



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-437-19

02 ოქტომბერი 2019 წელი

ქ.ქუთაისი
ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე)

ა----- უ-----, ნ----- ფ-----
---, ია უ-----, ხ----- უ-----
- ი---- ხ-----

მოწინააღმდეგე

მხარე(მოსარჩელე)

- უკანონო მფლობელობიდან
უძრავი ნივთის გამოთხოვა

დავის საგანი

გასაჩივრებული

გადაწყვეტილება

- ბათუმის საქალაქო სასამართლოს
2019 წლის 05 თებერვლის
გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
გაუქმება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით, ი---- ხ-----ს საკუთრებაში გააჩნია უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბათუმი, თ----- მ----- ქ. N-----, ს/კ #0-----, სადაც დღეის მდგომარეობით განთავსებულია ძველი მესაკუთრის, ა----- უ----- და მისი ოჯახის წევრების მოძრავი ნივთები. ასევე, ფართში შესასვლელი კარების გასაღებიც მოპასუხეებს აქვთ და უარს აცხადებენ ამ ნივთების გატანაზე, ფართის გამოთავისუფლებაზე და მის გადაცემაზე.

ვინაიდან, მოპასუხეები კვლავ განაგრძობენ მოსარჩელის კუთვნილი ქონების უკანონოდ ფლობას და ხელს უშლიან მოსარჩელეს თავისი საკუთრების ფლობასა და სარგებლობაში, აღნიშნულმა განაპირობა სასამართლოში სარჩელის წარდგენა.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხეებმა არ ცნეს სარჩელი და განმარტეს, რომ რეალურად, მხარეთა შორის გაფორმებული იყო სესხის ხელშეკრულება. ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდა თვალთმაქცურად. ვინაიდან, მათ უძრავი ქონება არ გაუყიდიათ, გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილებას.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. ი---- ხ----- სარჩელი მოპასუხეების -----
----- ი-----, ხ----- უ----- მიმართ, დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. მოპასუხეების - ა----- უ-----, ნ----- ფ-----ს, ია უ-----
---, ხ----- უ----- უკანონო მფლობელობიდან, მათი გამოსახლების გზით, გამოთხოვილ იქნეს, ი---- ხ-----
საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ბათუმი, თ---
--- მ----- ქ. N-----, ს/კ#0----- და
გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს-
მოსარჩელე ი---- ხ-----ს;
3. ი---- ხ----- სარჩელი, 2017 წლის დეკემბრის თვიდან, უკანონო
მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთავისუფლებამდე
(სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულებამდე),
ყოველთვიურად მიუღებელი შემოსავლის სახით 300 ლარის

დაკისრების შესახებ ნაწილში, არ დაკმაყოფილდეს;

4. მ----- ფ----- უ-----ს, ხ-----
უ-----ს, სოლიდარულად დაეკისროთ, სახელმწიფო ბაჟის
გადახდა 60 ლარის ოდენობით, ხოლო მოსარჩელეს, ი---- ხ-----ს
დაზუსტებულ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო
ბაჟის თანხიდან -100 ლარიდან, (საგადახდო დავალება
#16629997, 4.05.2018წ., გადამხდელი ბ----- ბ-----, 3/6 ნ-----,
გადამხდელის ბანკი სს „ლიბერთი ბანკი“, მიმღების
სახაზინო კოდი 300693150, ბანკის კოდი TRESGE22)
დაუბრუნდეს 46 ლარი, ხოლო 54 ლარი ჩაეთვალოს სახელმწიფო
ბიუჯეტში გადახდილად;
5. ი---- ხ----- განცხადება, მოპასუხეებისათვის საადვოკატო
მომსახურების ხარჯის დაკისრების შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

გასაჩივრებულ ნაწილში პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, №0-----
საკადასტრო კოდის უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. ბათუმი, თ----- მ----- ქ.
N-----, 27/12/2017წ. ნასყიდობის ხელშეკრულების
საფუძველზე, რეგისტრირებულია ი---- ხ----- საკუთრებაში.

დღეის მდგომარეობით, სადავო ქონებაზე მოსარჩელის
საკუთრების უფლება სარჩელით შეცვლილებული არ არის.

2.2. სადავო საცხოვრებელ სახლს ფაქტობრივად ფლობენ მოპასუხეები.
ფართში განთავსებული აქვთ მათი მოძრავი ნივთები, ფლობენ ბინაში
შესასვლელი კარის გასაღებს და მიუხედავად მოსარჩელის არაერთი
მოთხოვნისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ მას.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. გასაჩივრებულ ნაწილში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების
სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-ე, 312-ე
მუხლებზე და განმარტა:

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.

2.4. საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, მისი საკუთრების უფლება სარჩელით შედაკებული არ არის, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად.

ვინაიდან, მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში, ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და მოითხოვოს მოპასუხისაგან ქონების გამოთხოვა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, ბათუმის საქალაქო სასამართლომ გამოსახლების ნაწილში მიიღო უკანონო გადაწყვეტილება, რადგან ი---- ხ-----თვის სადავო უძრავი ქონება მათ არ მიუყიდიათ. რეალურად, მხარეთა შორის არსებობდა სასესხო ურთიერთობები, რომლის გადახდის შესახებაც შეთანხმდნენ ზეპირად, თუმცა მოწინააღმდეგე მხარემ მიმართა სასამართლოს გამოსახლების მოთხოვნით.

