



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

საქმე 2/ბ-766-18 წ.

31 ოქტომბერი 2018

წელი

ქ. ქუთაისი

**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე)	-	ა---- ქ-----ე
მოწინააღმდეგე	-	ო---- ბ----ო
(მოსარჩელე)		
დავის	-	უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა
საგანი		

გასაჩივრებული	-	საჩხერის რაიონული
გადაწყვეტილება		სასამართლოს 2018 წლის 28
		მაისის გადაწყვეტილება

1.აპელანტის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით,

საკუთრებაში გააჩნია საცხოვრებელი სახლი, მდებარე ჭ-----ის მუნიციპალიტეტი სოფელი ზ-----, საკადასტრო კოდით 3----- სადაც კანონიერი საფუძვლის გარეშე ცხოვრობს მოპასუხე. მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, მოპასუხე არ ათავისუფლებს საცხოვრებელ სახლს, რამაც განაპირობა სარჩელის სასამართლოში წარდგენა.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხემ არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ სადავო უძრავ ნივთს არ ფლობს. ამ საცხოვრებელ სახლში სხვა პირები ცხოვრობენ, თვითონ კი ცხოვრობს ქ.თ-----ში, ჭ-----ის გამზირი 3-----. შესაბამისად, მოსარჩელე ბოროტად იყენებს მესაკუთრის სტატუსს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. ო---- ბ----ოს (პ.ნ. 0-----) სარჩელი მოპასუხე - ა----- ქ-----ის (პ.ნ. 5-----) მიმართ დაკმაყოფილდეს და ა----- ქ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას (გამოსახლებული იქნას) უძრავი ქონება, მდებარე ჭ-----ა, სოფელი ზ-----, ს.კ. N----- და ო---- ბ----ოს ჩაბარდეს თავისუფალ მდგომარეობაში;
2. ო---- ბ----ოს მოთხოვნა, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.
3. ა----- ქ-----ეს, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, სახელმწიფო ბაჟის სახით დაეკისროს 120 (ასოცი) ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ჭ-----ა, სოფელი ზ-----ში მდებარე, ს.კ. N----- უძრავი ქონება დაუზუსტებელი ფართობი- 785 კვ.მ. შენობა ნაგებობებით, 2016 წლის 23 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა ო---- ბ----ოს სახელზე.

აღნიშნული უძრავი ნივთი დატვირთულია იპოთეკით, მსესხებელ ა----- ქ-----ესა და მ----- ვა-----ლს შორის, 2015 წლის 14 თებერვალს დადებული ხელშეკრულების ფარგლებში.

2.2. ა----- ქ-----ე რეგისტრირებულია ქ.თ-----ში, თუმცა მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს მოსარჩელე ო---- ბ----ოს საკუთრებაში რეგისტრირებულ ს.კ. N----- სადავო უძრავ ქონებას.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-131-ე, 162-ე, 170-ე, 172-ე, 312-ე, მუხლებზე და განმარტა:

საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

სკ-ის 170-ე-172-ე მუხლების თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭკის ფარგლები, თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა.

2.4. იმისათვის, რომ მოსარჩელემ მოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სამივე პირობა სახეზეა:

1) ო--- ბ---ო წარმოადგენს ჭ-----ა, სოფელი ზ---ში მდებარე, ს.კ. N----- უძრავი ქონების მესაკუთრეს;

2) ა-----ი ქ-----ე, მიუხედავად იმისა, რომ რეგისტრირებულია ქ.თ-----ში, როგორც სადავო ნივთის ძველი მესაკუთრე აგრძელებს ამ ქონების ფლობას;

3) ა----- ქ-----ეს არ გააჩნია ამ ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი

2.5. ვინაიდან, მოპასუხე არ წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელს, მოსარჩელეს სრული უფლება აქვს მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ო--- ბ---ოს სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არასაკმარისად დასაბუთებულია, რადგან იგი ფაქტობრივად არ ფლობს

სადაო ქონებას, რის გამოც შეუძლებელია მის მიერ, ო---- ბ----ოსათვის სადაო ქონების გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა.

3.2. სადაო ქონებაში სულ სხვა პირები ცხოვრობენ, რომლებიც უშუალოდ ახორციელებენ მის ფაქტობრივ ფლობას ამიტომ, სასამართლოს უნდა მოეხდინა სათანადო მოპასუხედ სადავო ქონებაში მცხოვრებ პირთა ჩაბმა და ისე მიეღო გადაწყვეტილება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. ჭ-----ა, სოფელ ზ-----ში მდებარე, დაუზუსტებელი ფართობის- 785 კვ.მ. უძრავი ქონება, ს.კ. N----- შენობა ნაგებობებით, 2016 წლის 23 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა ო---- ბ----ოს სახელზე.

