



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

27 მაისი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - თამარ სვანიძე

აპელანტები - ლ-----, ა-----

მოწინააღმდეგე მხარე - შპს მისო „რ-----“

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს
2019 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილება

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 13 ოქტომბერს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში სარჩელი აღძრა შპს მისო „რ-----“ (შემდგომში მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე) მოპასუხეთა (შემდგომში მოპასუხეები, აპელანტები) ლ-----
----- მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით. (იხ.ს.ფ. 2-14).

2.1. სარჩელის საფუძვლები

2.1.1. მოსარჩელის განმარტებით, შპს მისო „რ-----“ 2017 წლის 22 სექტემბერს აუქციონზე შეიძინა უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. ქ-----
-----, საკადასტრო კოდი: №-----. აღნიშნული ქონება ფაქტობრივად დაკავებულია და მფლობელობას ახორციელებენ მოპასუხეები: ა----- და ლ-----, რომელთაც არანაირი სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნიათ ფლობდნენ ამ ქონებას, რის გამოც მიმართეს სასამართლოს და ითხოვენ ქონების გამოთავისუფლებას.

2.2. მოპასუხის პოზიცია

2.2.1. მოპასუხე ლ-----მ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ უკვე რამდენიმე წელია იგი ქუთაისში აღარ ცხოვრობს, ხოლო სადავო ბინა მის მეუღლეს ა----- იჯარით აქვს გაცემული. მისთვის უცნობია აუქციონის და მით უფრო ქონების რეალიზაციის თაობაზე. მან იცოდა რომ მოსარჩელის წინაშე დავალიანება დაფარა. იგი ადასტურებს, რომ ქონების იჯარით გაცემამდე მისი ოჯახი ამ სადაო ბინაში ცხოვრობდა (იხ. შესაგებელი ს.ფ. 32-41).

2.2. მოპასუხის პოზიცია

2.2.2. მოპასუხე ქ-----მ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ ის და მისი ოჯახი დიდი ხანია აღარ ცხოვრობენ მითითებულ მისამართზე, მან არაფერი იცოდა მამამისი ვალების შესახებ. (ს.ფ. 44-52)

2.2. მოპასუხის პოზიცია

2.2.3. მოპასუხე ა----- შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ 2 წელია უკვე იგი სადავო ბინაში აღარ ცხოვრობს, და ეს ბინა გაცემული აქვს იჯარით. მისთვის უცნობია მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები, არც აუქციონის შესახებ იცოდა არაფერი, მას ეგონა რომ მისმა მეუღლემ ვალები სრულად დაფარა. ადასტურებს, რომ ქონების იჯარით გაცემამდე იგი ამ სადაო ბინაში ცხოვრობდა ოჯახიანად. ამჟამად ამ ქონებას ფლობს მოიჯარე და არა მისი ოჯახი, შესაბამისად უსაფუძვლოა მითითება რომ მოპასუხეები ფლობენ სადაო ფართს. სარჩელი ვინდიკაციური ხასიათისაა თუმცა არ არის სახეზე ყველა კომპონენტი მისი დაკმაყოფილებისათვის - მოპასუხეები არ ფლობენ ამჟამად სადაო ფართს. (ს.ფ. 55-64)

2.3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილებით:

1. შპს მისო „რ-----ს“ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდა.

1.1. ა-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა შპს მისო „რ-----ს“ კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. ქ-----, საკადასტრო კოდი: 0----- და დადგინდა, რომ გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

1.2. მოპასუხეებს - ა-----, ქ-----ს და ლ-----ს შპს მისო „რ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისრათ სახელმწიფო ბაჟის - 60 ლარის გადახდა.

1.3. მოსარჩელე შპს მისო „რ-----ს“ 2017 წლის 11 ოქტომბერს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან- 120 ლარიდან დაუბრუნდა ნაწილი - 60 ლარი, რომელიც ამოირიცხა შემდეგი ანგარიშებიდან: ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიან ანგარიში LBRTGE22, სახელმწიფო ხაზინა ბანკის კოდი TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი 300183150 (საგადახდო დავალება №14350258).

2.4.დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.4.1. საჯარო რეესტრში ს/კოდით 0----- რეგისტრირებული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. ქ----- წარმოადგენს მოსარჩელე შპს მისო „რ-----ს“ საკუთრებას.

