



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

საქართველოს სახელით

**11 იანვარი, 2019 წ.
თბილისი**

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - მაია სულხანიშვილი

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - თ----- ა-----

წარმომადგენელი - ა-----

**მოწინააღმდეგე მხარეები - შ----- მ-----ი, რ----- მ-----ი, მ-----ა მ-----ი,
თ----- მ-----ი**

**მესამე პირი - ს-----
----- და ლ-----**

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 13 ივნისის გადაწყვეტილება**

**1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილება**

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის
16 ივნისის გადაწყვეტილებით, თ----- ა-----ს სარჩელი უკანონო

მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის მოთხოვნით, არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ქ. თბილისში, ღ----- ქუჩა N---ში, პირველ სართულზე მდებარე სადავო 234.54 კვ.მ. ფართი საკადასტრო კოდით 0----- წარმოდგენს სახელმწიფოს საკუთრებას.

2.2. ს----- პირთა, განსახლებისა და ლ-----ს მიერ გაცემული ინფორმაციის თანახმად, მოსარჩელე თ----- ა----- და მოპასუხეები - რ----- და თ----- მ----- ები წარმოადგენენ ს----- პირებს და ირიცხებიან ლ-----ს მონაცემთა ბაზაში არსებულ ქ. თბილისში, ღ----- ქ. N---ში მდებარე „-----“-ის შენობაში რეგისტრირებულ დევნილთა სახელობით სიაში.

2.3. თ-----ის მიეს 2-----ს გაცემული ცნობის თანახმად, ს----- „----- შენობაში, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, ღ----- ქუჩა N---ში, 1----- მიერ ჩასახლებულები არიან ს----- გ----- ე-----ს ოჯახები და მათ ამ შენობაში პირად სარგებლობაში გამოყოფილი აქვთ მეორე სართულზე განთავსებული საცხოვრებელი ოთახები N-----, ასევე საზაფხულო აივანი და პირველ სართულზე განლაგებული სათავსო (ყ-----) საქართველოში ტერიტორიული მთლიანობის აღდგენამდე.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიხედვით სადავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არსებობს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლის შესაბამისად, კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლობიერად ფლობს ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-ე მუხლის შესაბამისად, თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს ჩამოერთმევა მფლობელობა, მას სამი წლის

განმავლობაში შეუძლია ახალ მფლობელს ნივთის უკან დაბრუნება მოსთხოვოს. აღნიშნული ნორმის თანახმად, ნივთის მართლზომიერ მფლობელს, მესაკუთრის მსგავსად შეუძლია მოითხოვოს სხვა პირთა მიერ ნივთის ხელყოფისგან ხელშეშლა. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა ახალ მფლობელს აქვს მფლობელობის უკეთესი უფლება. 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 წარმოადგენს 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. მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. დასახელებული ნორმების შესაბამისად, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არას ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ანუ ხორციელდება, თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების მქონე პირის გარეშე. 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, სასამართლოს შეფასებით, უდავო გარემოებას წარმოადგენს, რომ სადავო უძრავი ქონება, რომლის გამოთხოვასაც ითხოვს მოსარჩელე, წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას. შესაბამისად სადავო ნივთზე მართლზომიერად ფლობის ფაქტი მინიჭებული უნდა ქონდეს სახელმწიფოს მხრიდან. ამ გარემოების დასადასტურებლად სასამართლომ ვერ გაიზიარა მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი შ-----ის მიერ გაცემული ცნობა, სადაც მითითებულია, რომ ღ----- ქუჩა N---ში, 1-----
----- მიერ ჩასახლებულები არიან ს----- გ-----
- ე-----ს ოჯახები და მათ ამ შენობაში პირად სარგებლობაში გამოყოფილი აქვთ მეორე სართულზე განთავსებული საცხოვრებელი ოთახები N-----, ასევე, საზაფხულო აივანი და პირველ სართულზე განლაგებული სათავსო (ყ-----) საქართველოში ტერიტორიული მთლიანობის აღდგენამდე. სასამართლოს შეფასებით, აღნიშნული არ დასტურდება მოსარჩელისათვის მესაკუთრის მსგავსი მფლობელობის უფლების მინიჭების ფაქტი. შესაბამისად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-103-ე მუხლების თანახმად იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მოსარჩელეს სადავოდ

გამხდარი ნივთის ფლობის კანონით გათვალისწინებული რაიმე საფუძველი გააჩნია მას ეკისრებოდა, რაც სარწმუნოდ ვერ იქნა განხორციელებული, აღნიშნული კი, სასამართლოს მიერ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად იქნა მიჩნეული.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

აპელანტის მითითებით, სადავო ფართს იგი ფლობს მართლზომიერად, ოც წელზე მეტია და მასში განთავსებული აქვს სხვადასხვა სახისა და დანიშნულების საქონელი და ნივთები. სადავო ფართის ფლობის უფლება მას მინიჭებული აქვს სახელმწიფოსგან, ხოლო მოპასუხეები დაუკითავად და უნებართვოდ არიან შეჭრილნი მის სარგებლობაში არსებულ არასაცხოვრებელ ფართში, რაც გამოუსწორებელ პრობლემას უქმნის მას, როგორც ქონების მართლზომიერ მფლობელს ქონებით სარგებლობაში.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოება არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- ქ. თბილისში, ღ----- ქუჩა N---ში, პირველ სართულზე მდებარე სადავო 234.54 კვ.მ. ფართი საკადასტრო კოდით 0----- წარმოდგენს სახელმწიფოს საკუთრებას.

