----ს საკუთრებაში, ხოლო მეორეს მხრივ, მოპასუხემ ვერ უზრუნველყო დაედასტურებინა მისი მფლობელობის მართლზომიერება, რის გამოც მესაკუთრეს სრული უფლება აქვს მოითხოვოს საკუთრების გამოთხოვა.

კონკრეტულ შემთხვევაში, სასამართლომ ი----- ტ-----ი და მ---- ტ-----ი კერ მიიჩნია ნივთის მართლზომიერ მფლობელებად. მოპასუხემ კერ უზრუნველყო დაესაბუთებინა, რაიმე სახის კანონისმიერი ან სახელშეკრულებო საფუძვლის არსებობა, რომლითაც გამართლებული იქნებოდა მისი მფლობელობის ფაქტი. მისი მხრიდან სადავო ქონების შეძენის მიზნით ხარჯების გაღება სასამართლომ კერ განიხილა მისი მფლობელობის გამამართლებელ საფუძვლად და მიუთითა, რომ აღნიშნული ცალკე დავის საგანია, რომლის დადასტურების შემთხვევაში მხარეს შესაძლებლობა აქვს მოითხოვოს მისი დარღვეული უფლების აღდგენა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებულია და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. საკუთრების უფლება ასევე განმტკიცებულია ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცი, რომლის შესაბამისად, „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“.

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. იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს. სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი - ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის

ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილ იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, ვ-----, მ-----, კორპუსი N--, ბინა N-, ს/კ 0-----, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ბ----- მ-----ს საკუთრებად. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ბინის მესაკუთრეს. სასამართლომ მოპასუხის ახსნა-განმარტების საფუძველზე უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილისი, ვ-----, მ-----, კორპუსი N--, ბინა N-, ს/კ 0-----, მოპასუხეების - ი----- ტ-----ისა და მ--- ტ-----ის მფლობელობაშია. რაც შეეხება, მფლობელობის მართლზომიერებას, სასამართლომ განმარტა, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა დასტურდებოდეს, აქვს თუ არა ნივთის ამჟამინდელ მფლობელს ნივთის ფლობისათვის უკეთესი უფლება, ვიდრე მესაკუთრეს ანუ არსებობს თუ არა სკ-ს 172-ე მუხლის შემადგენლობა. დადასტურების შემთხვევაში, ბუნებრივია, ფერხდება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილება, მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის გათვალისწინებით. სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული საკითხის დასადგენად მნიშვნელოვანია შეფასდეს, თუ რის საფუძველზე ფლობს კონკრეტულ ნივთს მოპასუხე. სასამართლომ დაადგინა, რომ მოპასუხემ კონკრეტულ ვითარებაში, ვერ უზრუნველყო წარმოედგინა სათანადო მტკიცებულება, რომლითაც დაადასტურებდა მის მართლზომიერ მფლობელობას, მეტიც - არ არსებობდა სახელშეკრულებო ან/და კანონისმიერ საფუძველი ბ----- მ-----ს საკუთრების უფლების შეზღუდვისა და მართალია, მოპასუხე ი----- ტ-----ი განმარტავდა, რომ ქორწინების პერიოდში კონკრეტული ბინა შეძენილია მისი სახსრებით, რისთვისაც იგი დღემდე იხდიდა საბანკო კრედიტის თანხას, თუმცა აღნიშნულმა ვერ გაამართლა მესაკუთრე ბ----- მ-----ს საკუთრების უფლების შეზღუდვა, რამდენადაც ი----- ტ-----ს შეუძლია მოითხოვოს თავისი დარღვეული უფლების დაცვა ყოფილი მეუღლის მიმართ სხვა წარმოების ფარგლებში, რის გამოც არსებულ ვითარებაში ი----- ტ-----ი და მ--- ტ-----ი სასამართლომ მიიჩნია ნივთის არამართლზომიერ მფლობელებად.

სასამართლომ შენიშნა, რომ სადავო შემთხვევაში მესაკუთრე ნივთზე არსებული არამართლზომიერი მფლობელობის წინააღმდეგი იყო. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. საჯარო წესრიგში მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ის, ვინც ნივთზე

ბატონობას სამართლებრივი საფუძვლებით ახორციელებს. მართლზომიერება არსებობს მანამ, სანამ არსებობს შესაბამისი საფუძველი. ამ მიზნით მოსარჩელემ ვინდიკაციური სარჩელის საფუძველზე, მოპასუხისგან მოითხოვა კუთვნილი ნივთის გამოთავისუფლება. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები მოსარჩელეს აძლევს უფლებას, მოითხოვოს ნივთის გამოთხოვა მათგან, ვისაც მასზე მფლობელობის უფლება არ (აღარ) აქვს. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ კლინდებოდა ვინდიკაციური მოთხოვნის განხორციელების ყველა სავალდებულო წინაპირობა, მათ შორის მესამე პირობაც [„მესაკუთრეს არ უნდა ჰქონდეს ნივთის ფლობის უფლება“]. სასამართლოს განმარტებით, სსსკ-ს 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხემ ვერ დაადასტურა მისი მხრიდან ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტი. სასამართლომ განმარტა, რომ მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. სასამართლოს აზრით, მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო მასზე განაწილებული მტკიცების ვალდებულების შესრულება და ვერ დაადასტურა სადავო ნივთის მფლობელობის გამამართლებელ გარემოებათა არსებობა. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე სადავო ნივთს ფლობდა კანონისმიერი და/ან სახელმწიკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავდა მესაკუთრის მხრიდან მის ნივთზე მოპასუხის მფლობელობის განხორციელებისადმი თემნის ვალდებულების არსებობას. შესაბამისად, სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელე ბ----- მ-----ს აქვს ჰქონდა უფლება გამოითხოვა ნივთი მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან და არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

