



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-240-2019

28 მაისი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ხ--- ყ-----ი
წარმომადგენელი - ა-----ე
მოწინააღმდეგე - ც-----ე
მხარე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019
გადაწყვეტილება წლის 17 იანვრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ც-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. გამოთხოვილ იქნა ხ--- ყ-----ის უკანონო მფლობელობიდან ც-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისში, ა-----ის აღმართი #--ში მდებარე ბინა #1 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-- ----- და ც-----ეს ქონება გადაეცა თავისუფალ მდგომარეობაში. ც---

-----ის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. ქ. ქუთაისში, ა-----ის აღმართი #- ბ.#- -ში (ს/კ 0-----) მდებარე უძრავი ქონება, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 2018 წლის 10 აგვისტოდან საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ც-----ის საკუთრების უფლებით.

2.2. ც-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას მდებარე, ქ. ქუთაისში, ა-----ის აღმართი #- ბ.#- -ში, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ხ---- ყ-----ი, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

2.3. ც-----ეს არ ეძლევა მისი საკუთრებით სარგებლობის უფლება. მოსარჩელე ც-----ემ შეძლო თავისი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსთვის იმ მტკიცებულების წარდგენა, რომლითაც დადასტურებული იქნა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება და მოპასუხე ხ---- ყ-----ის მიერ აღნიშნული ქონების მფლობელობა. ასეთ პირობებში საწინააღმდეგოს მტკიცების ტვირთი გადავიდა მოპასუხეზე, რომელმაც მხოლოდ ახსნა-განმარტება დაუპირისპირა და თავისი პოზიციის დასადასტურებლად სასამართლოს ვერ წარმოუდგინა რაიმე მტკიცებულება. მოპასუხემ დაადასტურა ქ. ქუთაისში, ა-----ის აღმართი #- ბ.#- -ში მდებარე უძრავი ქონების მფლობელობის ფაქტი. ამდენად, ც-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე ხ---- ყ-----ი, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით თანახმად, 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. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის

მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი. კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

2.5. 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 ვინდიცირებას სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

2.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. "ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ", # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).

2.7. მოსარჩელე ც-----ე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, სსკ-ის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები მიიჩნევა სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

2.8. ც-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას მდებარე, ქ. ქუთაისში, ა-----ის აღმართი #-- ბ.#-- -ში, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ხ---- ყ-----ი. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

2.9. რადგანაც განხორციელებულია სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით

გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა ფაქტობრივი წინაპირობა, მოსარჩელეს უფლება აქვს, მფლობელობის შეწყვეტა და ნივთის მისთვის გადაცემა მოითხოვოს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ხ---- ყ-----მა:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ აპელანტი არ წარმოადგენს ქ. ქუთაისში შ----ის აღმართ N--ის ბ 1--ის ს/კ 0-----ის მართლზომიერ მფლობელს რამდენადაც აღნიშნული ქონება ეკუთვნის მას, არასოდეს მიუტოვებია, ვცხოვრობს მასში ოჯახთან ერთად და მოსარჩელეს იგი არასოდეს უნახავს.

3.2. სასამართლომ დაადგინა, რომ ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ც-----ის საკუთრებად, თუმცა არ დაუდგენია დადო თუ არა მან აპელანტთან გარიგება ნასყიდობის შესახებ.

3.3. სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ ც-----ეს ჰქონდა აპელანტის გამოსახლების უფლება, რამდენადაც იპოთეკით ჰქონდა დატვირთული ქონება ც-----ეს, თან და აპელანტი აძლევდა მას მის მიერ გადმოცემულ თანხას, თუმცა მან მოითხოვა არაადეკვატურად დიდი თანხა ათმაგი ოდენობით, რაც სასამართლოს რომ გაეთვალისწინებია არ მიიღებდა უსაფუძვლო გადაწყვეტილებას.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.4. სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და არასწორი განმარტება მისცა გამოყენებულ კანონს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ №0----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონება ეკუთვნის ც-----ეს (მოსარჩელე).