აღნიშნული უძრავი ნივთი დატვირთულია იპოთეკით, მსესხებელ ა----- ქ-----ესა და მ----- ვა-----ლს შორის, 2015 წლის 14 თებერვალს დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ფარგლებში (ს.ფ.13-14)

სამართლებრივი დასაბუთება

4.2. განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს სანივთო უფლებიდან, კერძოდ, უძრავი ნივთის მესაკუთრის უფლებიდან, რომლის სამართლებრივი განმარტება მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე და მუხლებში.

სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს იმ საკითხის გარკვევა, მოპასუხე/აპელანტი ა----- ქ-----ე ფლობს, თუ არა ჭ-----ა, სოფელ ზ-----ში მდებარე, ს.კ. N----- დაუზუსტებელი 785 კვ.მ. ფართობის უძრავ ქონებას შენობა ნაგებობებით სადავო, დადებით შემთხვევაში, გააჩნია თუ არა ამ ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობს თუ არა, რეგისტრირებული მესაკუთრის, ო---- ბ----ოს ვინდიკაციური მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება.

4.3. სადავო საკითხის გადაწყვეტის მიზნით, პალატა მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც,

მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს.

ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, მართლმსაჯულება ხორციელდება ყველა პირის თანასწორობის საფუძველზე. სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, განსახილველ შემთხვევაში, იმ ფაქტის მტკიცების ტვირთი, რომ ა----- ქ-----ე ფლობს და ამასთანავე არამართლზომიერად ო---- ბ----ოს უძრავ ქონებას, ეკისრება მოსარჩელე მხარეს.

4.4. მოსარჩელემ, იმ ფაქტის დასადასტურებლად, რომ სადავო უძრავ ქონებას, მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს მოპასუხე ა----- ქ-----ე, წარმოადგინა მხოლოდ თავისი ახსნა-განმარტება.

პალატა განმარტავს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად, მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტების მიჩნევა ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

4.5. ისეთ ვითარებაში, როდესაც მოპასუხე ა----- ქ-----ე არ ეთანხმება მოსარჩელე ო----ი ბ----ოს მითითებას სადავო მისამართზე მისი ცხოვრების ფაქტთან დაკავშირებით, ამასთან შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს, პალატას მიაჩნია, რომ ასეთ შემთხვევაში, მხოლოდ მოსარჩელეს ახსნა-განმარტება სასამართლოსათვის არ არის სარწმუნო, საკმარისი.

ვინაიდან, ო--- ბ---ოს სადავო ფაქტის დასადასტურებლად სხვა მტკიცებულება არ წარმოუდგენია, მისი მსჯელობა იმის თაობაზე, რომ ა----- ქ-----ე ფლობს სადავო საცხოვრებელ სახლს და, რომ ადგილი აქვს მოსარჩელის საკუთრების ხელყოფას-დაუსაბუთებელია და გაზიარებული ვერ იქნება.

აღნიშნული გარემოება გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

4.6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 3-3-ე და 3-4-ე მუხლების მოთხოვნებით.

ამავე კოდექსის 3-5-ე, 3-6-ე, 3-3-ე, 3-4-ე მუხლის ე1 პუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას და იღებს ახალ გადაწყვეტილებას, თუ სასამართლოს მიერ დარღვეული იქნა საპროცესო სამართლის ნორმა, რამაც არასწორი გადაწყვეტილება გამოიწვია, ან თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძლიანობის შეფასება შეუძლებელია.

თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ ნაწილობრივ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, არასწორი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, არასწორად გადაანაწილა მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი, რის გამოც, ო--- ბ---ოს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება გამოიტანა, პალატა მიიჩნევს, რომ სსსკ-ის 3-5-3-6-ე და 3-4-ე მუხლების შესაბამისად, უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება, თვლის, რომ ა----- ქ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; ო---- ბ----ოს სარჩელი, ა----- ქ-----ის მიმართ, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, 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.

თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

დადგენილია, რომ მოცემული დავის განხილვისას ა----- ქ-----ის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟის 160 ლარი.

ვინაიდან, დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, ო---- ბ----ოს, ა----- ქ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის-160 ლარის ანაზღაურება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ა----- ქ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს, საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ო---- ბ----ოს სასარჩელო მოთხოვნა, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;
4. ო---- ბ----ოს, ა----- ქ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის-160 ლარის ანაზღაურება;
5. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
6. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;
7. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სასამართლო განჩინების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით

მოსამართლე:

ირმა პერანიძე

