



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-9-19 წ.

27 თებერვალი 20-9 წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე)

თ----- ს-----, რ----- მ-----

მოწინააღმდეგე

მხარე

მ----- ფ-----ი

(მოსარჩელე)

დავის საგანი

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული

· საჩხერის რაიონული სასამართლოს 20-

გადაწყვეტილება

8 წლის 19 ნოემბრის გადაწყვეტილება

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

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით, 20-7 წლის 06 მარტს, საჯარო აუქციონზე შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ს-----
ე, ა----- ჭ-----ის ქ. №1- საკადასტრო კოდით 3-----, რაც

აღმასრულებლის განკარგულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მის საკუთრებაში.

მოპასუხეები: ვ— ს-----, თ----- ს----- და რ----- მ----- უკანონოდ ცხოვრობენ მოსარჩელის საკუთრებაში და მიუხედავად არაერთგზის მოთხოვნისა, უარს აცხადებენ მის გათავისუფლებაზე, რამაც განაპირობა სასამართლოსათვის სარჩელის წარდგენა.

მოპასუხეების პოზიცია: მოპასუხეებმა შესაგებელი წარადგინეს სასამართლოში, რომლითაც არ ცნეს სარჩელი და განმარტეს, რომ 20-3 წლის 18 ოქტომბერს, რ----- მ-----ეს, თ----- ს-----ეს, ვ— ს-----ეს, ნ----- ა-----ესა და ნ----- ნ-----ს შორის დაიდო სესხის და იპოთეკის №----- ხელშეკრულება. ნ----- ა-----ის მიერ გაცემული სესხის თანხა შეადგენდა 3-00 აშშ დოლარს, ხოლო ნ----- ნ-----ის მიერ გაცემული სესხის თანხა - 3000 აშშ დოლარს. სესხის გადაუხდელობის გამო, ნ----- ა-----ის მოთხოვნით, ქონება გატანილი იქნა აუქციონზე, რაც შეიძინა ნ----- ა-----ის დედამ-მ----- ფ-----მა, რომელსაც არაერთხელ შესთავაზეს თანხის აღება და ქონების დაბრუნება, თუმცა იგი ყოველთვის უარს აცხადებდა.

ვინაიდან, სხვა საცხოვრებელი სახლი არ გააჩნიათ, სარჩელს დაკმაყოფილებაზე უნდა ეთქვას უარი.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. მ----- ფ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს და ვ— ს-----ის, თ----- ს-----ის, რ----- მ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას (გამოსახლებული იქნას) უძრავი ქონება მდებარე: ქ.ს-----, ა----- ჭ-----ის ქ.1-, ს/კ 3----- და მ----- ფ-----ს ჩაბარდეს თავისუფალ მდგომარეობაში;
2. მ----- ფ-----ის მოთხოვნა, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო;
3. ვ— ს-----ეს, თ----- ს-----ეს, რ----- მ-----ეს, მ----- ფ-----ის სასარგებლოდ, სოლიდარულად დაეკისროთ 120 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბაჟის სახით.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი

ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 20-7 წლის 06 მარტს, მოსარჩელე მ----- ფ-----მა საჯარო აუქციონზე შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ს-----ე, ა----- ჭ-----ის ქ. №1-, საკადასტრო კოდით 3-----, რაც ქ.თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის 20-7 წლის 13 მარტის განკარგულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრში აღირიცხა მ----- ფ-----ის საკუთრებაში.

2.2. მოპასუხეები: ვ--- ს-----ე, თ----- ს-----ე და რ----- მ-----ე დღემდე ფლობენ მოსარჩელის საკუთრებაში აღრიცხულ უძრავ ქონებას - საკადასტრო კოდით 3----- და უარს აცხადებენ მის გათავისუფლებაზე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-0-ე, 1-2-ე, 311-312-ე მუხლებზე და განმარტა:

საკუთრების უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია.

სკ-ის 1-0-ე-1-2-ე მუხლების თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლები, თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა.

