



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

26 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ნ-----

წარმომადგენელი - კ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ი-----

წარმომადგენელი - კ-----

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალციხის რაიონული სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 22.07.2019 წლის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 22.07.2019
წლის გადაწყვეტილებით:

1. მოსარჩელე ი-----ს სარჩელი მოპასუხე ნ-----ს მიმართ
დაკმაყოფილდა.

2. მოპასუხე ნ-----ს (პ/ნ-1-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი
იქნა ბორჯომის რაიონის დ-----ში მდებარე უძრავი ქონება,

საკადასტრო კოდი 6----- და უძრავი ნივთი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს – ი----- (3/6-0-----).

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

ბორჯომის რაიონის დ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით: 6-----) პირველი სართულის, ფართით 73,38 კვ.მ., მესაკუთრეს წარმოადგენს ი-----.

6-----, რომელიც არის ბორჯომის რაიონის დ-----ში მდებარე უძრავი ქონების პირვანდელი მესაკუთრე, კვლავ განაგრძობს მოსარჩელის ქონების ფლობასა და სარგებლობას, რითაც მას ხელს უშლის თავისი ქონებით სარგებლობაში.

ი-----ს საკუთრებაში არსებულ ბორჯომის რაიონის დ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაში ინო გელაშვილს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე განთავსებული აქვს მისივე კუთვნილი ნივთები, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

დავის გადასაწყვეტად მნიშვნელობის მქონე სადავო ფაქტობრივი გარემოებები არ გამოვლენილა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად.

ამავე კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის 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.

სასამართლომ მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით დგინდება, რომ სადავო ნივთზე საკუთრების უფლება მოიპოვა და ასეთად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ი-----ზე.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცის მიხედვით, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით 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 დანაწესის მიხედვით, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ 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 დანაწესის მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

დასახელებული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ი-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგებოდ, არის ნ-----ს მფლობელობაში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო, მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

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 საფუძველად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

სამოქალაქო სამართალწარმოების დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, საქმის წარმოების დაწყების საფუძველი არის მხარის ნება და მის მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა, ამავე პრინციპიდან გამომდინარეობს მოპასუხის ნება ცნოს მის მიმართ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა მთლიანად ან ნაწილობრივ.

მითითებული მუხლების დეფინიციიდან გამომდინარე, სასამართლომ განმარტა, რომ მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა წარმოადგენს მისი დაკმაყოფილების უპირობო საფუძველს.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხის წარმომადგენელმა ცნო სარჩელი სრულად, რაც დასახელებული ნორმიდან გამომდინარე წარმოადგენს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს. შესაბამისად, ი-----ს სარჩელი ნ-----ს მიმართ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები:

აპელანტის განმარტებით, უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმე განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს, ვინაიდან, სასამართლოში აღძრული სარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა იყო ნ-----სგან უძრავი ნივთის გამოთხოვა, მის ყველა თანმხლებ პირთან ერთად და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა მესაკუთრისთვის, თუმცა, აპელანტს ჩაბარდა სულ სხვა სარჩელი, რომლის სასარჩელო მოთხოვნასაც წარმოადგენდა ნ-----სგან უძრავი ნივთის გამოთხოვა და არა მისი გამოთხოვა თანმხლებ პირებთან ერთად და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა მოსარჩელისათვის.

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

სააპელაციო პალატას დადგენილად მიაჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

უძრავი ქონების, მდებარე, რაიონი ბორჯომი, დ----- ს/კ. 6-----
--, პირველ სართულის 73.38 კვ.მ.-ის მესაკუთრეა ი-----.

ი-----ს საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონებას, მდებარე, რაიონი ბორჯომი, დ----- ს/კ. 6-----, პირველ სართულს 73.38 კვ.მ.-ს ფლობს ნ-----.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაციით, 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 მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

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 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 მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, არამფლობელი 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო, ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, 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. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე, რაიონი ბორჯომი, დ----- ს/კ. 6-----, პირველი სართული, 73.38 კვ.მ. საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ი-----ს.

პალატა განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ი----- არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო, აპელანტს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, ან კანონისმიერი საფუძველი მესაკუთრის უფლების შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, ი----- უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის

საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. ამასთან, რაც შეეხება აპელანტის მოსაზრებას მასზე, რომ მას ჩაბარდა მოსარჩელისაგან სარჩელი სხვა სასარჩელო მოთხოვნით, ვიდრე სასამართლოში წარდგენილ სარჩელში იყო მოთხოვნა ჩამოყალიბებული, რის გამოც მოხდა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელის ცნობა, აღნიშნული გარემოება, იმ შემთხვევაშიც კი, თუკი დადასტურებული იქნებოდა სხვა სასარჩელო მოთხოვნით ფორმულირებული სარჩელის ჩაბარება ნ-----სათავის, ვერ გახდება სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი იმ პირობებში, როდესაც, სახეზეა აპელანტის მიერ ი-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერად ფლობის ფაქტი, რაც თავად აპელანტს სადავოდ არ გაუხდია.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ი-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 22.07.2019 წლის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
4. 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 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
ნიკოლაიშვილი**

თეა სოხაშვილი-