



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

საქმე №2ბ/2616-17

31 მაისი, 2018 წელი
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ლევან გვარამია

აპელანტი – ბ---- გ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე – ბ--- თ-----ი;

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილება;

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი განხილვის გარეშე.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა ბ--- თ-----ის სარჩელი; გამოთხოვილ იქნა მოპასუხის ბ---- გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, სოფ. წ-----, მიწის ნაკვეთის ს/კ 8-----, დაზუსტებული ფართობი 1900 კვ.მ., შენობა-ნაგებობა N1, საერთო ფართობი 323.99 კვ.მ, N2 საერთო ფართობი 78.22 და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე ბ--- თ-----ს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. უძრავი ნივთის, მდებარე ქალაქი თბილისი, სოფელი წ-----, დაზუსტებული ფართობი 1900.00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობა N1 საერთო ფართობით 323.99 კვ.მ, N2 საერთო ფართობით 78.22, საკადასტრო კოდი: N8-----, მესაკუთრეს 2016 წლის 12 იანვრის თბილისის სააღსრულებო ბიუროს N----- განკარგულების საფუძველზე წარმოადგენს ბ--- თ-----ი და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მის სახელზე, რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეს სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით სადავოდ არ გაუხდია.

(მტკიცებულება: განკარგულება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 13, 14-15)

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მოცემულ საქმეზე დადგინდა შემდეგი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.2. ბ--- თ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე ქალაქი თბილისი, სოფელი წ-----, ფაქტობრივად ფლობს მოპასუხე ბ----- გ-----ე (პ/ნ 1-----) და იმყოფება მის უკანონო მფლობელობაში. სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის წარმომადგენლის მოსაზრებას იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ ბ----- გ-----ე არ ცხოვრობს სადავო ბინაში, ვინაიდან მისი მხრიდან საწინააღმდეგო მტკიცებულება არ ყოფილა წარმოდგენილი.

(მტკიცებულება: სარჩელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება, 2017 წლის 22 მარტის სხდომის ოქმი, ს.ფ. 1-12, 40-46)

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცით, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი

პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილის შესაბამისად, 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.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი სამი წინაპირობა: 1. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, 2. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და 3. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას, მისი გამოთხოვის გზით. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო

მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ნივთის, მდებარე ქალაქი თბილისი, სოფ. წ-----, დაზუსტებული ფართობი 1900 კვ.მ., შენობა-ნაგებობა N1 საერთო ფართობით 323.99 კვ.მ, N2 საერთო ფართობით 78.22 რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეს სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით სადავოდ არ გაუხდია და სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, ის ნამდვილია.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, ის არ ცხოვრობს ამ მისამართზე, შესაბამისად მისი მხრიდან ადგილი არა აქვს მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობის ფაქტს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

4. ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. საქმის მასალებში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავ ნივთზე მდებარე ქალაქი თბილისი, სოფელი წ-----, დაზუსტებული ფართობი 1900.00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობა N1 საერთო ფართობით 323.99 კვ.მ, N2 საერთო ფართობით 78.22 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 8-----), რეგისტრირებულია ბ--- თ-----ის საკუთრების უფლება. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 12/01/2016წ. N----- განკარგულება. (ი.ხ. ტ.1, ს.ფ. 14-15).

4.2. დადგენილია, რომ ბ---- გ-----ე წარმოადგენდა უძრავ ნივთის მდებარე ქალაქი თბილისი, სოფელი წ-----, დაზუსტებული ფართობი 1900.00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობა N1 საერთო ფართობით 323.99 კვ.მ, N2 საერთო ფართობით 78.22 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 8-----) მესაკუთრეს. ამასთან, მან სადავო ნივთზე საკუთრების უფლება დაკარგა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 12/01/2016წ. N----- განკარგულების საფუძველზე საჯარო აუქციონზე ნივთის რეალიზაციის გზით. (ი.ხ. ტ.1, ს.ფ. 13).

4.3. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ აპელანტი ბ---- გ-----ე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ბ--- თ-----ის კუთვნილ სადავო უძრავ ქონებას. აპელანტს აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ რაიმე მტკიცებულება სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს უფლებებთან ერთად ეკისრებათ ფაქტების მითითებისა და შესაბამისი მტკიცებულებების წარდგენის ვალდებულება, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეებისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლში, რომლის მიხედვითაც, მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა, თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემული კატეგორიის დავის სამართლიანი და

ობიექტური გადაწყვეტის მიზნებისათვის გამოყენებულ უნდა იქნეს მტკიცების ტვირთის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში მოქმედი სტანდარტი, რომლის მიხედვითაც, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება.

განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტი სადავოდ ხდის ბ--- თ-----ის კუთვნილი ნივთის ფლობის ფაქტს, კერძოდ მისი განმარტებით იგი აღნიშნულ მისამართზე არ ცხოვრობს. მითითებულთან მიმართებაში საგულისხმოა, რომ მართალია მოწინააღმდეგე მხარე აღიარებს იმ ფაქტს, რომ აპელანტი არ ცხოვრობს ამ მისამართზე, თუმცა მისი განმარტებით, მას შეწყვეტილი არ აქვს ნივთის ფლობა, რამდენადაც სადავო სახლის გასაღები კვლავ ამ უკანასკნელის ხელშია.

პალატა აღნიშნავს, რომ მფლობელობა ეს არის ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობა, შესაბამისად მფლობელობა ითვლება შეწყვეტილად, თუ წყდება ფაქტობრივ ბატონობა. პალატის შეფასებით აპელანტთან სახლის გასაღების შენარჩუნება უდავოდ გულისხმობს, რომ სახეზე არ არის სადავო ნივთზე ფაქტიური მფლობელობის შეწყვეტა. ხოლო, რამდენადაც აპელანტმა ზემოთ მოყვანილი ნორმების თანახმად, კერძოდ თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება, შესაბამისად პირველი ინტანციის სასამართლომ მართებულად დაადგინა მისი მხრიდან სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ბ--- თ-----ის კუთვნილ სადავო უძრავი ქონების ფლობის ფაქტი.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.4. 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.

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. ეს ის შემთხვევაა, როცა უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდუკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება.

შესაბამისად, სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს

შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდება სამივე გარემოების არსებობა, სარჩელი საფუძვლიანია.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ბ--- თ-----ი წარმოადგენს უძრავი ნივთის მდებარე ქალაქი თბილისი, სოფელი წ-----, დაზუსტებული ფართობი 1900.00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობა N1 საერთო ფართობით 323.99 კვ.მ, N2 საერთო ფართობით 78.22 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 8-----), მესაკუთრეს, რომელსაც თავის მხრივ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ბ----- გ-----ე. ამასთან, რამდენადაც აპელანტმა ვერ უზრუნველყო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საპირისპიროდ შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარებული დასაბუთებული პრეტენზიის წარმოდგენა. ამდენად, სააპელაციო პალატის შეფასებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლებზე მითითებით მართებულად დააკმაყოფილა ბ--- თ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხის - ბ----- გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ, რის გამოც არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო, არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით, მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ბ----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში

დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

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

მოსამართლე

/ლევან გვარამია/