2.4.2. მოსარჩელე შპს მისო „რ-----ს“ კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ ა----- და ლ-----, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

2.4.3. დადგენილია, რომ მოსარჩელე შპს მისო „რ-----ს“ არ ეძლევა მისი საკუთრებით სარგებლობის უფლება.

2.5.გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 და მე-6 მუხლებზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე, 170-ე, 172-ე, 312-ე მუხლებზე და განმარტა შემდეგი:

2.5.1. სასამართლომ მიუთითა, რომ 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. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

მოსარჩელე შპს მისო „რ-----ს“ კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები.

სადავო ნივთზე მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხეების მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხეები არ წარმოადგენენ სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირებს - მართლზომიერ მფლობელებს.

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.

სასამართლოს განმარტებით, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ფაქტიურად ითხოვს მოპასუხეთა გამოსახლებას და ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისაა და არსებობს ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც სსკ 170-172-ე მუხლების თანახმად მოსარჩელეს აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხეებს ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი. შესაბამისად, შპს მისო „რ-----ს“ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

3.სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს ლ-----მ, ა----- და ქ-----ებმა და მისი გაუქმება მოითხოვეს შესაგებელში აღნიშნული საფუძვლით, სახელდობრ, აპელანტმა მიუთითა, რომ:

3.1. აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში გადმოცემული განმარტების თანახმად, მას შემდეგ რაც საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს № 1-----, (დამოწმების თარიღი: 2-----) განკარგულების საფუძველზე კრედიტორის (შპს მისო „რ-----“) საკუთრებაში დარეგისტრირდა ა-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. ქ----- (0-----), აპელანტებმა (თანამფლობელებმა) კრედიტორს არაერთგზის მიმართეს უძრავი ქონების გამოსყიდვის გონივრული პირობით რაც შექმნილ მდგომარეობაში მათი გავლენის ბოროტად გამოყენების გამო არ იქნა გათვალისწინებული. კონსტიტუციით გარანტირებული ძირითადი უფლებების რეალიზაციის ზოგადი პრინციპების საფუძველზე უფლებების განხორციელებამ არ უნდა დაარღვიოს სხვათა უფლებები. „რ-----ს“ საკუთრების უფლება არ უნდა იყოს რეალიზებული შეუზღუდავი, არაკეთილსინდისიერი ფორმით რისი გათვალისწინების შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლო შეძლებს კანონის განსხვავებულად განმარტებას და აპელანტების მიერ საცხოვრებელი სახლის ფლობის მართლზომიერად შეფასებას.

3.2. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წ. 12 მარტის გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული სამართლებრივი განმარტებები აპელანტებს მიაჩნიათ ნორმათა შინაარსთან შეუსაბამოდ რადგან უძრავი ქონება იმყოფება აპელანტების მართლზომიერ მფლობელობაში. უძრავი ქონების ამჟამინდელი მესაკუთრის მიერ საკუთრების უფლების გამოყენება ხდება ბოროტად. ფულად-საკრედიტო ბაზარზე მისი გავლენის ბოროტად გამოყენებით მესაკუთრე თავაზობს უძრავი ქონების გამოსყიდვის არარეალურ პირობას რაც ეწინააღმდეგება სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობების კეთილსინდისიერების საწყისს, უძრავი ქონების ადრინდელ მესაკუთრეებს ხელოვნურად არ ეძლევათ გამოსყიდვის შესაძლებლობა. შესაბამისად, სახლში მცხოვრებ პირთა მიერ უძრავი ქონების ფლობა არის არა არამართლზომიერი, არამედ უალტერნატივო.

3.3. აპელანტებმა სააპელაციო საჩივარში დააყენეს შუამდგომლობა, რომ საქმეში მესამე პირად ჩაებას მათთან ერთად მუდმივად მცხოვრები შ----- (პ.ნ. ნ-----). შ----- მის მეუღლესთან და მცირეწლოვან შვილებთან ერთად მუდმივად ცხოვრობს საცხოვრებელ სახლში მდებარე ქ. ქ----- და სასამართლოს გადაწყვეტილება უშუალოდ შეეხება მათ ინტერესებსაც.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.1.ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

პალატა სრულად იზიარებს წინამდებარე გადაწყვეტილების პუნქტებში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ 2.4.1.-2.4.3. პუნქტებში დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ასევე ამავე განჩინების 2.5.1-პუნქტებში მითითებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ანალიზის შედეგად სწორად დაადგინა დავის საგანთან მიმართებაში არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე დავის გადაწყვეტისას სწორად გამოიყენა და განმარტა განსახილველი სამართალური ერთობის მომწესრიგებელი ნორმები.

