



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-70-2019 წ.

28 თებერვალი, 2019

წელი

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე თამარ სვანიძე

აპელანტები: ნ----- გ-----, დ----- გ-----, ე----- ჯ-----, მ----- ჯ-----, ნ----- ჯ-----, გ----- ჯ-----
ე, ა-- ჯ-----

მოწინააღმდეგე მხარე: ა----- დ-----

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის
26 ნოემბრის გადაწყვეტილება

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენის გარეშე

აღწერილობითი ნაწილი:

1.ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სარჩელით მიმართა ა----- დ-----ემ, მოპასუხე მხარედ მიუთითა ნ----- გ-----, დ----- გ-----, ე----- ჯ-----, მ----- ჯ-----, ნ----- ჯ-----, გ----- ჯ-----
--ე, ა-- ჯ----- და უკანონო მფლობელობიდან თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი
ქონების გამოთხოვა და გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა
ითხოვა.

2.მოსარჩელის განმარტებით: ა----- დ-----ის საკუთრებაშია ქ.ბათუმი, ა----- გ-----
----- N--, ბინა N--, ფართი 118.56 კვმ ს/კ 05------. მოპასუხეები წარმოადგენენ
დაკავებული ფართის არამართლზომიერ მფლობელებს და უკანონოდ ხელყოფენ ა-----
დ-----ის საკუთრების უფლებას.

3.მოსარჩელემ თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძვლად
სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლებზე მიუთითა.

მოპასუხეთა პოზიცია

4. მოპასუხეებმა ნ----- გ-----მ, დ----- გ-----მ, ე----- ჯ-----მ, მ----- ჯ-----მ, ნ----- ჯ-----მ, გ----- ჯ-----მ, ა-- ჯ-----მ საქმეზე წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ მოსარჩელეს უკანონოდ აქვს შეძენილი მითითებული ქონება.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება:

5. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 26 ნოემბრის გადაწყვეტილებით: ა----- დ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; გამოთხოვილ იქნა მოპასუხეების ნ----- გ-----ს, დ----- გ-----ს, ე----- ჯ-----ის, მ----- ჯ-----ის, ნ----- ჯ-----ის, გ----- ჯ-----ის და ა-- ჯ-----ის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბათუმი, ა----- გ----- N--, ბინა N--- (ს/კ 05-----) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელეს ა----- დ-----ეს; გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე მოსარჩელეს ეთქვა უარი. დაეკისრათ მოპასუხეებს: ნ----- გ-----ს, დ----- გ-----ს, ე----- ჯ-----ეს, მ----- ჯ-----ეს, ნ----- ჯ-----ეს, გ----- ჯ-----ეს და ა-- ჯ-----ეს სოლიდარულად მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა.

სასამართლომ დადგენილად ცნო შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

6. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თა--ხმად, ა----- დ-----ის საკუთრებაშია უძრავი ქონება მდებარე: ქ. ბათუმი, ა----- გ----- N--, ბინა N---, ფართი 118.56 კვმ ს/კ 05----- . საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება NA----- (ს.ფ 17-18);

7. ა----- დ-----ის საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფაქტობრივად ფლობენ მოპასუხეები: ნ----- გ-----, დ----- გ-----, ე----- ჯ-----, მ----- ჯ-----, ნ----- ჯ-----, გ----- ჯ-----, ა-- ჯ-----.

8. გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთებისას სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, მუხლებით, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით და განმარტა:

9. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელი წარმოადგენს ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე უფლებამოსილია სხვისი უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთრება. ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრა დასაშვებია იმ მოცემულობაში, როდესაც ილახება მესაკუთრის ნივთზე მფლობელობითი უფლება, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის სარგებლობაშია. მითითებული მოთხოვნით სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა: მოსარჩელე

უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მას არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მითითებულ პირობათაგან რომელიმეს არარსებობა (დაუდასტურებლობა) გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელია მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებაში. საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეებს, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, სადავოდ არ გაუხდიათ და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, მიიჩნევა ნამდვილად. ამასთან დადგენილია, რომ ქონება იმყოფება მოპასუხეთა მფლობელობაში. მოპასუხე მხარე ვერ მიუთითებს ქონების ფლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელ რაიმე მტკიცებულებაზე. შესაბამისად, ქ.ბათუმის მერიის წარმომადგენლის მოთხოვნა მოპასუხეთა მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სამართლებრივად დასაბუთებულია.

10. დასახელებული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ნ----- გ-----მ, დ----- გ-----მ, ე---- ჯ----ემ, მ----- ჯ----ემ, ნ---- ჯ----ემ, გ----- ჯ----ემ, ა-- ჯ----ემ, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და სარჩელის უარყოფა ითხოვეს.

