



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

**გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

**საქმე №2ბ/6048-18
წელი**

11 იანვარი, 2019

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე – ნატალია ნაზლაიძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - მ----- ლ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე – მ----- ჭ-----ე

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. ქ. ყ-----ში, გ----- საკადასტრო კოდი 5-----, მდებარე უძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და ამ ქონების მესაკუთრე მ----- ჭ-----ისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილებით მ--

--- ჰ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა: გამოთხოვილი იქნა მოპასუხის - მ----- ღ-----
---ის უკანონო მფლობელობიდან ქ. ყ-----ში, გ----- საკადასტრო კოდი 5-
-----, მდებარე უძრავი ქონება და მესაკუთრე მ----- ჰ-----ეს გადაეცა
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;

3. აღნიშნული გადაწყვეტილება გაასაჩივრა მოპასუხემ სააპელაციო საჩივრით და მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

სააპელაციო საჩივარი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

4.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ სადავო ბინაში მოპასუხის გარდა ცხოვრობენ ასევე, მისი შვილები და შვილიშვილები, რომლებიც საქმეში მოპასუხეებად არ ყოფილან ჩართული. გარდა ამისა, მოპასუხე ცხოვრობს არა გ-----ში, არამედ - გ-----ში, რაც გადაწყვეტილებაში არ არის ასახული. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტს მიაჩნია, რომ სარჩელის დაკმაყოფილება მოსარჩელისათვის სასურველ სამართლებრივ შედეგს ვერ გამოიწვევს, რის გამოც გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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.

6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის საფუძველზე, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

7. განსახილველ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება

პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის

მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

8. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. ყ-----ში, გ-----
(საკადასტრო კოდი 5-----) მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეა მ----- ჭ-----ე.
საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს კახეთის სააღსრულებო
ბიუროს 3----- წლის #A----- განკარგულება.

9. მოპასუხე მ----- ღ-----ი არ წარმოადგენენ სადავო უძრავი ნივთის მართლზომიერ მფლობელს, კერძოდ:

9.1. მოსარჩელე უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ
სასარჩელო მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე უკანონოდ ფლობს
სადავო უძრავ ქონებას და მოსარჩელეს არ აძლევენ აღნიშნული ქონებით
სარგებლობის შესაძლებლობას.

9.2. სააპელაციო საჩივარში აპელანტი განმარტავს, რომ მითითებულ მისამართზე მას
არასოდეს არ უცხოვრია, რაც არადაამაჯერებელია, ვინაიდან პირველი ინსტანციის
სასამართლოში საქმის განხილვისას მოპასუხე ადასტურებდა სადავო უძრავი
ნივთის ფლობის ფაქტს. საქმის მასალებით ასევე დგინდება, რომ სასამართლოს
გზავნილი მ----- ღ-----ს ჩაბარდა სადავო მისამართზე: ქ. ყ-----ში, გ-----
---. აღნიშნულის საწინააღმდეგო გარემოება აპელანტს სარწმუნო მტკიცებულებებით
არ გაუბათილებია.

9.3. პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე
მუხლების დანაწესზე და განმარტავს, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა
ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი
ნაწილის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და
სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ
დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

9.4. განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სადავო
უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია მ----- ჭ-----ის საკუთრების უფლება.

9.5. პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის,
კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. სამოქალაქო
საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა
მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის
მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების
ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და
ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო
გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა
დაადასტუროს. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელე მიუთითებს
მოპასუხის მხრიდან სადავო უძრავი ქონებით უკანონო სარგებლობაზე და

ხელშეშლაზე, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც გააქარწყლებდა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს, თუმცა მოპასუხემ ასეთი მტკიცებულებები სასამართლოს ვერ წარუდგინა. **შესაბამისად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს მ----- დ-----ის მიერ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უკანონოდ ფლობის ფაქტს.**

10. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი 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.

11. 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. აღნიშნული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

12. განსახილველ შემთხვევაში, **საჯარო რეესტრის ჩანაწერების საფუძველზე დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი უფლებრივი შებოჭვისთვის. შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. აღნიშნული გარემოებები კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.**

13. რაც შეეხება, აპელანტის პრეტენზიას სხვა მოპასუხეების არსებობასთან დაკავშირებით, პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 და 178-ე მუხლების თანახმად, საქმეზე მოპასუხე მხარის დასახელება მოსარჩელე მხარის ავტონომიური უფლებაა. ამ საკითხში სასამართლოს ჩარევა დასაშვებია

მხოლოდ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 84-ე მუხლით დადგენილი წინაპირობების არსებობისას, რაც განსაზღვრულ შემთხვევაში სახეზე არ გვაქვს.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

საპროცესო ხარჯები

15. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გადაწყვიტა

1. მ----- ღ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

მოსამართლე:

ნატალია ნაზლაიძე