4.2. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს სანივთო უფლებიდან, შესაბამისად განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს იმ საკითხის გარკვევა-შეფასება აპელანტებს(მოპასუხეებს)

ლ-----ს, ა----- და ქ-----ებს გააჩნიათ თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობს თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის - შპს მისო „რ-----ს“ ვინდიკაციური მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება.

4.3. პალატის მოსაზრებით, სრულიად მართებულია პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დავის გადაწყვეტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებზე დაყრდნობით, რომელთა თანახმადაც, მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო ბოჭვის 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. მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. როგორც ზემოხსენებული ნორმების ანალიზი ცხადჰყოფს, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის უფლება მესაკუთრის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი უფლებაა და მისი უზრუნველყოფა სავინდიკაციო სარჩელის შეტანის გზით ხდება. მოთხოვნა დაკმაყოფილდება სამი წინაპირობის არსებობის შემთხვევაში: **უნდა არსებობდეს ნივთის მესაკუთრე, უნდა არსებობდეს ნივთის მფლობელი და მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.**

ამდენად, დასახელებული ნორმების შესაბამისად, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ანუ ხორციელდება, თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების მქონე პირის გარეშე.

4.4. განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

4.4.1. საქმეში ს.ფ. 16-17 წარმოდგენილი მტკიცებულებით - ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. ქ-----
----- ს/კოდით 0----- წარმოადგენს მოსარჩელე შპს მისო „რ-----ს“ საკუთრებას. ხოლო მესაკუთრის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია (ს.ფ. 18)-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს განკარგულება №A1-----

-----; დამოწმების თარიღი 2-----.)

4.4.2. შპს მისო „რ-----ს“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს, მდებარე: ქ. ქ----- ს/კოდით 0----- ფაქტობრივად ფლობენ მოპასუხეები ლ-----, ა----- და ქ-----ები და აღნიშნული იმყოფება მათ უკანონო მფლობელობაში. ისინი სააპელაციო საჩივარში და პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარდგენილ შესაგებელში ადასტურებენ იმ ფაქტსაც, რომ მათ სადაო ფართი იჯარით აქვთ გაცემული.

4.4.3. სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს აპელანტების სააპელაციო საჩივარში გადმოცემულ განმარტებას იმის შესახებ, რომ ისინი არ ფლობენ მოცემულ უძრავ ქონებას და რომ თითქოსდა საქმეში არსებული არც ერთი მტკიცებულებით არ დასტურდება მათი მხრიდან აღნიშნულის ფლობის ფაქტი, რადგან საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებით - ს.ს. „ს-----“ უკუგზავნილებით (ს.ფ. 68-69-70) უტყუარად დადგენილია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ სასამართლო გზავნილები ლ-----ისა და ა-----ნ----- შვილს ქ-----ს ჩაბარდა სწორედ ამ ბინაში, საიდანაც მათ გამოსახლებას ითხოვს ამ უძრავი ქონების მესაკუთრე - მოსარჩელე შპს მისო „რ-----“. სახელდობრ საქმეში წარმოდგენილია შპს მისო „რ-----ს“ მიერ სარჩელისა და თანდართული დოკუმენტების ჩაბარების თაობაზე სს„ს-----“ უკუგზავნილი რომლითაც დგინდება, რომ ზემოხსენებული წერილობითი კორესპოდენცია კურიერ გ----- მიერ ადრესატ ქ-----ს (დანარჩენი 2 აპელანტის ოჯახის წევრი-შვილი) პირადად ჩაბარდა 2017 წლის 21 ნოემბერს 11.29. და 11.30. საათზე მისამართზე: ქ-----.

საქმეში ს.ფ. 71-ზე წარმოდგენილია ქ. ქუთაისის საქალაქო სამმართველოს წერილი მოსარჩელისადმი, სადაც განმარტებულია, რომ მათ მიერ გადამოწმებული იქნა ქ-----ში მცხოვრები პირები, რის შემდეგ დადგინდა, რომ მითითებულ მისამართზე ცხოვრობს ა-----ნ----- ოჯახთან ერთად და აღნიშნული ქონება მესამე პირების მიერ არ არის დაკავებული.

