



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/9837-19

25 თებერვალი, 2020 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ი--- ა-----ი
მოწინააღმდეგე - ე----- კ-----ი, ი--- ჩ-----ი
მხარე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
გადაწყვეტილება სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019
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 მოსარჩელეების ე----- კ-----ისა და ი--
- ჩ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოპასუხე ი--- ა-----ის უკანონო
მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა მოსარჩელე ე----- კ-----ის
საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბ-----
----ის N--, საცხოვრებელი ფართი N--, სარდაფსართული, შენობა N2, 13.87 კვ.მ.

ფართი, საკადასტრო კოდი N0----- და ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა ე----- კ-----ს. მოპასუხე ი--- ა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა მოსარჩელე ი--- ჩ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბ-----ის N--, საცხოვრებელი ფართი, ბინა N---, შენობა N2 (სარდაფსართული), 12.14 კვ.მ. ფართი, საკადასტრო კოდი N0----- და ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა ი--- ჩ-----ს.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბ-----ის N--, საცხოვრებელი ფართი N---, სარდაფსართული, შენობა N2, 13.87 კვ.მ. ფართი, საკადასტრო კოდი N0----- რეგისტრირებულია ე----- კ-----ის საკუთრებად.

2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბ-----ის N--, საცხოვრებელი ფართი, ბინა N---, შენობა N2 (სარდაფსართული), 12.14 კვ.მ. ფართი, საკადასტრო კოდი N0----- რეგისტრირებულია ი--- ჩ-----ის საკუთრებად.

2.3. ე----- კ-----ისა და ი--- ჩ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთებს, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბ-----ის N--, საცხოვრებელი ფართი N---, სარდაფსართული, შენობა N2, 13.87 კვ.მ. ფართი, საკადასტრო კოდი N0----- და ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბ-----ის N--, საცხოვრებელი ფართი, ბინა N---, შენობა N2 (სარდაფსართული), 12.14 კვ.მ. ფართი, საკადასტრო კოდი N0-----, ფაქტობრივად ფლობს ი--- ა----- ---ი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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) გამოიწვევს 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 ნივთები რეგისტრირებულია მოსარჩელეების საკუთრებაში. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, მიიჩნევა ნამდვილად. ამასთან დადგენილია, რომ ქონება იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ი--- ა-----მა:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სახეზე გვაქვს გაფრთხილების შემდგომი ხელშეშლა ანდა სხვაგვარი ხელყოფა. მოსარჩელეს არ ჰქონია არც მოთხოვნა და არც სხვაგვარი კომუნიკაცია მოპასუხესთან. შესაბამისად, მას ჯერ უნდა მიემართა მხარისათვის, შემდეგ - სასამართლოსათვის.

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 ი--- ჩ-----ს (მოსარჩელე, მესაკუთრე).

4.2. ასევე დადგენილია, რომ №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება ეკუთვნის ე----- კ-----ს (მოსარჩელე, მესაკუთრე)

4.3. ი--- ა-----ი (აპელანტი) სადავო ქონებას ფლობს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.4. 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.

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

4.5. პალატა აღნიშნავს, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სასამართლოსათვის მიმართვის უფლება შეზღუდული არ არის და მესაკუთრეებს შეეძლოთ აპელანტის წინააღმდეგ სარჩელი აღეძრათ წინასწარი გაფრთხილების გარეშე.

4.6. მნიშვნელოვანია ისიც, რომ აპელანტი მოსარჩელეთა მოთხოვნას არ დაეთანხმა და, სარჩელის აღძვრის მიუხედავად, სადავო ქონების ფლობა გააგრძელა.

4.6.1. ეს კი ნიშნავს, რომ მან საკუთრების ხელყოფა განაგრძო მესაკუთრეთა პრეტენზიის მიღების შემდეგაც.

4.6.2. ამიტომ, აპელანტის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ მოსარჩელებს მასთან კომუნიკაცია არ ჰქონიათ, დაუსაბუთებელია.

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

აპელანტი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა

1. ი--- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათვისუფლებულია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე

სიმონ ჩხაიძე