ამავე კოდექსის 1-0-ე მუხლის შესაბამისად, 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 წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

2.4. ვინაიდან, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს A-----0-5/00- განკარგულების (დამოწმების თარიღი: 1-----) საფუძველზე მ----- ფ-----ის საკუთრებაში აღირიცხა უძრავი ქონება - ქ. ს-----ე, ა----- ჭ-----ის ქუჩა №1- (ს.კ. N 3-----), მოპასუხებს კი კანონის შესაბამისად გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან მართლზომიერად ფლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი მოცემულ უძრავ ქონებაზე არ გააჩნიათ,

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხეებს სადავო უძრავი ქონების ფლობის უფლება არ გააჩნიათ. შესაბამისად, არსებობდა სკ-ის 1-0-1-2-ე მუხლის გამოყენების წინაპირობები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტთა მითითებით, სასამართლომ არ გაითვალისწინა მათი მდგომარეობა, კერძოდ, ის რომ სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნიათ.

მათი მხრიდან არაერთხელ იქნა გაკეთებული შესთავაზება ნ----- ა-----ის მიმართ სესხის ძირი თანხის მიღების თაობაზე, რასაც არ დათანხმდა და მოპასუხეთა ერთადერთი საცხოვრებელი გაიტანა აუქციონზე და გაასხვისა.

3.2. სასამართლომ არასწორად განმარტა სსკ-ის 1-0-ე მუხლი, ვინაიდან სადავო სახლი მდებარეობს საცხოვრებლად ცუდ ადგილას, არა აქვს საკუთარი მისასვლელი გზა და სახლში შესასვლელად მოპასუხეები სარგებლობენ მეზობლის საკუთრებით, რომელიც ამავედროულად არის მათი ნათესავი.

გარდა ამისა, სახლთან ახლოს არის სასაფლაო, მოსარჩელე ფაქტობრივად ვერ გამოიყენებს ამ ქონებას და, მხოლოდ ბოროტად იყენებს თავის უფლებას იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს მოპასუხე მხარეს.

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 მ-----
ფ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, ს-----ის რაიონული
სასამართლოს 20-8 წლის 19 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და
სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ფაქტობრივი და
სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.3. პალატა სრულად იზიარებს ამ გადაწყვეტილების 2.1-2.2. პუნქტებში
მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ
ფაქტობრივ გარემოებებს, 2.3.-2.4. 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 1-0-1-2-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
1-0-ე და 1-2-ე მუხლებში.

4.4. საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

სკ-ის 1-0-ე მუხლი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და
სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ,
არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების
ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა
შენარჩუნდეს.

ე.ი კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს
საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას.

არ შეიძლება, პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების
უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების
უფლებით.

4.5. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა. ამასთან, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის 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.

4.6. განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს იმ საკითხის გარკვევა, მოპასუხეებს გააჩნიათ, თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობს, თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის-მ----- ფ-----ის ვინდიკაციური მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება.

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.

იმის გათვალისწინებით, რომ აპელანტებს, სასამართლოსათვის არ მიუთითებიათ კანონით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის თაობაზე და ამ გარემოების დამადასტურებელ მტკიცებულებაზე, პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ აპელანტები არ წარმოადგენენ მ----- ფ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელებს და ამ ქონების დაკავების უფლება არ გააჩნიათ.

4.7. ის ფაქტი, რომ მოპასუხეები იყვნენ ამ უძრავი ქონების ადრინდელი მესაკუთრეები და სხვა საცხოვრებელი სახლი საკუთრებაში არ გააჩნიათ, მათ ვერ აქცევს სკ-ის 162-ე მუხლით გათვალისწინებულ მართლზომიერ მფლობელად.

შესაბამისად, სამოქალაქო კოდექსის 1-0-ე, 1-2-ე მუხლებისა, მ----- ფ-----ის სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანია, რაც გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმების შესაძლებლობას.

4.8. 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, მ----- ფ-----ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 386-ე მუხლის თანახმად, თ----- ს----- ის და რ----- 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 თ----- ს-----ის და რ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ს-----ის რაიონული სასამართლოს 20-8 წლის 19 ნოემბრის 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.

ვინაიდან, არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, არ არსებობს სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო წარმოებისათვის აპელანტთა მიერ, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის-160 ლარის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
დაადგინა**

1. თ----- ს-----ის და რ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს, ს-----ის რაიონული სასამართლოს 20-8 წლის 19 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტების მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
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