აპელანტი მიუთითებს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 16 აპრილის გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა, რამდენადაც სასამართლომ არ გაიზიარა ფაქტობრივი გარემოებები მასზე, რომ სადავო უძრავი ქონება შეძენილი იქნა აპელანტის სახსრებით და იგი მოცემული მდგომარეობითაც იხდის სესხის თანხას, შესაბამისად, ფლობს მას მართლზომიერად. აპელანტის მითითებით, სადავო უძრავი ნივთი გაასხვისა მისმა მეუღლემ და ახალი მესაკუთრე წარმოადგენს მის მაზლს, რომელიც მოქმედებს ძმასთან შეთანხმებით. ამასთან, ი----- ტ-----ის განმარტებით, მას ჰყავს არასრულწლოვანი შვილი, რომელიც მასთან ცხოვრობს და გამოსახლების შემთხვევაში, დარჩებიან ღია ცის ქვეშ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- ბ----- მ-----ს საკუთრებაში აქვს უძრავი ქონება, ქ. თბილისი, ვ-----, მ-----, კორპუსი N--, ბინა N- (ს/კ 0-----).
- ბ----- მ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ.

თბილისი, ვ-----, მ-----, კორპუსი N--, ბინა N- (ს/კ 0-----), არის მოპასუხეების ი----- ტ-----ისა და მ---- ტ-----ის მფლობელობაში.

- სადავო უძრავი ნივთი ბ----- მ-----ს საკუთრებაში აღირიცხა 2017 წლის 3 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

- ბ----- მ-----ს ეზღუდება მის საკუთრებაში არსებული სადავო ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობა.

- უძრავ ქონებას (მდებარე - ქ. თბილისი, ვ-----, მ-----, კორპუსი N--, ბინა N-, ს/კ 0-----), მოპასუხე ფლობს ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. ერთის მხრივ დადასტურებულია, რომ უძრავი ქონება ირიცხება ბ----- მ-----ს საკუთრებაში, ხოლო მეორეს მხრივ, ი----- ტ----- მა ვერ უზრუნველყო დაედასტურებინა მისი მფლობელობის მართლზომიერება, რის გამოც მესაკუთრეს სრული უფლება აქვს მოითხოვოს საკუთრების გამოთხოვა.

4.2. პალატა განმარტავს, რომ 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 ბ----- მამნიაშვილი 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 წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელებს, ამასთან, დადგენილია, რომ აპელანტის მიერ სადავოდ არაა გამხდარი უძრავი ნივთის ბ----- მ-----ს საკუთრებად აღრიცხვის უფლების დამდგენი დოკუმენტის - 2017 წლის 03

იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულების კანონიერება, შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის სიზუსტე, რის გამოც ბ----- მ-----ს საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, დ----- 3, მ-----, ს/კ: 0-----, დადგენილად უნდა იქნეს მიჩნეული.

პალატის შეფასებით, რაც შეეხება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ აუცილებელ პირობას, რომ მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება, პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტმა 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 მართლობიერება.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ 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 მითითებული გარემოება, რომ სადავო უძრავი ქონება შეძენილია მისი სახსრებით, იგი კვლავ იხდის სესხის თანხას და ქონება მისმა მეუღლემ - ბ----- მ-----ს ძმამ გაასხვისა თვალთმაქცურად, წარმოადგენს სრულიად სხვა დავის ფარგლებში საკვლევ გარემოებებს და მასზე სააპელაციო პალატა წარმოდგენილი საჩივრის ფარგლებში ვერ ისმჯელებს, მით უფრო იმ შემთხვევაში, როდესაც თავად აპელანტი მიუთითებს, რომ მოცემული მომენტისთვის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით მას სარჩელი სასამართლოში არ აქვს აღძრული. ამდენად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით, საცხოვრებელ სახლს, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისი, დ----- 3, მ-----, ს/კ: 0-----, ჰყავს მხოლოდ ერთი მესაკუთრე და სწორედ ის ითხოვს აპელანტის გამოსახლებას.

4.3. პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

ამდენად, ვინაიდან სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე

მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები - (ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება), საქალაქო სასამართლომ მართებულიად მიიჩნია, რომ ბ----- მ-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და ი----- და მ---- ტ-----ების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილიყო უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისი, დ----- 3, მ-----, ს/კ: 0-----.

ამდენად, პალატ მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები ვერ განდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება. პალატა განმარტავს, რომ უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ი----- ტ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 16 აპრილის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის აქვე სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39- მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, მაგისტრატი მოსამართლის

განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს. ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ფიზიკური პირისათვის, არ უნდა აღემატებოდეს 5 000 ლარს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის „კ“ პუნქტის შესაბამისად, კი თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა, დავის საგნის ფასი 4 000 ლარით განისაზღვრება.

ზემოაღნიშნული ნორმების შესაბამისად, რადგან ი----- ტ-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟი 160 ლარის ოდენობით, იქნა გადახდილი, ამიტომ, სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 160 ლარიდან ზედმეტად გადახდილი 80 ლარი აპელანტს უკან უნდა დაუბრუნდეს.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ი----- ტ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 16 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
4. ი----- ტ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უკან დაუბრუნდეს ნ-----ის მიერ სს „თიბისი ბანკში“ 2018 წლის 29 მაისს სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი - 80 ლარის ოდენობით, რომელიც რომელიც ჩაირიცხა სახელმწიფო ხაზინის შემდეგ ანგარიშზე: მიმღები ბანკის კოდი TRESGE22, სახაზინო კოდი: 300773150, საგადახდო დავალება N0.
5. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
6. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 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

მაია სულხანიშვილი