



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

**საქმე №2ზ/6385-18
წელი**

25 თებერვალი, 2019

ქ.

თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე – ნატალია ნაზლაიძე

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ვ----- ჭ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე _ ა----- ა-----ი

დავის საგანი _ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილება

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. ქ. თბილისი, ი----- მდებარე, ა----- ა-----ის საკუთრებაში აღრიცხული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი №0-----) მოპასუხე ვ----- - ჭ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მესაკუთრე ა----- ა----- ისათვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილებით ა----- ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ვ----- ჭ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა საცხოვრებელი ბინა მდებარე ქ. თბილისი, ი----- (საკადასტრო კოდი №0-----) და ბინა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა ა----- ა-----ს. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

3. გადაწყვეტილება გაასაჩივრა მოპასუხემ და სააპელაციო საჩივრით მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

სააპელაციო საჩივარი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

4.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ დაუსაბუთებლად არ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ ვ----- ჭ-----ი მოცემულ საქმეზე არასათანადო მოპასუხეს წარმოადგენდა, რადგან სადავო ბინაში რეალურად ცხოვრობენ მოპასუხის ქალიშვილი - ნ---- ჭ-----ი და მისი შვილი მ----- ბ----ე, რასაც მოპასუხე შესაგებელშიც უთითებდა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლის მოთხოვნათა უგულვებელყოფით, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

4.2. სასამართლომ ასევე, ხელი არ შეუწყო მხარეთა შორის მორიგების პროცესს, რითაც დაირღვა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 217-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 218-ე მუხლის მოთხოვნები.

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, უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, ი----- (საკადასტრო კოდი №0-----), საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ა----- ა-----ის სახელზე. უფლების რეგისტრაციის თარიღი 2018 წლის 1-----ი, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 2-----ის №A----- განკარგულება.

9. მოპასუხე ვ----- ჭ-----ი წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის ყოფილ მესაკუთრეს.

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

11. მოპასუხე მხარე უარყოფს სადავო უძრავი ნივთის ფლობის ფაქტს და აღნიშნავს, რომ იგი მოცემულ საქმეზე წარმოადგენს არასათანადო მოპასუხეს, ვინაიდან სადავო ბინა რეალურად მისი ქალიშვილის - ნ----- ჭ-----ის მფლობელობაშია.

12. 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.

13. განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სადავო უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია ა----- ა-----ის საკუთრების უფლება.

14. 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, მათ შორის, სადავო უძრავი ნივთის ვ----- ზ----- ის მიერ ფლობის ფაქტს, თუმცა მოპასუხემ ასეთი მტკიცებულებები სასამართლოს ვერ წარუდგინა (შესაგებელშიც და სააპელაციო საჩივარშიც ვ----- ზ----- ი მიუთითებს სადავო მისამართზე, როგორც ფაქტობრივ ადგილსამყოფელზე). შესაბამისად, სააპელაციო პალატას დაუსაბუთებლად მიაჩნია აპელანტის მითითება მასზე, რომ ვ----- ზ----- ი მოცემულ საქმეზე წარმოადგენს არასათანადო მოპასუხეს და დადგენილად მიიჩნევს ამ უკანასკნელის მიერ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უკანონოდ ფლობის ფაქტს.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. რაც შეეხება, სააპელაციო საჩივრის იმ პრეტენზიას, რომ სასამართლომ მხარეებს არ მისცა მორიგების შესაძლებლობა, პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის თანახმად, საქმის მორიგებით დასრულება საქმის განხილვის ნებისმიერ ეტაპზეა შესაძლებელი, მათ შორის სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში. განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დგინდება, რომ მხარეებს არ გამოუთქვამთ მზაობა მორიგებისათვის. უფრო მეტიც, სააპელაციო საჩივარზე წარმოდგენილი შესაგებლით მოწინააღმდეგე მხარე უარყოფს მორიგების წინაპირობების არსებობას და განმარტავს, რომ მოპასუხის აღნიშნული პრეტენზია მიზნად ისახავს საქმის განხილვის გაჭიანურებას, რაც მითითებულ სააპელაციო პრეტენზიას დაუსაბუთებლად აქცევს.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

19. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, 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

20. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია წინასწარ, რაც უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გადაწყვიტა

1. ვ----- ჭ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
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