



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

**საქმე №2ზ/7387-18
წელი**

25 თებერვალი, 2019

ქ.

თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე – ნატალია ნაზლაიძე**

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ი----ი ჭ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - ნ----- ფ-----ა

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა:

**1. ქ. თბილისში, გ-----ში (ს/კ NO-----) მდებარე უძრავი ქონების
მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და ამ ქონების მესაკუთრე ი----ი
ჭ-----ისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა.**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ი----ი ჭ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

3. გადაწყვეტილება გაასაჩივრა მოსარჩელემ და სააპელაციო საჩივრით მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

სააპელაციო საჩივარი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

4. აპელანტის განმარტებით, მან მიმდინარე წლის 3 ოქტომბერს ავადმყოფობის გამო ვერ შეძლო იმ მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომლებიც დაადასტურებდა, რომ მოპასუხის მფლობელობაშია, სწორედ, ის 1- კვ.მ. ფართი, რომლის მესაკუთრესაც წარმოადგენს ი----ი ჭ-----ი.

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 ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავ ქონებას, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----, შემდეგი საკადასტრო კოდი: N0----- ჰყავს ექვსი თანამესაკუთრე, მათ შორის, მოსარჩელე ი----ი ჭ-----ი. საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტია აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 0----- წლის განკარგულება A-----.

9. საქმეში წარმოდგენილი 2-----ის სესხის, იპოთეკისა და ბინათსარგებლობის ხელშეკრულების საფუძველზე დადგენილია, რომ მოპასუხე ნ---
-- ფ-----ა ზემოაღნიშნული უძრავი ქონებიდან მართლზომიერად ფლობს ერთ-ერთი თანამესაკუთრის ზ----- ა-----ის კუთვნილ წილს - 1- კვ.მ. ფართს.

10. მოსარჩელე უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე უკანონოდ ფლობს სადავო უძრავი ქონებიდან მის კუთვნილ ფართს და არ აძლევს აღნიშნული ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობას.

11. მოპასუხე მხარე უარყოფს მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ნივთის ფლობის ფაქტს და აცხადებს, რომ სადავო ფართი, რომელსაც იგი მართლზომიერად ფლობს, ეკუთვნის არა მოსარჩელეს, არამედ უძრავი ქონების ერთ-ერთ თანამესაკუთრეს - ზ---
- ა-----ს.

12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით 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.

13. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. ამდენად, აღნიშნული მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: 1. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, 2. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და 3. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

14. 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.

15. განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის საფუძველზე პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ სადავო უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია ექვსი პირის თანასაკუთრების უფლება, მათ შორის მოსარჩელის ი----ი ჭ-----ისა და მოპასუხესთან ვალდებულებით სამართლებრივ ურთიერთობაში მყოფი პირის - ზ-----

ა-----ის თანასაკუთრების უფლება. **უძრავ ქონებაზე თანამესაკუთრეთა რეალური წილები დადგენილი არ არის.**

16. 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 უძრავ ქონებაზე თანამესაკუთრეთა რეალური წილები დადგენილი არ არის, მოსარჩელის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან მოპასუხის მფლობელობაში არსებული ფართი, სწორედ, მოსარჩელის კუთვნილ წილს წარმოადგენდა, რომელსაც მოპასუხე შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობდა, თუმცა მოსარჩელემ ასეთი მტკიცებულებები სასამართლოს ვერ წარუდგინა. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება მოპასუხის მიერ სწორედ, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ფლობის ფაქტი, რაც სასარჩელო მოთხოვნას დაუსაბუთებლად აქცევს.**

17. რაც შეეხება, აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე თანდართულ მტკიცებულებებს სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 219-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები შეზღუდული არიან, ახსნა-განმარტების მოსმენისას წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები ან მიუთითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული სარჩელსა თუ შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო განცხადებული. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 380-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, სააპელაციო სასამართლო არ მიიღებს ახალ ფაქტებსა და მტკიცებულებებს, რომლებიც მხარეს შეეძლო წარედგინა პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას, მაგრამ არასაპატიო მიზეზით არ წარადგინა.

18. ზემოაღნიშნული საპროცესო-სამართლებრივი საფუძვლებიდან გამომდინარე, მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტს გააჩნდა იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ სააპელაციო საჩივარზე თანდართული მტკიცებულებების პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე წარმოდგენა საპატიო მიზეზით (სსკ-ის 215-ე მუხლი) ვერ განახორციელა, თუმცა აპელანტმა ასეთი მტკიცება სააპელაციო პალატას ვერ წარუდგინა. შესაბამისად, სააპელაციო პალატა სააპელაციო საჩივარზე თანდართულ მტკიცებულებებს არ მიიღებს განსახილველად.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

19. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში 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

20. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, აპელანტს უნდა დაეკისროს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 6 დეკემბრის განჩინებით გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 80 ლარის ოდენობით.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გადაწყვიტა

- 1.** ი----ი ჭ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
- 2.** უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
- 3.** ი----ი ჭ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 80 ლარის ოდენობით.
- 4.** განჩინება სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო

სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ნატალია ნაზლაიძე