

საქმე № 210210016001533773

საქმე №28/7533-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

30 ნოემბერი, 2018 წ.

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ამირან ძაბუნაძე**

განხილვის ფორმა- ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ე-----ე

მოწინააღმდეგე მხარეები: ნ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ნ-----
-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოპასუხეების - გ-----ის, ე-----ის და გ--
-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა მოსარჩელე ნ-----ის
საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქ-----ი, ე-----ს ქუჩა, მ-----
-----.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. მოსარჩელე ნ-----ის სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში
აღრიცხულია უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქ-----ი, ე-----ს ქუჩა, მ-----
-----.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

2.2. უძრავ ქონებას ამჟამად ფლობენ მოპასუხეები გ-----ე, ე-----ე და გ-----
---ე, რაიმე სამართლებრივი საფუძველის გარეშე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი,
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სადავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არის.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის საფუძვლიდან. აღნიშნული ნორმის გამოყენებისათვის საჭიროა დადგინდეს საკუთრების უფლების განხორციელების ხელშეშლის ფაქტი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილის მიხედვით 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის I-ი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, სასამართლომ განმარტა, რომ არა მფლობელი 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 158-ე მუხლის თანახმად ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან.

მითითებული ნორმების დეფინიციიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება ვლინდებოდა საჯარო რეესტრის ჩანაწერიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ი ნაწილის თანახმად: რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში, უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქ-----ი, ე-----ს ქუჩა, მ-----
-----საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მოსარჩელე ნ-----
-----ის სახელზე.

სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა, რომ მოპასუხეები ფლობენ და სარგებლობენ მოსარჩელის უძრავი ქონებით და ამავე დროს არ გააჩნიათ ამ ქონების ფლობის კანონიერი უფლება. მოპასუხეები არ უარყოფენ, რომ სამართლებრივი საფუძველის გარეშე ფლობენ ამ უძრავ ქონებას.

ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეებს არ გააჩნიათ სადავო ნივთის ფლობის უფლება. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც შეიძლებოდა მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს კუთვნილ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. მოპასუხე მხარე უძრავ ნივთზე ფაქტობრივ მფლობელობას ახორციელებს სამართლებრივი საფუძველის გარეშე. ამით კი, როგორც არამართლზომიერი მფლობელი, ხელყოფს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელის მოთხოვნა საფუძველიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველები:

3.1. აპელანტის განმარტებით, სიღნაღის რაიონული სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უინდა გაუქმდეს არასაკმარისი მტკიცებულებების გამო.

აპელანტი მიუთითებს, რომ სიღნაღის რაიონულმა სასამართლომ არასწორად გამოიყენა გადაწყვეტილების მიღებისას 3.2 პარაგრაფში მოხსენებული ფაქტობრივი გარემოებები. სასამართლოს გადაწყვეტილებით, აპელანტ ე-----ეს, გ-----ესა და გ-----ეს დაევალა უძრავი ქონებიდან გამოსახლება.

სასამართლოს არ გამოუკველვია აღნიშნული ქონებრივი დავის დეტალები, სასამართლომ იმსჯელა მხოლოდ იმაზე, არსებობდა თუ არა რაიმე ტიპის კანონისმიერი ურთიერთობა მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის.

აპელანტი მიუთითებს, რომ მისი ქონება უკანონოდ იქნა მისაკუთრებული, ჯერ აუქციონის წესით, ხოლო შემდგომ იქნა გაფორმებული ნ-----.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი ითხოვს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმებას, ვინაიდან აღნიშნული გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია და მტკიცებულებები არ არის სათანადოდ გამოკვლეული.

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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ. სიღნაღი, ე-----ის ქუჩა, მ----- წარმოდგენს ნ-----ის საკუთრებას (ტ. I, ს.ფ. 14-15).

4.2. მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ, რომ ქ. სიღნაღში, ე-----ის ქუჩა, მ----- მდებარე უძრავ ქონებას ფლობენ გ-----ე, ე-----ე და გ-----ე.

4.3. საქმეში წარმოდგენილი არცერთი მტკიცებულებით არ დასტურდება, რომ აპელანტს გააჩნია სადავო უძრავი ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი.

4.4. 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 წარმოდგენს 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 ნ-----ი ქ. სიღნაღი, ე-----ის ქუჩა, მ----- მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. უდავოა, რომ გ-----ე, ე-----ე და გ-----ე ფლობენ მითითებულ უძრავ ქონებას.

რაც შეეხება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ აუცილებელ პირობას, რომ მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება, პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ 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 მართლზომიერება.

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

ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი ყოფილიყო ნ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. სიღნაღი, ე-----ის ქუჩა, მ-----

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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 ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტი საქართველოს სსკ-ს 46.1 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ბაჟის გადახდისაგან.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ე-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით დასაბუთებული განჩინების მხარისათვის გადაცემიდან 21 დღის ვადაში;
4. განჩინების გასაჩივრების უფლების მქონე პირი, რომელიც ესწრება სასამართლო განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდნენ თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი; წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

სსს კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის განჩინების გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე

ამირან ძაბუნაძე