



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

**საქმე №2ზ/4777-18
წელი**

30 ნოემბერი, 2018

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე – ნატალია ნაზლაიძე

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

**აპელანტი - ლ-----ი, გ-----ე, თ-----ი
წარმომადგენელი - ნ-----ი**

მოწინააღმდეგე მხარე _ შპს „ნ-----ი“

დავის საგანი _ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილება**

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა:

**1. მოსარჩელის შპს „ნ-----ის“ კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე - ქ-----
-----, მოპასუხეების - ლ-----ის, გ-----ის და თ-----ის
უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მოსარჩელისათვის თავისუფალ
მდგომარეობაში გადაცემა;**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილებით შპს „ნ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა. ლ-----ის, გ-----ისა და თ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა შპს „ნ-----ის“ კუთვნილი უძრავი ნივთი მდებარე ქ----- და
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა შპს „ნ-----ს“.

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

სააპელაციო საჩივარი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 6.3 პუნქტში სასამართლომ არასწორად განმარტა, რომ თითქოსდა, მოპასუხე მხარემ ვერ დაადასტურა უძრავი ქონების კანონიერად ფლობის ფაქტი. მოპასუხე მხარემ პროცესზე განმარტა, რომ შეხვედრებს აწარმოებდა შპს „ნ-----ის“ ხელმძღვანელობასთან და მათ შორის მიღწეული იქნა შეთანხმება რომლის თანახმად, მოპასუხეებს განესაზღვრათ ვადა 2018 წლის სექტემბრის თვის ბოლომდე აღნიშნული ბინის დასატოვებლად. მხარეები ასევე შეთანხმდნენ, რომ თუ ამ პერიოდში მოპასუხე მხარე მოიძიებდა თანხებს მოსარჩელე თანახმა იყო შეთანხმებული თანხის სანაცვლოდ კვლავ გადაეცა ბინა მოპასუხეებისათვის საკუთრებაში. მოპასუხე მხარემ მოითხოვა დრო მოსარჩელესთან აღნიშნული საკითხის საბოლოოდ გასარკვევად, რაც სასამართლოს მიერ დაუსაბუთებლად არ იქნა დაკმაყოფილებული.

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 ნივთი მდებარე ქ-----
-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია შპს „ნ-----ის“ სახელზე.

9. შპს „ნ-----ის“ კუთვნილ უძრავ ქონებას ფლობენ მოპასუხეები, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

10. მოპასუხეები არ წარმოადგენენ სადავო უძრავი ნივთის მართლზომიერ მფლობელებს.

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

10.2. პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება (მათ შორის მოპასუხეთა მიერ სადავო უძრავი ნივთის არამართლზომიერი მფლობელობის დადგენის ნაწილშიც) მოპასუხეთა წარმომადგენლის მიერ სარჩელის ცნობას ემყარება. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მოპასუხეს შეუძლია ცნოს სარჩელი. მოპასუხის მხრიდან სარჩელის აღიარება (ცნობა) არის მხარის მიერ თავისი მატერიალური უფლების განკარგვის აქტი, რითაც იგი ცნობს სარჩელის მოთხოვნის მართლზომიერებას.

12. პალატა განმარტავს, რომ სარჩელის ცნობა სარჩელის დაკმაყოფილების საკმარისი საფუძველია და სასამართლო ვალდებული აღარ არის შეამოწმოს და შეაფასოს საქმეში არსებული მტკიცებულებები, **გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მხარე ნების ნამდვილობის ნაკლზე მიუთითებს.** აღიარება ნამდვილია, თუ იგი გამოხატავს ამლიარებლის თავისუფალ ნებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, თუ დამტკიცდება ნების არარსებობა, აღიარება გაქარწყლდება. ამავე კოდექსის 133-ე მუხლით მხარეს შეუძლია სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანამდე გააქარწყლოს (უარყოს) თავისი აღიარება, თუ დაამტკიცებს, რომ ეს აღიარება იყო შეცდომის შედეგი და განპირობებული იყო ისეთი გარემოებით, რომელიც ცნობილი გახდა მისთვის აღიარების შემდეგ, ანდა მასზე ფსიქიკური თუ ფიზიკური ზემოქმედებით, რომელიც გამორიცხავდა მის თავისუფალ ნებას. ამავე მუხლის იმპერატიულ

მოთხოვნას წარმოადგენს, რომ აღიარების უარყოფა სასამართლომ უნდა დაასაბუთოს თავის გადაწყვეტილებაში. ამდენად, აღიარების გაქარწყლება დასაშვებია, თუ დაცული იქნება ზემოთმითითებული ნორმით განსაზღვრული პირობები. **განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტები სადავოდ არ ხდიან მათ მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელის ცნობასთან დაკავშირებით გამოვლენილი ნების ნამდვილობას და არ მიუთითებენ გამოვლენილი ნების შეუსაბამობაზე მათ ნამდვილ ნებასთან.**

10.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების თანახმად, 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 შპს „ნ-----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 ლ-----ის, გ-----ის, თ-----ის 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 სახელშეკრულებით 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.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

14. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, 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, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა დარჩეს.

საპროცესო ხარჯები

15. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის, 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტისა და 39-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა უნდა განისაზღვროს 80 ლარით. დადგენილია, რომ სააპელაციო საჩივრის დასაშვებობისათვის გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 160 ლარის ოდენობით. აპელანტების მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 80 ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში, ზედმეტად გადახდილი 80 ლარი უნდა დაუბრუნდეთ აპელანტებს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
გადაწყვიტა**

1. ლ-----ის, გ-----ის, თ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილება;
3. ლ-----ს, გ-----ა და თ-----ს დაუბრუნდეთ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან ნ-----ის მიერ 2018 წლის 10 ივლისს სს „თ-----“ მეშვეობით სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 160 ლარიდან 80 ლარი.
4. განჩინება სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში 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 უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ნატალია ნაზლაიძე