



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/954-19

25 თებერვალი, 2020 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ნ----- კ-----ე
მოწინააღმდეგე - სს ს-----ი
მხარე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
გადაწყვეტილება - სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018
წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018
წლის 21 დეკემბრის განჩინება

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სს ს-----ის სარჩელი
დაკმაყოფილდა. გამოთხოვილ იქნა მოპასუხე ნ----- კ-----ის უკანონო

მფლობელობიდან უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, გ-----ი, მიკრო/რაიონი 1, კ-----, ბინა #9-, ს/კ 0----- და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე სს ს-----ს.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, გ-----ი, მიკრო/რაიონი 1, კ-----, ბინა #9-, ს/კ 0----- არის მოსარჩელე სს ს-----ის საკუთრება.

2.2. უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, გ-----ი, მიკრო/რაიონი 1, კ-----, ბინა #9-, ს/კ 0----- არის მოპასუხე ნ----- კ-----ის მფლობელობაში.

2.3. უძრავი ქონებას, მდებარე - ქ. თბილისი, გ-----ი, მიკრო/რაიონი 1, კ-----, ბინა #9-, ს/კ 0----- მოპასუხე ფლობს ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. 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.

2.5. იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს. ამდენად, სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად.

2.6. საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, გ-----ი, მიკრო/რაიონი 1, კ-----, ბინა #9-, ს/კ 0----- საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სს ს-----ის საკუთრებად. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

2.7. სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტების საფუძველზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, გ-----ი, მიკრო/რაიონი 1, კ-----, ბინა #9-, ს/კ 0----- მოპასუხის მფლობელობაშია.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება, ასევე განჩინება, მესამე პირის ჩართვაზე უარის თქმის შესახებ, გაასაჩივრა ნ----- კ-----ემ:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია უდავო ფაქტობრივ გარემოებად, რომ სადავო ქონება არის სს ს-----ის საკუთრება.

3.2. სასამართლომ არ მიიჩნია დადგენილად ფაქტობრივი გარემოება, რომ სს ს-----მა მინდობილობის საფუძველზე მოახდინა სადავო უძრავი ნივთის კანონის დარღვევით თავის სახელზე გადაფორმება, რაც მოპასუხემ მხოლოდ სარჩელის მიღების შემდეგ გაიგო.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.3. სასამართლომ საქმის განხილვისას დაარღვია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 88-92 მუხლები. სასამართლომ არასწორად შეაფასა მტკიცებულებები და მოპასუხე მხარის განმარტება. სასამართლომ არასწორად გამოიყენა საქართველოს სკ-ის 170-ე და 172-ე მუხლები.

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 ს-----ს (მოსარჩელე,

მესაკუთრე).

4.2. ნ----- კ-----ე (აპელანტი) სადავო ქონებას ფლობს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

სამართლებრივი დასაბუთება

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 სავსებით 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 არამართლზომიერად.

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

4.6. დადგენილია, რომ 2018 წლის 21 დეკემბერს აპელანტმა შუამდგომლობით მიმართა საქალაქო სასამართლოს და მოითხოვა საქმეში მესამე პირად ც----- მ-----ისა და ი----- ბ-----ის ჩართვა.

4.6.1. გასაჩივრებული განჩინებით ეს შუამდგომლობა არ დაკმაყოფილდა.

4.6.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 89-ე მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, მესამე პირი საქმეში შეიძლება ჩაერთოს, თუ სასამართლო გადაწყვეტილებას ამ საქმეზე შეუძლია შემდგომში გავლენა მოახდინოს მის უფლებებსა და მოვალეობებზე ერთ-ერთი მხარის მიმართ.

4.6.2. საქმის მასალებით არ დგინდება, რომ მესამე პირები სადავო ქონებასთან მიმართებით სამართლებრივ ურთიერთობაში იმყოფებიან მოდავე მხარეებთან და მიღებული სასამართლო გადაწყვეტილება ამ უფლებებსა და მოვალეობებზე გავლენას მოახდენს.

4.6.3. მხოლოდ ის, რომ ც----- მ-----ე და ი----- ბ-----ე, სავარაუდოდ, სადავო ბინაში ცხოვრობენ, საქმეში მესამე პირად მათი ჩართვის საფუძველი არ არის.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა

1. ნ----- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება და თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 დეკემბრის განჩინება მესამე პირად ჩართვაზე უარის თქმის თაობაზე;
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