11. აპელანტი მხარის განმარტებით, სასამართლომ სრულიად უსაფუძვლოდ დააკმაყოფილა ა----- დ-----ის სარჩელი, მიუთითეს, რომ მას უკანონოდ აქვს შეძენილი სადავო ქონება, სასამართლომ კი დაეყრდნო მხოლოდ ახსნა-განმარტებებს და არ გაითვალისწინა მოპასუხე მხარის არგუმენტები.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

12. სააპელაციო პალატა თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი შემდეგ გარემოებათა გამო:

13. პალატა თვლის, რომ ა----- დ-----ის სარჩელი საფუძვლიანია და ის კანონშესაბამისად დაკმაყოფილდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ.

14. საქმეში, ს.ფ 17-18 -ზე, წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ა----- დ-----ის საკუთრებაშია უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბათუმი, ა----- გ----- N--, ბინა N--, ფართი 118.56 კვმ ს/კ 05------. საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება NA-----;

15. უდავოა, რომ მოსარჩელის საკუთრებას, მართლზომიერი მფლობელობის

საფუძვლის გარეშე, ფლობენ აპელანტები: ნ----- გ-----, დ----- გ-----, ე----- ჯ-----, მ----- ჯ-----, ნ----- ჯ-----, გ----- ჯ-----, ა- ჯ-----.

16.უდავოა, რომ სახეზეა კინდიკაციური სარჩელი.

17.დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გამოიყენა და სწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, მუხლები და ა----- დ-----ის სარჩელი სწორად იქნა დაკმაყოფილებული.

18.პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივ შეფასებებს და დამატებით განმარტავს:

19.ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის 1952 წლის 20 მარტის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება, ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

20.საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

21.საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ არაერთხელ განმარტებული და განვრცობილია კონსტიტუციის 21-ე მუხლით აღიარებული საკუთრების უფლების შინაარსი: „...**საკუთრების უფლება წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედი.** საკუთრება ადამიანის ყოფიერების არსებითი საფუძველია (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 1997 წლის 21 ივლისის №1/51 გადაწყვეტილება); „საკუთრების უფლებაც ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას., ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკის სფეროში, „კერძო საკუთრება, როგორც ინსტიტუტი საბაზრო ეკონომიკის ბირთვს წარმოადგენს“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის №1/2/384 გადაწყვეტილება); „საკუთრება არის ინსტიტუტი, რომელიც სახელმწიფოს ეკონომიკურ საფუძველს წარმოადგენს. საკუთრების უფლების დაცვა უცხოა ტოტალიტარული სახელმწიფოსათვის, ხოლო დემოკრატიული, სამართლებრივი და სოციალური სახელმწიფოსათვის სასიცოცხლოდ აუცილებელია

ერთის მხრივ, საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ხოლო მეორეს მხრივ მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისად, საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას, არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მეორე და მესამე პუნქტით დადგენილ ფარგლებში.(საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის №2/1-370 გადაწყვეტილება);

22.სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1-ლი 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. 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.

23.სასამართლომ სწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემებით ა----- დ-----ის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბათუმი, ა----- გ----- N--, ბინა N--, ფართი 118.56 კვმ ს/კ 05-----. საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება NA-----

24.საქართველოს უზენაესი სასამართლოს არაერთჯერადი განმარტებით, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლის 1-ლი შესაბამისად, კინდიკაციური მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა ფლობდეს სადავო ნივთს და მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდება სამივე გარემოების არსებობა, სარჩელი საფუძვლიანია.

25.როგორც აღინიშნა, მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით, მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რომელსაც სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ აპელანტები/მოპასუხეები: ნ----- გ-----, დ----- გ-----, ე----- ჯ-----, მ----- ჯ-----, ნ----- ჯ-----, გ----- ჯ-----, ა-- ჯ-----.

26.საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება

საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

27. განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მითითებული უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეებმა ვერ დაადასტურეს, რომ 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 ბინაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. **მოპასუხე სადავო უძრავ ნივთზე ფაქტობრივ მფლობელობას ახორციელებს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, ამით კი, როგორც არამართლზომიერი მფლობელი, ხელყოფს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას.**

28. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

29. მოცემული ფაქტობრივი რეალობიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დასაბუთებული და კანონიერი გადაწყვეტილება იქნა მიღებული და არ არსებობს მისი გაუქმების საფუძველი. ეს კი გამორიცხავს აპელანტების/მოპასუხეების - ნ----- გ-----ს, დ----- გ-----ს, ე----- ჯ-----ის, მ----- ჯ-----ის, ნ----- ჯ-----ის, გ----- ჯ-----ის, ა----- ჯ-----ის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებას.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ნ----- გ-----ს, დ----- გ-----ს, ე----- ჯ-----ის, მ----- ჯ-----ის, ნ----- ჯ-----ის, გ----- ჯ-----ის, ა----- ჯ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 26 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტების მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების 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;

5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით;
6. პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ვალდებული არიან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არაუგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდნენ სასამართლოში გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარების მიზნით;
7. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების დადგენილებითი ნაწილის მე-5-8 პუნქტებით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე:

/თამარ სვანიძე/