



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

**საქმე №2ბ/5372-17
წელი**

30 ნოემბერი, 2018

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე – ნატალია ნაზლაიძე

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - თ-----ა

წარმომადგენელი - თ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე _ დ-----ი

დავის საგანი _ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 8 აგვისტოს გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა:

**1. მოსარჩელე დ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე - ქ-----
----- გამოთხოვა
მოპასუხის - თ-----ას - უკანონო მფლობელობიდან და მოსარჩელისათვის
თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა;**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 8 აგვისტოს გადაწყვეტილებით დ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; თ-----
-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----
----- და
გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე დ-----ს.

3. გადაწყვეტილება გაასაჩივრა მოპასუხემ და სააპელაციო საჩივრით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

სააპელაციო საჩივარი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

4. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ დაუსაბუთებლად არ გაზიარა მოპასუხის არგუმენტები, რომლებიც სრულიად საკმარისი იყო იმისათვის, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილებულიყო. კერძოდ, სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის წარმოებაშია სასარჩელო განცხადება, მოპასუხის - აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებლო ბიუროს მიმართ, მესამე პირი - დ-----ი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის და აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობის თაობაზე. მოპასუხე შუამდგომლობდა დ-----
-----ის სარჩელის განხილვის შეჩერებას, ვიდრე ადმინისტრაციული წესით გასაჩივრებულ სარჩელზე მიღებდა და კანონიერ ძალაში შევიდოდა გადაწყვეტილება. ეს არსებითი მნიშვნელობის გარემოებაა, რადგან გასაჩივრებულია განკარგულება და აუქციონის შედეგები, რომლის საფუძველზეც დ-----ი გახდა მესაკუთრე. თუ ადმინისტრაციული დავა თ-----ას სასარგებლოდ გადაწყდება, სამოქალაქო დავა აზრს დაკარგავს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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.

6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის საფუძველზე, 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 საქმეზე.

7. განსახილველ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს სააპელაციო

საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება

პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

8. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების, მდებარე, ქა—

მესაკუთრედ რეგისტრირებულია დ-----ი. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებლო ბიუროს განკარგულება NA-----
--.

9. დ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას ფლობს მოპასუხე, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

10. მოპასუხე არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მართლზომიერ მფლობელს.

10.1. მოსარჩელე უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე უკანონოდ ფლობს სადავო უძრავ ქონებას და მოსარჩელეს არ აძლევს აღნიშნული ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობას.

10.2. მოპასუხე მხარე არ უარყოფს სადავო უძრავი ნივთის ფლობის ფაქტს;

10.3. პალატა 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.

10.4. განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სადავო უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია დ-----ის საკუთრების უფლება.

10.5. 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 მოპასუხის მხრიდან სადავო უძრავი ქონებით უკანონო სარგებლობაზე და ხელშეშლაზე, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც გააქარწყლებდა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს, თუმცა მოპასუხემ ასეთი მტკიცებულებები სასამართლოს ვერ წარუდგინა. **შესაბამისად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს თ-----ას მიერ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უკანონოდ ფლობის ფაქტს.**

11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ 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.

12. 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.

13. განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ჩანაწერების საფუძველზე დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი უფლებრივი შებოჭვისთვის. 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.

14. რაც შეეხება, აპელანტის მითითებას ადმინისტრაციული დავის მიმდინარეობაზე, პალატა აღნიშნავს, რომ აღნიშნული დავის მიმდინარეობა გავლენას ვერ მოახდენს განსახილველი დავის სამართლებრივ შედეგებზე. ამასთან, პალატა აღნიშნავს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 8 აგვისტოს განჩინებით მოპასუხეს უარი ეთქვა მოცემული საქმის წარმოების შეჩერებაზე და განჩინება შესულია კანონიერ ძალაში, რის გამოც სააპელაციო პალატას არ გააჩნია საპროცესო-სამართლებრივი საფუძველი შეამოწმოს საქმის წარმოების შეჩერებაზე უარის თქმის შესახებ განჩინების კანონიერება.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

15. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა დარჩეს.

საპროცესო ხარჯები

16. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟისაგან.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გადაწყვიტა

- 1. თ-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;**
- 2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 8 აგვისტოს გადაწყვეტილება;**
- 3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟისაგან.**
- 4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;**

მოსამართლე

ნატალია ნაზლაიძე