



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-1352-2018

8 აპრილი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

სხდომის მდივანი

- ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი

- ზ--- ს-----ე, შ----- ა-----ი

მოწინააღმდეგე

- ლ--- ს-----ე, ხ----- დ-----ე

მხარე

წარმომადგენელი

- ნ-----ე

დავის საგანი

- უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული

- ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018

გადაწყვეტილება

წლის 5 ნოემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ლ--- ს-----ის და ხ----- დ-----ის სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდა. მოპასუხეები - ზ--- ს-----ე და შ----- ა-----ი გამოსახლებულ იქნენ ბინიდან, მდებარე: ქ.ქუთაისი, თ-----ის ქუჩა N2---, საკადასტრო კოდი: 0-----.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. საჯარო რეესტრში საკადასტრო კოდით 0----- რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.ქუთაისი, თ-----ის ქუჩა N2---, წარმოადგენს მოსარჩელების - ლ--- ს-----ის და ხ----- დ-----ის თანასაკუთრებას.

2.2. მოსარჩელების - ლ--- ს-----ის და ხ----- დ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ ზ--- ს-----ე და შ----- ა-----ი, რაც მესაკუთრეთა ნებას ეწინააღმდეგება.

2.3. მოპასუხე ზ--- ს-----ე და შ----- ა-----ი არიან სოციალურად დაუცველთა ერთიან ბაზაში და იღებენ შემწეობას.

2.4. ლ--- ს-----ეს და ხ----- დ-----ეს არ ეძლევათ მათი საკუთრებით სარგებლობის უფლება.

2.5. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა სადავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. 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. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

2.7. 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, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

2.8. იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

2.9. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა

მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ 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. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, ვინდისკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

2.10. მოსარჩელების - ლ---- ს-----ის და ხ----- დ-----ის საკუთრებაში კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები.

2.11. სადავო ნივთზე მოსარჩელებს გააჩნიათ საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხეთა მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხეები არ წარმოადგენენ სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირებს
- მართლზომიერ მფლობელებს.

2.12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელები არიან სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეები, რომლებიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ფაქტიურად ითხოვენ მოპასუხეთა გამოსახლებას და ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს ზ---- ს-----ემ და შ----- ა-----მა:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. მოსამართლემ უდაოდ მიიჩნია, ის გარემოება, რომ აპელანტები კანონიერი საფუძვლის გარეშე ცხოვრობენ მოწინააღმდეგის საცხოვრებელ სახლში და მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, ისინი არ ათავისუფლებენ საცხოვრებელ სახლს, ეჩხუბებიან მათ და ლახავენ მოწინააღმდეგე მხარეთა,

როგორც მესაკუთრეთა უფლებებს. თუმცა, არასწორად არ მიიჩნია უდაოდ, რომ აპელანტი ზ----- ს-----ე არის მოწინააღმდეგე მხარის ხ----- დ-----ის ძმა და ორივე დედამამიშვილის ერგო მათი მამის ბ----- ს-----ის დანაშთი ქონება. ისინი 21 (ოცდაერთი) წელი ცხოვრობდნენ სადაო საცხოვრებელ სახლში.

3.2. არასწორად იქნა დადგენილი, რომ მოწინააღმდეგე მხარეს არ ეძლევა საშუალება მათი საკუთრებით სარგებლობის უფლება.

3.3. არასწორად იქნა დადგენილი, რომ მოწინააღმდეგე მხარის საკუთრებაა სადაო საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნული საცხოვრებელი სახლი არის აპელანტი ზ----- ს-----ის და მოწინააღმდეგე მხარის ხ----- დ-----ის გარდაცვლილი მამის ბ----- ს-----ის დანაშთ ქონება, რომელიც მემკვიდრეობით ერგო მათ. ხ----- დ-----ეს მოტყუებით, თითქოსდა ზ----- ს-----ეს ჩვეულებრივად ექნებოდა უფლება ეცხოვრათ ამ სახლში და თავის სამკვდრო წილზე მის სასარგებლოდ ეთქვა უარი. რაზეც ზ----- ს-----ე დათანხმდა.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.4. მოსამართლემ არ გამოიყენა კანონები, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და არ განუვითარებია მსჯელობა მთელ რიგ არსებითად მნიშვნელოვან საკითხებზე, არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა შემდეგ ძირითად საკითხებს.

