



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე 2/ბ-1267-18 წ.

26 დეკემბერი 2018 წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე) - ნ--- მ-----ი
მოწინააღმდეგე მხარე - თ----- კ-----
(მოსარჩელე)
დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული - ზე-----ის რაიონული
გადაწყვეტილება სასამართლოს 2018 წლის 15
ოქტომბრის გადაწყვეტილება

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

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით, საცხოვრებელი სახლი, მდებარე, ზე-----ის რაიონის, სოფელ ცხ-----ში, საკადასტრო კოდი: 3----- წარმოადგენს მის საკუთრებას,

რომელშიც კანონიერი საფუძვლის გარეშე ცხოვრობს მოპასუხე, ოჯახთან ერთად და ნებაყოფილობით არ ათავისუფლებს მას.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხემ შესაგებელი წარადგინა სასამართლოში, რომლითაც სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ იგი გათხოვების დღიდან ცხოვრობს აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში, რომელიც მისი ყოფილ მეუღლეს, ლ---- გ-----ეს თავის მეუღლეზე-მ----- ა ბ-----ზე გაუსხვისებია, ხოლო ამ უკანასკნელმა, 2018 წლის 3-იანვარს სადავო ქონება მიჰყიდა მოსარჩელეს, რომელმაც სახლის დაცლა და დატოვება მოსთხოვა.

ვინაიდან, მას და მის შვილებს სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნიათ, სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, უსახლკაროდ დარჩებიან.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. თ----- კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ნ--- მ-----ს (პ.ნ 3-----) დაევალოს, დაცალოს თ----- კ-----ის (პ.ნ 5-----) კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი, მდებარე ზე-----ის რაიონის სოფელ ცხ-----ში, საკადასტრო კოდით 3----- და უძრავი ქონება მოსარჩელეს გადაეცეს თავისუფალ მდგომარეობაში;
3. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე მოსარჩელე თ----- კ-----ეს ეთქვას უარი.
4. მოპასუხე ნ--- მ-----ს (პ.ნ 3-----), მოსარჩელე თ----- კ-----ის (პ.ნ 5-----) სასარგებლოდ დაეკისროს, სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის - 60 ლარის ანაზღაურება;
5. მოსარჩელე თ----- კ-----ეს (პ.ნ 5-----), სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს, საქმეზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი-60 ლარი.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ზე-----ის რაიონის სოფელ ცხ-----ში მდებარე, N 3-----

ს/კოდის უძრავი ნივთი, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელე თ----- კ-----ე საკუთრებაში, რომელსაც მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს, მოპასუხე ნ--- მ-----ი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.2. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 3-1-3-2-ე მუხლებზე და განმარტა:

საკუთრების უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია.

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

მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას (სკ-ის 168-ე მუხლი).

2.3. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის და ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის 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.

2.4. საქმეში განთავსებული საჯარო რეესტრის ამონაწერითა და მტკიცებულებათა ანალიზით დადგენილია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სამივე პირობა სახეზეა:

1) თ----- კ-----ე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს;

2) ნ--- მ-----ი ფაქტობრივად ფლობს ამ ქონებას;

3) ნ--- მ-----ს არ გააჩნია ამ ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, თ----- კ-----ის სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.5. რაც შეეხება მოსარჩელის შუამდგომლობას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ, სასამართლომ მიიჩნია, რომ შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

მართალია, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლში მოცემულია იმ გადაწყვეტილებების ჩამონათვალი, რომელთა გადაცემაც შეიძლება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად და მათ შორისაა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ დაასაბუთა, თუ რატომ უნდა მოხდეს გადაწყვეტილების აღსრულება დაუყოვნებლივ, რა ზიანი მიადგება მხარეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებლობის შემთხვევაში, შესაბამისად, მოსარჩელის, მხოლოდ ზეპირი განმარტება არ შეიძლება გახდეს შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საფუძველი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უსწორობა მდგომარეობს მასში, რომ სასამართლომ არ გაითვალისწინა სადაო ქონებაში არასრულწლოვანი ბავშვების ცხოვრების ფაქტი, რომ მოპასუხე სოციალურად დაუცველია, სხვა თავშესაფარი არ გააჩნია და არც იმის შესაძლებლობა აქვს, რომ მისი ოჯახი უზრუნველყოს სხვა თავშესაფრით.

