



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/8473-19

20 იანვარი, 2020 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - მ--- ბ-----ი
მოწინააღმდეგე - სს თ----- ბანკი
მხარე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული - თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2019
გადაწყვეტილება წლის 5 ივნისის გადაწყვეტილება

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სს თ----- ბანკის სარჩელი დაკმაყოფილდა. მ--- ბ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა სს თ----- ბანკის კუთვნილი უძრავი ნივთი, კერძოდ 1/2 ნაწილი ქონებისა, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ი. ა-----ის ქუჩა N-- „ა“, საკადასტრო კოდი NO-----.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ 2012 წლის 19 დეკემბრიდან, სს თ----- ბანკის საკუთრებად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია 1/2 ნაწილი უძრავი ნივთისა, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ი. ა-----ის ქუჩა N-- „ა“, საკადასტრო კოდი NO-----.

2.2. სს თ----- ბანკის კუთვნილ უძრავ ქონებას ფლობს მოპასუხე მ--- ბ-----ი, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. 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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები. კერძოდ, არ შეიძლება საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ, მოსპოს საკუთრება. დაუშვებელია, პირს ფორმალურად ჰქონდეს საკუთრების უფლება, მაგრამ ფაქტობრივად ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

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

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 სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი 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. ამდენად, განსახილველი სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირის არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არამფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

2.5. 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. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

2.6. მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ იგი უძრავ ქონებას კანონიერად ფლობს. მოპასუხის განმარტება, რომ მას გააზრებული არ ჰქონდა 2012 წლის 19 დეკემბრის გარიგების შედეგები, რომლითაც სადავო უძრავი ნივთი მოპასუხის განცხადების საფუძველზე მოსარჩელის საკუთრებად დარეგისტრირდა, არ წარმოადგენდა განსახილველი მოთხოვნის განხორციელების შემაფერხებელ, ან შემწყვეტ შესაგებელს, შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არარსებობის გამო. მხარეთა შორის არ არსებობდა რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობდა არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო სრულყოფილად განეხორციელებინა მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

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

2.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ

გაუქმებული არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ითხოვს სადავო უძრავი ნივთის მოპასუხის მფლობელობიდან გათავისუფლებას და მოსარჩელისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემას.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა მ--- ბ-----მა:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. საქმის განხილვისას მოსამართლე ვალდებულია, საქმე განიხილოს და გამოიკვლიოს სრულყოფილად ყველა სამართლებრივი და ფაქტობრივი გარემოების სრულყოფილად და ობიექტურად შესწავლის გზით. მოსამართლემ არ შეაფასა ის გარემოება, რაც მოპასუხე მხარემ (მ--- ბ-----ი) მიუთითა. კერძოდ, მოსამართლემ წინამდებარე საქმის განხილვისას არ გაითვალისწინა სსკ-ის 172-ე მუხლი, რაც ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევას, რომლის მიხედვითაც პირის მფლობელობიდან შესაძლებელია გამოთხოვილ იქნას ნივთი, თუმცა სწორედ აღნიშნული მუხლის ფარგლებშივეა გამოთხოვის დაუშვებლობა დარეგულირებული. კერძოდ, სსკ-ის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს ნივთის მფლობელისგან უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. სწორედ ეს გარემოება იქნა გაჟღერებული სასამართლო პროცესზე შესაგებლის წარდგენისას, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ვერ ადასტურებს მფლობელის მიერ (მ--- ბ-----ი) წინამდებარე ნივთის ფლობის უფლების არქონას. სასამართლო ინფორმირებული იყო იმ გარემოების შესახებ, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში აღნიშნული უძრავი ქონების გადაფორმება მოხდა დარღვევებით, თუმცა, მიუხედავად აღნიშნულისა, ეს გარემოება სასამართლოს მიერ არ იქნა შეფასებული და გათვალისწინებული.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება ეკუთვნის სს თ----- ბანკს (მოსარჩელე, მესაკუთრე).

4.2. მ--- ბ-----ს (აპელანტი) სადავო ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.3. 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.

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

4.4. პალატა არ იზიარებს აპელანტის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ სადავო ქონება მოსარჩელის საკუთრებად დარეგისტრირდა არამართლობიერად.

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

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

4.4.3. აპელანტი არც საჯარო რეესტრის ამ ჩანაწერს და არც მისი წარმოშობის საფუძველს სასარჩელო წესით არ შედავებია.

4.4.4. მეტიც, მას სასამართლოსათვის ის ფაქტებიც არ მიუთითებია, რომლებიც სადავო ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრებას გამორიცხავდა.

4.5. პალატა არ იზიარებს აპელანტის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ იგი სადავო ქონების მართლობიერი მფლობელია.

4.5.1. პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, მართლობიერი მფლობელია ის, ვინც ნივთს სამართლებრივად ნამდვილი უფლების საფუძველზე ფლობს.

4.5.2. აპელანტს სადავო ნივთის ფლობის მართლობიერი საფუძველი არ მიუთითებია, ხოლო მესაკუთრე მისი მფლობელობის წინააღმდეგია.

4.5.3. ამის შესაბამისად, აპელანტს ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია.

4.6. ამის გამო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის საფუძვლები არ არსებობს და იგი უცვლელი უნდა დარჩეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა

1. მ--- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 5 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე

სიმონ ჩხაიძე