- ს----- პირთა, განსახლებისა და ლ-----ს მიერ გაცემული ინფორმაციის თანახმად, მოსარჩელე თ----- ა----- და მოპასუხეები - რ----- და თ----- მ-----ები წარმოადგენენ ს----- პირებს და ირიცხებიან ლ-----ს მონაცემთა ბაზაში არსებულ ქ. თბილისში, ღ----- ქ. N---ში მდებარე „-----“-ის შენობაში რეგისტრირებულ დევნილთა სახელობით სიაში.

- შ-----ის მიეს 2-----ს გაცემული ცნობის თანახმად, ს----- „----- შენობაში, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, ღ----- ქუჩა N---ში, 1----- მიერ ჩასახლებულები არიან ს----- გ----- ე-----ს ოჯახები და მათ ამ შენობაში პირად სარგებლობაში გამოყოფილი აქვთ მეორე სართულზე განთავსებული საცხოვრებელი ოთახები N-----, ასევე საზაფხულო აივანი და პირველ სართულზე განლაგებული სათავსო (ყ-----) საქართველოში ტერიტორიული მთლიანობის აღდგენამდე.

4.2. პალატა შენიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლის თანახმად, კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 160-ე მუხლის თანახმად, თუ კეთილსინდისიერ

მფლობელს ჩამოერთმევა მფლობელობა, მას სამი წლის განმავლობაში შეუძლია ახალ მფლობელს ნივთის უკან დაბრუნება მოსთხოვოს. აღნიშნული ნორმის თანახმად, ნივთის მართლზომიერ მფლობელს, მესაკუთრის მსგავსად შეუძლია მოითხოვოს სხვა პირთა მიერ ნივთის მის მფლობელობაში გადაცრმა. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა ახალ მფლობელს აქვს მფლობელობის უკეთესი უფლება. ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1-ლი 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 წარმოადგენს 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. მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში უდავო გარემოებას წარმოადგენს, რომ სადავო უძრავი ქონება რომლის გამოთხოვასაც ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან, წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, კერძოდ, დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. თბილისში, ღ----- ქ. N--, ნ-----, სართული 1----- - 234.5- კვ.მ. აღრიცხულია სახელმწიფოს საკუთრებად. აღნიშნული ფართი კი სახელმწიფოს მიერ დევნილებს გადაცემული აქვთ ერთობლივად. შესაბამისად, იმისათვის, რომ წინამდებარე სარჩელი მიჩნეულ იქნეს საფუძვლიანად, საქმის მასალებით უნდა დადასტურდეს მოსარჩელე მხარისათვის სადავო ნივთზე მართლზომიერად ფლობის უფლების სახელმწიფოს მხრიდან მინიჭების ფაქტი. მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალებით არ არის დადგენილი, რომ აპელანტს მართლზომიერ მფლობელობაში აქვს გადაცემული სადავო ფართი და მხოლოდ იგია უფლებამოსილი ფლობდეს მას.

საქმეში წარმოადგენილი მტკიცებულებების თანახმად, აღნიშნული ფართი არ წარმოადგენს მხოლოდ მოსარჩელის მფლობელობაში გადაცემულ ქონებას. იგი სწორედ ისეთივე უფლებით აქვთ გადაცემული დანარჩენ დევნილებსაც. მოსარჩელე მათგან განსხვავებული ან უპირატესი უფლებით აღჭურვილი არ არის სახელმწიფოს მიერ, რაც მას მიანიჭებდა უფლებამოსილებას იმისას, რომ მსგავსად მესაკუთრისა მოეთხოვა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. რაც ვერ ჩაითვლება საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „დ“ და „კ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად დადგენილ სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელობად.

აქვე პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ ამ გარემოების მადასტურებელ შესაბამის და სათანადო მტკიცებულებად ვერ გამოდგება შ-----ის მიერ გაცემული ცნობა, სადაც მითითებულია, რომ ღ----- ქუჩა N---ში, 1-----
----- მიერ ჩასახლებულები არიან ს----- გ----- ე-----
-----ს ოჯახები და მათ ამ შენობაში პირად სარგებლობაში გამოყოფილი აქვთ მეორე სართულზე განთავსებული საცხოვრებელი ოთახები N-----, ასევე, საზაფხულო აივანი და პირველ სართულზე განლაგებული სათავსო (ყ-----
-----) საქართველოში ტერიტორიული მთლიანობის აღდგენამდე. ამდენად, საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არ დასტურდება აპელანტიისათვის მესაკუთრის მსგავსი მფლობელობის უფლების მინიჭების ფაქტი.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის პოზიციას მასზედ, რომ მოპასუხეებმა თვითნებურად დაიკავეს მოსარჩელის კუთვნილი არასაცხოვრებელი ფართი და კეთილსინდისიერ მფლობელს მისით სარგებლობის უფლება უსამართლოდ ეზღუდება. პალატა განმარტავს, რომ უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე, 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის

პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55.1. მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. თ----- ა-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს 21 დღის ვადაში განჩინების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების 32), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის 7ა) საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

**მოსამართლე
სულხანიშვილი**

მაია