ს.ფ. 77-82-ზე წარმოდგენილი სასამართლო უწყებებით და სს „ს-----“ უკუგზავნილებით დადგენილია, რომ აპელანტებისათვის გაგზავნილი უწყება წ-----ადრესატები ვერ იქნა მოძიებული(კურიერები დ-----).

ს.ფ. 84-ზე წარმოდგენილია ლ-----ის გარცხადება, როგორც

ა----- ნ----- მეუღლის, სადაც მას მისამართად მითითებული აქვს ქ-----.

ს.ფ. 92-95-ზე წარმოდგენილია სასამართლოს უწყებები და ს-----
----- უკუგზავნილები, საიდანაც დგინდება, რომ ქ----- და ა-----
ნ-----ებზე გაგზავნილი უწყება ქ-----ში
ჩაიბარა ოჯახის წევრმა შ-----მ როგორც ქ----- ნ----- ძმამ
და ა----- ნ----- შვილმა.

ს.ფ. 129-139-ზე წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარშიც აპელანტები მათ მისამართად უთითებენ- ქ-----.

ს.ფ. 149-151-ზე წარმოდგენილია სააპელაციო სასამართლოს ხარვეზის განჩინების გზავნილები აპელანტებზე, მისამართზე- ქ-----
-----ში და რომლებიც ჩაიბარა ქ-----
მ(აპელანტების ოჯახის წევრმა შვილმა).

ს.ფ. 164-166-ზე წარმოდგენილია სააპელაციო სასამართლოს უწყებები გაგზავნილი აპელანტებზე, მისამართზე- ქ-----
-----ში და რომლებიც ჩაიბარა ლ-----მ(აპელანტების
ოჯახის წევრმა დედამ და მეუღლემ).

გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან უდავოა, რომ 2019 წლის 08 მაისის მდგომარეობითაც კი და მანამდეც მისამართზე- ქ-----
-----ში ცხოვრობენ აპელანტები: ლ-----, ქ-----
და ა----- ნ-----ები. შესაბამისად გაქარწყლებულია მათი მტკიცება, რომ ისინი არ ფლობენ სადაო ბინას.

ამდენად, საქმეში განთავსებული უტყუარი მტკიცებულებებით ცალსახად დგინდება, რომ საფოსტო გზავნილები სწორედ იმ ბინაში ჩაბარდა აპელანტებს, როგორც მოპასუხეებს, საიდანაც მის გამოსახლებას ითხოვს მოსარჩელე, რაც ძალზე ნათლად ადასტურებს მათი მხრიდან აღნიშნული უძრავი ქონების ფლობის ფაქტს. ___პალატის მოსაზრებით, აპელანტების მიერ ასეთის გასასაბათილად ვერ გამოდგება იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე მითითება, რომ თითქოსდა სადაო ქონება იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული აქვთ სხვა პირისათვის, რადგან მოცემულის ნამდვილობა არ დასტურდება სარწმუნო მტკიცებულებით.

სააპელაციო სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში საქმეზე წარმოდგენილი უტყუარი მტკიცებულებებით ერთმნიშვნელოვნად დგინდება თავად აპელანტების მიერ შპს მისო „რ-----ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფლობის ფაქტობრივი გარემოება, სასამართლო

გზავნილები მათ სწორედ ამ ბინაში ჩაბარდათ.

4.4.4. პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებას მასზე, რომ მოპასუხეებს/აპელანტებს არ აქვთ მოსარჩელის საკუთრებაში აღრიცხული უძრავი ქონების ფართის ფლობის უფლება, რადგან საქმეში არ არის წარმოდგენილი არანაირი მტკიცებულება, რაც უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლად საქმის განხილვის დროისათვის შეიძლება განხილულიყო.

4. 5. სააპელაციო სასამართლო დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების სამართლებრივი შეფასების მიზნით უპირველესად მიუთითებს იმაზე, რომ ვინდიკაციურ სარჩელებზე მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის შემდეგნაირად ნაწილდება: მოსარჩელე მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომ ის წარმოადგენს იმ ნივთის მესაკუთრეს, რომლის გამოთხოვასაც ის ითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და რომ ეს ნივთი იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს კი წარმოადგენს მის მიერ სადავო ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება.

