



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/9835-19

30 იანვარი, 2020 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - კ--- ქ-----ი
მოწინააღმდეგე - შპს ს-----ი
მხარე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული - თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2019
გადაწყვეტილება წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით შპს ს-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. გამოთხოვილ იქნა კ--- ქ-----ის (პ/ნ 1-----) უკანონო მფლობელობიდან შპს ს-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, სოფელი წ-----ი, რ-----ის ქუჩის მ----- (ს.კ. 8-----) და შპს ს-----ს ქონება გადაეცა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. თბილისი, სოფელი წ-----ი, რ-----ის ქუჩის მ----- (ს.კ. 8-----) რეგისტრირებულია შპს ს-----ის საკუთრებად.

2.2. შპს ს-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე: ქ. თბილისი, სოფელი წ-----ი, რ-----ის ქუჩის მ----- (ს.კ. 8-----) - ფაქტობრივად ფლობს კ---- ქ-----ი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

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

2.5. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელი წარმოადგენს ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე უფლებამოსილია სხვისი უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთრება. ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრა დასაშვებია იმ მოცემულობაში, როდესაც ილახება მესაკუთრის ნივთზე მფლობელობითი უფლება, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის სარგებლობაშია. მითითებული მოთხოვნით სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მას არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მითითებულ პირობათაგან რომელიმეს არარსებობა (დაუდასტურებლობა), გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელია მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

2.6. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებაში. საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეს, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, სადავოდ არ გაუხდია და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, მიიჩნევა ნამდვილად. ამასთან, დადგენილია, რომ ქონება იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში. მოპასუხე მხარე ვერ მიუთითებს ქონების ფლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელ რაიმე მტკიცებულებაზე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა კ--- ქ-----მა:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არასწორად შეაფასა ის გარემოება, რომ აპელანტი არის სოციალურად დაუცველი ოჯახი და მისი ბინა გაცილებით ძვირია, ვიდრე მოსარჩელემ გადაიხადა თანხა აუქციონში. აპელანტი დღემდე აწარმოებს მოლაპარაკებას და გონივრულ თანხას აანაზღაურებს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ №8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება ეკუთვნის შპს ს-----ს (მოსარჩელე, მესაკუთრე).

4.2. კ--- ქ-----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 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. 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 აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის 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.

4.5.1. ამავე კოდექსის 248-ე მუხლის მიხედვით, კი სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა.

4.5.2. როგორც აღინიშნა, აპელანტი მოსარჩელის საკუთრების უფლებას არ შედავებია ამ ვითარებაში კი სასამართლო მისი მართლზომიერების თაობაზე ვერ იმსჯელებს.

4.5.3. მხოლოდ ის, რომ მოსარჩელემ სადავო ნივთი აუქციონზე ნამდვილ ღირებულებაზე ნაკლებ ფასად შეიძინა, მისი, როგორც მესაკუთრის უფლებების რეალიზაციაზე უარის თქმის საფუძველი არ არის.

4.6. პალატის აზრით, აპელანტის სურვილი მოსარჩელესთან მორიგების თაობაზე, ასევე ის, რომ იგი სოციალურად დაუცველია, საქმის განხილვის შედეგზე გავლენას ვერ მოახდენს.

4.7. ამრიგად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველები 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. კ---- ქ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 30 ოქტომბრის 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