4.2. ხ---- ყ-----ს (აპელანტი) სადავო ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 376¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო საჩივარი შეეხება... უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვას... სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია საქმე განიხილოს ზეპირი მოსმენის გარეშე.

4.3.1. პალატა აღნიშნავს, რომ მხარეებმა მონაწილეობა მიიღეს საქმის ზეპირ განხილვაში პირველი ინსტანციის სასამართლოში, სადაც მათ ჩამოაყალიბეს ახსნა-განმარტებები, დააყენეს შუამდგომლობები და მოახდინეს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 83-ე მუხლით გათვალისწინებული სხვა უფლებების რეალიზაცია.

4.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ამოწმებს.

4.4.1. პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების კვლევა ზეპირი მოსმენას არ საჭიროებს და, ამის გამო, აპელანტის წარმომადგენლის შუამდგომლობა ზეპირი მოსმენით საქმის განხილვის დანიშვნის თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 216-ე მუხლის 1 ნაწილის თანახმად, საქმის განხილვის გადადება მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებშია დასაშვები.

4.5.1. აპელანტი საქმის განხილვის გადადებას მოწინააღმდეგე მხარის მძიმე ოჯახური პირობების გამო ითხოვს.

4.5.2. პალატის აზრით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 215-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა და მე-2 მუხლის 1 ნაწილის საფუძველზე, ამგვარი შუამდგომლობა დაუშვებელია და პალატა მას ვერ დააკმაყოფილებს.

4.6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.6.1. პალატას მიაჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ სავსებით სწორად შეაფასა დადგენილი ფაქტები და მართებულად განმარტა, რომ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1 ნაწილის საფუძველზე, აპელანტი ვალდებული იყო დაებრუნებინა მოსარჩელისათვის კუთვნილი ქონება.

4.7. პალატა არ ეთანხმება აპელანტს, რომ იგი სადავო ქონების მართლზომიერი მფლობელია.

4.7.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელად ის პირი ითვლება, ვინც ნივთს ნამდვილი სამართლებრივი საფუძვლით ფლობს.

4.7.2. აპელანტს სადავო ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ მიუთითებია; მხოლოდ ის, რომ სახლში დიდი ხნის განმავლობაში ცხოვრობს, მას ფლობის უფლებას არ ანიჭებს.

4.7. უდავოა, რომ აპელანტის მფლობელობა მოსარჩელის, ე.ი. მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება. ამიტომ, მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძლიანია.

4.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1 ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

4.8.1. დადგენილია, რომ სადავო ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებად. ეს ნიშნავს, რომ ქონება, სწორედ, მას ეკუთვნის.

4.8.2. აპელანტმა აღნიშნული ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეგებებული სარჩელი აღძრა, თუმცა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 24 დეკემბრის განჩინებით იგი წარმოებაში არ იქნა მიღებული.

4.8.3. თუმცა, აღსანიშნავია, რომ არც სარჩელზე წარდგენილ შესაგებელში, არც შეგებებულ სარჩელსა და არც სააპელაციო საჩივარში აპელანტს სადავო ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების გამომრიცხავ ფაქტებზე არ მიუთითებია და მათი დამადასტურებელი მტკიცებულებები არ წარმოუდგენია.

4.9. ამის გამო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები არ არსებობს და იგი უცვლელი უნდა დარჩეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ ბ--- ყ-----ის წარმომადგენლის, ა-----ის შუამდგომლობა საქმის ზეპირი მოსმენით განხილვის თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ბ--- ყ-----ის წარმომადგენლის, ა-----ის შუამდგომლობა საქმის განხილვის გადადების თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ბ--- ყ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს

უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა

1. ხ---- ყ-----ის წარმომადგენლის, ა-----ის შუამდგომლობა საქმის ზეპირი მოსმენით განხილვის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;
2. ხ---- ყ-----ის წარმომადგენლის, ა-----ის შუამდგომლობა საქმის განხილვის გადადების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;
3. ხ---- ყ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
4. დარჩეს უცვლელი ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 17 იანვრის გადაწყვეტილება;
5. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
6. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე

სიმონ ჩხაიძე