3.2. მართალია, საკუთრების უფლება განსაკუთრებული უფლებაა, მაგრამ ეს სულაც არ ნიშნავს იმას, რომ არ ახლავს შეზღუდვები. დაუშვებელია საკუთრების ისეთი სარგებლობა, რომლითაც სხვებს ადგებათ ზიანი. მათ შემთხვევაში კი საფრთხის ქვეშ დგება მისი ოჯახის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უფლება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

4.1. 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 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.2. ამავე კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ და თუკი ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს თ--- კ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, ზე-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 15 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.3. პალატა სრულად იზიარებს ამ გადაწყვეტილების 2.1 პუნქტში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, 2.2.-2.5. პუნქტებში მითითებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ანალიზის შედეგად, სწორად დაადგინა დავის საგანთან მიმართებაში არსებითი ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე, დავის გადაწყვეტისას სწორად გამოიყენა და განმარტა სამართლის ნორმები- სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-172-ე, მუხლები და აპელანტის მოთხოვნასთან დაკავშირებით დამატებით განმარტავს:

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

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს იმ საკითხის გარკვევა, მოპასუხე ნ--- მ-----ს, გააჩნია თუ არა, თ----- კ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული, ზე-----

--ის რაიონის სოფელ ცხ-----ში მდებარე, N 3----- ს/კოდის უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობდა, თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის ვინდიკაციური მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება.

4.4. სადავო საკითხთან მიმართებაში პალატა მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც, ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ვალდებულება მხარეებს აკისრიათ, რომლებიც თავიანთ სამართლებრივ მოთხოვნას აღნიშნულ გარემოებებს აფუძნებენ.

მოპასუხემ, სადავო ქონების მართლზომიერად ფლობის დასადასტურებლად მიუთითა, რომ სადავო ქონება მათი ქორწინების დროისათვის მისი ყოფილი მეუღლის-ლ--- გ-----ის კუთვნილება იყო, რომელშიც ქორწინებიდან დღემდე ცხოვრობს მის შვილებთან ერთად.

მიუხედავად ასეთი მითითებისა, ნ--- მ-----ს სასამართლოსათვის რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც გამორიცხავდა სადავო უძრავ ქონებაზე თ----- კ-----ის საკუთრების უფლების ნამდვილობას, არ წარმოუდგენია, რაც გამორიცხავს მისი მოსაზრების გაზიარების შესაძლებლობას.

4.5. პალატა აღნიშნავს, ის ფაქტი, რომ მოპასუხე წლებია ცხოვრობს სადაო სახლში, ვერ აქცევს მას, სკ-ის 162-ე მუხლით გათვალისწინებულ მართლზომიერ მფლობელად, ვინაიდან, ამ ქონებაზე უფლება სამართლებრივად დაკარგული აქვს და ამ ქონების დაკავების უფლება აღარ გააჩნია.

ამდენად, თანახმად სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლებისა, თ----- კ-----ის სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანია, რაც გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმების შესაძლებლობას.

4.6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, 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 სწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, რის გამოც, თ----- კ-----ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 386-ე მუხლის თანახმად, ნ--- მ-----ის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება მიაჩნია, რომ ნ--- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ზე-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 15 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟი მოსარჩელეს (აპელანტს) გადახდება იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რა ნაწილშიც არ დაკმაყოფილდა სარჩელი, ხოლო მოპასუხეს (მოწინააღმდეგე მხარეს), სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული; თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ნ--- მ-----ი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

მიუხედავად იმისა, რომ არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, არ არსებობს სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო წარმოებისათვის აპელანტისათვის სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების საფუძველი.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
დაადგინა:**

1. ნ--- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს, ზე-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 15 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. 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;
5. 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;
6. 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