

საქმე N160210017002082360

საქმე N28/2168-18



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

30
თბილისი

ნოემბერი,

2018

წელი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი მოსამართლე - ეკატერინე ცისკარიძე
მოსამართლეები: ხათუნა არევაძე
მერაბ გაბინაშვილი**

ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი – ას-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე – აბ-----ი

წარმომადგენელი - მა-----ე

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბ-----ი სასამართლოს 2018 წლის 23 იანვრის გადაწყვეტილება;

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების გაუქმება

2. ბ-----ი სასამართლოს 2018 წლის 23 იანვრის გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
ბ-----ი სასამართლოს 2018 წლის 23 იანვრის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

აბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოსარჩელე აბ-----ის სასარგებლოდ მოპასუხე ას-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა ბ----- მდებარე უძრავი ქონება, ს----- მოპასუხე ას-----ს აბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 120(ასოცი) ლარის ანაზღაურება.

2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1 უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1.1. მოპასუხე ას-----ი ბ----- მდებარე შენობაში ცხოვრობს ცოლშვილთან ერთად, შეტანილი აქვს საყოფაცხოვრებო ნივთები და შესაბამისად, ფლობს მას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობს მოპასუხე, მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადგენილია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 23.01.2018წ. სასამართლო სხდომის ოქმი)

2.1.2. მხარეთა შორის სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ მოცემული დავის განხილვის დროისათვის მოპასუხის მიერ შეტანილია განცხადება ბ----- კ----- აღძრულია სისხლის სამართლის საქმე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 23.01.2018წ. სასამართლო სხდომის ოქმი)

2.1.3. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, ბ----- მდებარე უძრავ ქონებაზე, ს----- აღრიცხულია მოსარჩელე აბ-----ის საკუთრების უფლება.

უძრავ ქონებაზე აბ-----ის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია კანონიერი გზით, აუქციონის მეშვეობით სახელმწიფოსგან შეძენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 13-14);

2.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2.1. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხე ას-----
-----ი ბ----- მდებარე უძრავ ქონებას ფლობს
ყოველგვარი კანონიერი საფუძვლის გარეშე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების გვრთის რეალიზება და სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელობის დადასტურება.

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

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

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება. შესაბამისად, აბ-----ის სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი არის ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე აბ-----ი წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეს და მოპასუხე ფლობს აბ-----ის რეგისტრირებულ ნივთს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე არის სადავო სახლის არამართლობიერი მფლობელი. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება არის ნივთზე ყოვლისმომცველი იურიდიული ბატონობა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლი მესაკუთრეს ანიჭებს თავისი საკუთრების როგორც განკარგვის ისე სარგებლობის ყოვლისმომცველ უფლებას.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე სადავო ნივთს ფლობს კანონისმიერი და სახელშეკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავს მესაკუთრის მხრიდან მის ნივთზე მოპასუხის მფლობელობის განხორციელებისადმი თემნის ვალდებულების არსებობას. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ საფუძვლიანია და არ არსებობს მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები

3.1.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ ისე გამოიტანა გადაწყვეტილება, რომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე გადახდილი აქვს მთლიანი თანხა. ამასთან, აღნიშნულ ფაქტთან დაკავშირებით აღძრულია სისხლის სამართლის საქმე აბ-----ის მიმართ და მიმდინარეობს წინასწარი გამოძიება. მის მიერ

წარდგენილი გამოძიების მასალებით დადასტურებულია ის ფაქტი, რომ გადახდილი აქვს სადაო ქონების მთლიანი ღირებულება, ხოლო აბ----- მა კი არ გადაუფორმა უძრავი ქონება.

ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით, აპელანტი ითხოვს გაუქმდეს ბ-----ი სასამართლოს გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით უარი ეთქვას მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე 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.

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.

მითითებული მუხლების შინაარსიდან გამომდინარე, მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთი 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, აღნიშნული კი ცალსახად ადასტურებს, რომ მოთხოვნის უფლება დამოკიდებულია ნივთზე საკუთრების უფლებაზე და მისი განხორციელება ნივთის მესაკუთრის უფლებამოსილებაა.

4.1.2. დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ბ-----, ს----- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია აბ-----ი, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტს წარმოადგენს: საკუთრების უფლების მოწმობა #----- - საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ბ-----ი განყოფილება.

4.1.3. მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მოპასუხე ფლობს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების წესზე და აღნიშნავს, ვინდიკაციურ სარჩელებზე მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის შემდეგნაირად უნდა გადანაწილდეს: მოსარჩელე მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომ ის წარმოადგენს იმ ნივთის მესაკუთრეს ან მართლზომიერ მფლობელს, რომლის გამოთხოვასაც ის ითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და, რომ ეს ნივთი იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში, ხოლო ნივთის ფლობის უფლების საფუძვლების მითითება და დამტკიცება მოპასუხის ვალდებულებაა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. იმავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ

მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივრის პრეტენზია იმ გარემოებას ემყარება, რომ სადავო უძრავი ნივთი მოპასუხემ მოსარჩელისაგან იყიდა ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე, რაშიც გადაიხადა შესაბამისი თანხა.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, მოპასუხის მიერ მითითებული გარემოებები სარჩელის უარყოფის საფუძველი ვერ გახდება, რადგანაც ამგვარი შეთანხმების არსებობა საქმის მასალებით არ დგინდება, მეტიც, ამ გარემოების გაზიარების შემთხვევაშიც კი, აპელანტის მდგომარეობა ვერ შეიცვლება, რადგანაც სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის განკარგვა მხოლოდ წერილობითი ხელშეკრულებით დაიშვება, ხოლო ზეპირი შეთანხმება, ამავე კოდექსის 59-ე მუხლის პირველი ნაწილის ძალით ბათილია და მას სამართლებრივი შედეგი ვერ მოჰყვება.

ამრიგად, პალატა მიიჩნევს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არ დგინდება აპელანტის მიერ უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტი, შესაბამისად, არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რაც გამორიცხავს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

6. საპროცესო ხარჯები

რადგან სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი არ ანაზღაურდება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ას-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბ-----ი სასამართლოს 2018 წლის 23 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება, შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების გადაცემიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

თავმჯდომარე:

ეკატერინე ცისკარიძე

მოსამართლეები:

ხათუნა არევაძე

მერაბ გაბინაშვილი