3.5. აპელანტები ზ----- ს-----ე და შ----- ა-----ის კანონიერად ცხოვრობდნენ აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში, აღნიშნული ბინიდან სამკვიდრო წილის მიღების უფლება ჰქონდა აპელანტსაც. შესაბამისად, მათი მამის გარდაცვალების შემდგომ აპელანტი ზ----- ს-----ე ფაქტობრივად ფლობდა მის სამკვიდრო წილს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, ეკუთვნით ხ----- დ-----ესა და ლ----- ს-----ეს.

4.2. აპელანტებს სადავო ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნიათ.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 381-ე მუხლის თანახმად, დავის საგნის შეცვლა ან გადიდება, აგრეთვე შეგებებული სარჩელის შეტანა სააპელაციო სასამართლოში დაუშვებელია.

4.3.1. აპელანტებმა სააპელაციო საჩივრით სანოტარო აქტის ბათილად ცნობა მოითხოვეს, თუმცა ეს მოთხოვნა მათ პირველი ინსტანციის სასამართლოში არ დაუყენებიათ.

4.3.2. პალატას მიაჩნია, რომ, არსებითად, ეს მოთხოვნა აპელანტების შეგებებულ სარჩელს წარმოადგენს, სააპელაციო სასამართლოში შეგებებული სარჩელის შეტანა კი, როგორც აღინიშნა, დაუშვებელია.

4.3.3. ამის გამო, აპელანტების სასარჩელო მოთხოვნა ლ---- ს-----ესა და ზ---- ს-----ეს შორის გაფორმებული სანოტარო აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე განუხილველი უნდა დარჩეს.

4.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.4.1. პალატას მიაჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ სავსებით სწორად შეაფასა დადგენილი ფაქტები და მართებულად განმარტა, რომ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1 ნაწილის საფუძველზე, აპელანტები ვალდებულნი იყვნენ დაებრუნებინათ მესაკუთრისათვის კუთვნილი ქონება.

4.5. პალატა არ იზიარებს აპელანტის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ ხ----- დ-----ე სადავო ქონებას მოტყუებით დაეუფლა და ამ ქონების ფლობის მართლზომიერი საფუძველი გააჩნიათ.

4.5.1. აღნიშნული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები აპელანტებს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენიათ.

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

4.6.1. დადგენილია, რომ სადავო ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელეთა საკუთრებად. ეს ნიშნავს, რომ ქონება, სწორედ, მას ეკუთვნის.

4.6.2. აპელანტები არც საჯარო რეესტრის ამ ჩანაწერს და არც მისი წარმოშობის საფუძველს სასარჩელო წესით არ შედავებიათ.

4.6.3. მეტიც, მას სასამართლოსათვის ის ფაქტებიც არ მიუთითებიათ, რომლებიც სადავო ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრებას გამორიცხავდა.

4.7. ამის გამო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის საფუძვლები არ არსებობს და იგი უცვლელი უნდა დარჩეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ ზ----- ს-----ისა და შ----- ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ლ---- ს-----ესა და ზ----- ს-----ეს შორის გაფორმებული სანოტარო აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე უნდა დარჩეს განუხილველი. ამასთან, სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტები სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულნი არიან.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა

1. ზ----- ს-----ისა და შ----- ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ლ---- ს-----ესა და ზ----- ს-----ეს შორის გაფორმებული სანოტარო აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე დარჩეს განუხილველი;
2. ზ----- ს-----ისა და შ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
3. დარჩეს უცვლელი ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 5 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
4. აპელანტები სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულნი არიან;
5. განჩინება სასარჩელო მოთხოვნის განუხილველად დატოვების ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 12 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
6. განჩინება სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე

სიმონ ჩხაიძე