4.5.1 განსახილველ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად უტყუარად დადგენილია, რომ **უძრავი ქონება**, მდებარე: ქ-----
ში საკადასტრო კოდით 0----- -საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე შპს მისო „რ-----ს“ სახელზე. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი **უზუსტობა. პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემული დავის სააპელაციო სასამართლოს მიერ განხილვის ეტაპზე, მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებული საჯარო რეესტრის ჩანაწერი გაუქმებული არ არის და ამ მიმართებით არც ადმინისტრაციული და არც სხვა სახის წარმოება, რაც საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობის პრეზუმფციას ეჭვქვეშ დააყენებდა, არ მიმდინარეობს, შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ მოქმედი უტყუარობის პრეზუმფცია შედავებული არ არის.** დავა არ მიმდინარეობს არც აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობის კუთხით. შესაბამისად აუქციონის შედეგებიც ძალაშია, ხოლო რაც შეეხება მოპასუხეთა/აპელანტთა მიერ შესაგებელსა და სააპელაციო საჩივარში

სადავოდ გამხდარ ქონების ფლობის ფაქტს, როგორც უკვე აღინიშნა, განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი უტყუარი სახის მტკიცებულებების - სასამართლო გზვნილების ჩაბარების უკუგზავნილების შეფასების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს, რომ ნივთი, რომლის გამოთხოვასაც მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან ნამდვილად იმყოფება მოპასუხე/აპელანტების ლ-----ის, ა----- და ქ-----ების მფლობელობაში.

4.5.2. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში აპელანტების- ლ-----ის, ა----- და ქ-----ების- მიერ ვერ იქნა დადასტურებული მათი მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი გარემოების - უძრავი ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება. სახელდობრ, დადგენილია, რომ **მოპასუხეთა მიერ მოსარჩელის საკუთრების უფლება შეცვლილ და სადავოდ გამხდარი არ არის, უძრავ ქონებას ვალდებულებით-სამართლებრივი შეზღუდვა არ გააჩნია.**

4.5.3. შესაბამისად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს სადავო უძრავი ქონების მოსარჩელისადმი კუთვნილებისა და მოპასუხის მხრიდან აღნიშნული ქონების არამართლზომიერად ფლობის ფაქტს.

4.6. სააპელაციო სასამართლო ზემოხსენებულთან ერთად მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმარტოს, რომ კანონმდებლის ნებით, საკუთრების არსებითი შინაარსი მის ექსკლუზიურობაშია - გამორიცხოს ყველა ადამიანი სხვა პირის საკუთრებაში არსებული ქონებით სარგებლობისა და მისი განკარგვისაგან. საკუთრების უფლების ექსკლუზიურობა პირს აძლევს ძალაუფლებას დაუპირისპირდეს სხვა ნებისმიერი პირის ჩარევას. საკუთრების უფლება თავისი სრული, ექსკლუზიური ხასიათის გამო განსაკუთრებული უფლებაა, თუმცა მის გამოყენებასაც ახლავს შეზღუდვები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესების უპირატესობა და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია. განსახილველ შემთხვევაში კი მოსარჩელის მხრიდან ადგილი არ აქვს უფლების ბოროტად გამოყენებას, რადგან პირის ქმედება ობიექტურად მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება შეფასდეს საკუთრების უფლების ბოროტად გამოყენებად, თუ მის ქმედებას სხვა მიზანი არ ჰქონდა, გარდა სხვა

პირისათვის ზიანის მიყენებისა და მისი განხორციელება მესაკუთრის ინტერესში არ შედიოდა. ამდენად, უფლების ბოროტად გამოყენება ნიშნავს უფლებით ისეთ სარგებლობას, როდესაც უფლების გამოყენება მხოლოდ სხვა პირებისათვის არის ზიანის მომტანი, ხოლო მესაკუთრის კანონიერი ინტერესებისათვის არ არის სარგებლის მომტანი, რაც განსახილველ შემთხვევაში სახეზე არაა, სახელდობრ მოცემულ შემთხვევაში უტყუარად დადგენილია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ აპელანტები უკანონოდ ფლობენ მოსარჩელის (მოწინააღმდეგე მხარის) უძრავ ქონებას, რადგან მხარეთა შორის არ არსებობს კანონშესაბამისი სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მესაკუთრე შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან (აპელანტებთან) მიმართებაში, ისინი არ წარმოადგენენ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს, შესაბამისად, არ არსებობს კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან.

ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მართებულად დაკმაყოფილდა სარჩელი.

4.7. რაც შეეხება აპელანტების მიერ სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში დაყენებულ შუამდგომლობას მოცემულ საქმეში მესამე პირად შ----- ჩართვის თაობაზე როგორც მათი ოჯახის წევრის, რადგან მიღებული გადაწყვეტილება მის ინტერესებსაც ეხება, -ასეთი ვერ იქნება დაკმაყოფილებული სააპელაციო სასამართლოს მიერ შემდეგი გარემოებების გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 89-ე მუხლის თანახმად: ყოველ დაინტერესებულ პირს, რომელიც არ აცხადებს დამოუკიდებელ მოთხოვნას დავის საგანზე ან მის ნაწილზე, შეუძლია მიმართოს სასამართლოს განცხადებით, რათა დაუშვას იგი საქმეში მესამე პირად მოსარჩელის ან მოპასუხის მხარეზე, რადგან სასამართლო გადაწყვეტილებას ამ საქმეზე შეუძლია შემდგომში გავლენა მოახდინოს მის უფლებებსა და მოვალეობებზე ერთ-ერთი მხარის მიმართ. მესამე პირად დაშვების საკითხს მხარეთა მოსაზრებების გათვალისწინებით წყვეტს სასამართლო.

ამავე კოდექსის 90-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად: მესამე პირი

დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე შეიძლება ჩაბმულ იქნეს საქმეში ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით, რისთვისაც იგი მიმართავს სასამართლოს მოტივირებული განცხადებით. ასეთი განცხადება სასამართლო გადაწყვეტილების გამოტანამდე შეიძლება გაკეთდეს როგორც წერილობითი, ისე ზეპირი ფორმით. ზეპირი განცხადება შეიტანება სასამართლო სხდომის ოქმში. მხარეთა მოსაზრებების გათვალისწინებით სასამართლო გამოიტანს განჩინებას მესამე პირის საქმეში მონაწილეობისათვის ჩაბმის ან ასეთ ჩაბმაზე უარის თქმის შესახებ.

ამავე კოდექსის 91-ე მუხლის თანახმად: მესამე პირები, რომლებიც არ აცხადებენ დამოუკიდებელ მოთხოვნებს დავის საგანზე, სარგებლობენ მხარეთა საპროცესო უფლებებით და მათ ეკისრებათ მხარეთა საპროცესო მოვალებები, გარდა უფლებისა, გაადიდონ ან შეამცირონ სასარჩელო მოთხოვნის ოდენობა, შეცვალონ სარჩელის საფუძველი ან საგანი, ცნონ სარჩელი, უარი თქვან სარჩელზე ან მორიგდნენ, აღძრან შეგებებული სარჩელი, მოითხოვონ სასამართლო გადაწყვეტილების იძულებითი აღსრულება.

პალატა განმარტავს, რომ აპელანტებმა ეს შუამდგომლობა დააყენეს მოგვიანებით სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში, მათ მსგავსი ტიპის შუამდგომლობით არ მიუმართავთ პირველი ინსტანციის სასამართლსათვის, ასეთი არც მათ მიერ წარდგენილ შესაგებლით გაჟღერებულა და არც სხდომაზე გაცხადებულა. შესაბამისად პალატა მიიჩნევს, რომ ამ ეტაპზე იგი დაგვიანებით არის დაყენებული. შესაბამისად დაუშვებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.8. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, ასევე დავის განხილვისას საპროცესო ნორმათა მოთხოვნები არ დაურღვევია და შპს მისო „რ-----ს“ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ ლ-----
----- სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს -

უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი 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 ვინაიდან არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, არ არსებობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 53-ე მუხლის შესაბამისად სააპელაციო წარმოებისათვის აპელანტების მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, აპელანტების მიერ გადახდილი ბაჟი 80 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 259¹-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ლ----- შუამდგომლობა საქმეში მესამე პირად შ----- ჩაბმის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.
2. ლ----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
3. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
4. აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 80 (ოთხმოცი)ლარის ოდენობით დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;

5.განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.

6.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 ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

თამარ სვანიძე