



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

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

**საქმე №28/2930-18
წელი**

11 იანვარი, 2019

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე – ნატალია ნაზლაიძე**

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ე-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე – სს „ს-----ი“

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამთხოვა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 მარტის გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა:

**1. ქ. თბილისში, მ-----ში მდებარე ბინა N--ის
(საკადასტრო კოდი N-----) მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან
გამთხოვა და ამ ქონების მესაკუთრე სს „ს-----ისათვის“ თავისუფალ
მდგომარეობაში გადაცემა.**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 მარტის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სს „ს-----ის“ სარჩელი. გამოთხოვილ იქნა მოპასუხე ე-----ის უკანონო მფლობელობიდან სს „ს-----ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, მ-----, საკადასტრო კოდი N----- და სს „ს-----ს“ ფართი 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 მოსაზრებით, სს „ს-----ის“ მოქმედება, გამოასახლოს ბინიდან მისი ყოფილი მესაკუთრე - ე-----ე, წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას, ვინაიდან სს „ს-----ი“ წარმოადგენს გიგანტურ საფინანსო ორგანიზაციას და მას ზიანს არ აყენებს ე-----ის სადავო ბინაში ცხოვრება, მით უფრო, რომ ეს გარემოება მას ბინის გასხვისებაში ხელს არ უშლის.

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 უძრავი ქონების, მდებარე ქალაქი თბილისი, ქუჩა მ----- მესაკუთრე არის სს „ს-----ი“. უფლების დამდგენი დოკუმენტი - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2-----ის განკარგულება.

9.ე-----ე არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მართლზომიერ მფლობელს.

9.1. მოსარჩელე უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ ე-----ე წლების განმავლობაში უკანონოდ ფლობს სადავო უძრავ ქონებას და მოსარჩელეს არ აძლევს აღნიშნული ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობას. მოპასუხე მხარე არ უარყოფს სადავო უძრავი ნივთის ფლობის ფაქტს, თუმცა მიაჩნია, რომ ბანკის მიერ მისი სადავო ბინიდან გამოსახლება უფლების ბოროტად გამოყენებას წარმოადგენს.

9.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება **საკუთრებით ისეთი სარგებლობა**, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

პალატა განმარტავს, რომ უფლების გაუმართლებელ განხორციელებად ჩაითვლება ცალკეული შემთხვევა, როდესაც ობიექტური დამკვირვებლის თვალსაწიერიდან არ დგინდება პირის მიერ უფლების განხორციელების არანაირი მიზანი, გარდა სხვა პირისათვის ზიანის მიყენებისა. უფლების ასეთი განხორციელება დაუშვებელი და გაუმართლებელია. უფლების ბოროტად განხორციელებისას პირს უნდა სურდეს „მხოლოდ“ სხვისთვის ზიანის მიყენება. ამ შემთხვევაში სიტყვა „მხოლოდ“ მიზანშეწონილია განიმარტოს ფართოდ – როგორც „მნიშვნელოვანწილად, დიდწილად“. ყოველი შემთხვევის თავისებურების გათვალისწინებით თვალსაჩინო უნდა იყოს, რომ ძირითადი მამოძრავებელი ინტერესი პირის მიერ უფლების გამოყენებისა, სწორედ მესამე პირისათვის ზიანის მიყენება ან ზიანის დაშვებაა. სხვა დამატებითი მოტივაცია იმდენად უმნიშვნელო უნდა იყოს მესამე პირის ინტერესთან მიმართებით, რომ მისი ფორმალურად დასახლება არ უნდა ამართლებდეს უფლების განხორციელებას.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარე ვერ უთითებს ბანკის მხრიდან უფლების ბოროტად გამოყენების (საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ მოპასუხეს ადგება ზიანი) რაიმე ობიექტურ ან/და სუბიექტურ კრიტერიუმებს, რის გამოც მისი შედავება საფუძველსმოკლებულია.

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 სს „ს-----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 ე-----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 შეზღუდვისთვის. 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.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

13. 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 საფუძველს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა დარჩეს.

საპროცესო ხარჯები

14. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია წინასწარ.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გადაწყვიტა

1. ე-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 მარტის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
4. განჩინება 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