3.2. სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ მოქმედი კანონდებლობის თანახმად, დაუშვებელია უფლების ბოროტად გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას. აღნიშნულს მკაფიოდ განსაზღვრავს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლი.

მოწინააღმდეგე მხარე ბოროტად იყენებს იმ ფაქტს, რომ

საჯარო რეესტრის მონაცემებით რეგისტრირდება მისი საკუთრების უფლება იმ უძრავ ქონებაზე, სადაც მოპასუხეთა პირადი ნივთები და ქონება არის განთავსებული.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.2. ამავე კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ და თუკი ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ი---- ხ----- სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 05 თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე მთლიანად უარის თქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.3. პალატა სრულად იზიარებს ამ გადაწყვეტილების 2.1-2.2 პუნქტებში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, 2.3-2.4 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 ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე, დავის გადაწყვეტისას სწორად გამოიყენა და განმარტა სამართლის ნორმები - სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე, მუხლები და აპელანტის მოთხოვნასთან დაკავშირებით დამატებით განმარტავს:

მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს სანივთო უფლებიდან, კერძოდ, უძრავი ნივთის მესაკუთრის უფლებიდან, რომლის სამართლებრივი განმარტება მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლებში.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს იმ საკითხის გარკვევა, მოპასუხეებს: ა----- უ-----ს, ნ----- ფ----- უ-----ს, ხ----- უ-----ს გააჩნიათ, თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობდა, თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის, ი---- ხ----- ვინდიკაციური მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება.

4.4. სადავო საკითხთან მიმართებაში პალატა მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც, ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ვალდებულება მხარეებს აკისრიათ, რომლებიც თავიანთ სამართლებრივ მოთხოვნას აღნიშნულ გარემოებებს აფუძნებენ.

იმის გათვალისწინებით, რომ აპელანტებს, ა----- უ-----ს, ნ----- ფ----- უ-----ს, ხ----- უ-----ს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენიათ კანონით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულება, პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ აპელანტი მხარე არ წარმოადგენს ი---- ხ----- საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელს და ამ ქონების დაკავების უფლება არ გააჩნია.

ის ფაქტი, რომ მოპასუხე სადავო ქონების ადრინდელ მესაკუთეს წარმოადგენდა, ვერ აქცევს მას სკ-ის 162-ე მუხლით გათვალისწინებულ მართლზომიერ მფლობელად, ვინაიდან ამ ქონებაზე უფლება სამართლებრივად დაკარგული აქვს.

შესაბამისად, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლებისა, ი---- ხ----- სარჩელი, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანია, რაც გამორიცხავს

სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმების შესაძლებლობას.

4.5. პალატა არ იზიარებს აპელანტის მსჯელობას იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელის საკუთრების წარმოშობის საფუძველი (ნასყიდობის ხელშეკრულება) ბათილია.

მართალია, მოპასუხემ (აპელანტი) პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარდგენილი შესაგებლით განახორციელა შედაკება და მიუთითა გარიგების თვალთმაქცურობაზე, თუმცა მისი მითითების დასადასტურებლად რაიმე მტკიცებულება, გარდა მისივე ახსნა-განმარტებისა, სასამართლოსათვის არ წარუდგენია, რაც სადავო განადა მოსარჩელე მხარემ.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტების მიჩნევა ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

ამდენად, აპელანტის მხოლოდ ზეპირსიტყვიერი შედაკება მოსარჩელის საკუთრების წარმოშობის საფუძვლის (ნასყიდობა გამოსყიდვის უფლებით ხელშეკრულება) ბათილობის თაობაზე, გაზიარებული ვერ იქნება.

გარდა ამისა, მხოლოდ მითითება გარიგების ბათილობის თაობაზე, როდესაც მოსარჩელის საკუთრების უფლება სათანადოდ წესით (სარჩელით) შედაკებული არ ყოფილა, გამორიცხავს, ვინდოკაციური მოთხოვნით წარდგენილი ი---- ხ----- სარჩელზე უარის თქმას.

4.6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ

იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, რის გამოც, ი---- ხ----- სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 386-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება მიაჩნია, რომ ა----- უ-----, ნ----- ფ-----ს, ი-----, ხ----- უ----- სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 05 თებერვლის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟი მოსარჩელეს (აპელანტს) გადახდება იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რა ნაწილშიც არ დაკმაყოფილდა სარჩელი, ხოლო მოპასუხეს (მოწინააღმდეგე მხარეს), სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული; თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

ვინაიდან, არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, არ არსებობს სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო წარმოებისათვის, აპელანტის მიერ, წინასწარ გადახდილი

სახელმწიფო ბაჟის-160 ლარის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დაადგინა

1. ა----- უ-----, ნ----- ფ-----ს, ი-----, ხ----- უ----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელად, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 05 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ, სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ 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;
6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სასამართლო განჩინების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე:

ირმა პერანიძე