



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

02 მარტი, 2020 წელი

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**მოსამართლე - მაია გიგაური
სხდომის მდივანი – თამარ ბლიაძე**

აპელანტი - ლ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე – ვ-----ი

წარმომადგენელი - ს-----ე

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 18 ივლისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. მოსარჩელე ვ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე - ქ-----
-----, ბინა N1 (ს/კ N0-----), მოპასუხე ლ-----ის უკანონო
მფლობელობიდან გამოთხოვა და მოსარჩელისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში
გადაცემა;

1.2. მოპასუხე ლ-----ისათვის მოსარჩელე ვ-----ის სასარგებლოდ
ზიანის სახით - 3706 ლარის დაკისრება;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 18

ივლისის გადაწყვეტილებით, ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდ: გამოთხოვილი იქნა მოპასუხე ლ-----ის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თ-----, ბინა #1 (ს/კ #0-----) და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე ვ-----ს. ამასთან, ლ-----ეს დაეკისრა ვ-----ის სასარგებლოდ 3706 ლარის გადახდა.

3. აღნიშნული გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ლ-----ემ და სააპელაციო საჩივრით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

სააპელაციო საჩივარი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს მხრიდან მხოლოდ თავდაპირველი მოსარჩელის არგუმენტები იქნა გათვალისწინებული და გაზიარებული, ლ-----ის ახსნა-განმარტებებს კი არ მიეცა სათანადო შეფასება. ამავდროულად, აპელანტი უთითებს, რომ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ წარმოება მნიშვნელოვანი დარღვევებით განხორციელდა და ლ-----ის მხრიდან უკანონო ხელშეშლას ადგილი არ აქვს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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 საფუძველზე, 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 საქმეზე.

განსახილველ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები. კერძოდ:

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება:

5. პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

5.1. უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თ-----, ბინა #1 (ს/კ #0-----), არის მოსარჩელე ვ-----ის საკუთრება 2019 წლის 17 სექტემბრიდან.

5.2. უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თ-----, ბინა #1 (ს/კ #0-----) არის ლ-----ის მფლობელობაში, რაც, როგორც პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას, ასევე - სააპელაციო საჩივრის განხილვის ფარგლებში დაადასტურა თავად აპელანტმა.

5.3. დადგენილია, რომ უძრავ ქონებას, მდებარე - ქ. თ-----, ბინა #1 (ს/კ #0-----), ლ-----ე მხარე ფლობს ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

5.4. შპს „ე-----ს“ შეფასების დასკვნის თანახმად, ქ. თ-----, ბინა #1 (ს/კ #0-----) მდებარე უძრავი ქონების საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2018 წლის მდგომარეობით შეადგენს 909.50 აშშ დოლარს, რაც ოფიციალური გაცვლითი კურსით 2.7170 - 2471.10 ლარია. სარჩელის შემოტანის მომენტიდან (2018 წლის 7 ნოემბერი) ვ-----ისათვის მიყენებულმა ზიანმა შეადგინა 3706 ლარი.

6. პალატა განმარტავს, რომ 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, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისთვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოწინააღმდეგე მხარე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. პალატა შენიშნავს იმასაც, რომ სამოქალაქო კოდექსის 185-ე და 312-ე მუხლებით მხარეთა შორის გადანაწილებულია მტკიცების ტვირთი. რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია შემძენს უადვილებს უფლების კანონიერების მტკიცების პროცესს. რეესტრის მონაცემთა უსწორობა და

შემძენისათვის ამ ფაქტის ცოდნა მოდავე მხარემ უნდა ამტკიცოს, რაც აპელანტის მიერ მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნა რეალიზებული.

რაც შეეხება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ აუცილებელ პირობას, რომ მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება, პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტმა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, 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 პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტი გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველად, გარდა სააღსრულებო ბიუროს მიერ არასწორად წარმოებული აქუციონის შედეგების უმართებულობისა, სხვა არსებით გარემოებს არ უთითებს. პალატა შენიშნავს, რომ ხსენებული გარემოება არ დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, ამავდროულად, იგი ვინდიკაციური სარჩელის ფარგლებში საკვლევ საკითხსაც არ წარმოადგენს, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით სადავო ქონებას მოცემული მდგომარეობით ჰყავს მხოლოდ ერთ მესაკუთრე და სწორედ იგი ითხოვს აპელანტის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვას. შესაბამისად, ლ-----ის მიერ მოხმობილი გარემოება ვერ განდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება. პალატა განმარტავს იმასაც, რომ უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე.

პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, ვინაიდან სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები - (ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ)

მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება), პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით იყო საფუძვლიანი და სწორად დააკმაყოფილა იგი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და იმის გათვალისწინებით, რომ ლ-----ემ ვერც პირველ ინსტანციაში სარჩელის განხილვისას და ვერც სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ვერ შეძლო თავდაპირველი მოსარჩელის არგუმენტის გაქარწყლება მისი მხრიდან სადავო ქონების არამართლობიერად ფლობასთან დაკავშირებით, სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო საჩივარს არა აქვს წარმატების პერსპექტივა.

7. პალატა დამატებით აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე განკარგვის, დახარჯვის, სარგებლობის, შეერთების, შერევის, გადამუშავების ან სხვა საშუალებით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი, პალატა მიიჩნევს, რომ დავის გადაწყვეტის მიზნებისთვის აუცილებელია შეფასდეს ნორმის დისპოზიციით გათვალისწინებული ელემენტები განხორციელებულია თუ არა. ხსენებული ნორმით გათვალისწინებული „ზიანი“ წარმოადგენს არა ზიანის ანაზღაურების შემთხვევას, არამედ - გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევას, რადროსაც გასათვალისწინებელია, რომ მოხმობილი ნორმა უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტს განეკუთვნება, აღნიშნული კი მიუთითებს ამ ნორმით გათვალისწინებული ზიანის გათანაბრებაზე უსაფუძვლო გამდიდრებასთან, ანუ როგორც ხელყოფის კონდიქციისათვის არის დამახასიათებელი, ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი არის ის, რომ ხელმყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. აქედან გამომდინარე, ზემოხსენებულ ნორმაში მითითებულ ზიანში იგულისხმება მიღებულის დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში მისი ღირებულების ანაზღაურება, ანუ საქმე გვაქვს არა ზიანის ანაზღაურებასთან, არამედ გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევასთან (**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 25 მაისის განჩინება საქმეზე Nას-838-796-2013, ასევე, ამავე სასამართლოს 2015 წლის 02 ივლისის განჩინება საქმეზე Nას-881-843-2014**).

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ თუკი მოსარჩელემ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობის გამო დაკარგა გარკვეული სიკეთის მიღების შესაძლებლობა, ვინაიდან მან ვერ ისარგებლა საკუთარი ქონებით, მას უფლება აქვს, ამოიღოს ეს ქონება ხელმყოფისაგან. სწორედ აღნიშნული ქონებრივი წონასწორობის აღდგენას ემსახურება სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლი, რომლის თანახმად, ხელმყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. გათანაბრებოდელობის განსაზღვრის

საკითხთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა: საყურადღებოა შესრულების კონდიციის რეგულირების მექანიზმი, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 979-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უკან დაბრუნების მოთხოვნა ვრცელდება შეძენილზე, მიღებულ სარგებელზე, ასევე სხვა ყველაფერზე, რაც მიმღებმა შეიძინა მიღებული საგნის განადგურების, დაზიანების ან ჩამორთმევის სანაცვლო ანაზღაურების სახით... იმის გათვალისწინებით, რომ „შესრულების დაბრუნება“ (მოპასუხის მიერ სადავო უძრავი ქონების უკანონო სარგებლობით მიღებული სიკეთე) შეუძლებელია, ზემოხსენებული ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, უფლების მქონე პირმა (მოსარჩელემ) შეიძლება გამოიყენოს ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა, რაც შეიძლება დადგინდეს მსგავსი უძრავი ქონების ქირის ოდენობით. ამავე გადაწყვეტილებაში საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ ზემოხსენებული ფაქტობრივი წინაპირობების დადგენის შემთხვევაში, სამართლებრივი შეფასებისას ინტერესს იწვევს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლი, რომლის თანახმად, არაკეთილსინდისიერმა მფლობელმა უფლებამოსილ პირს უნდა დაუბრუნოს, როგორც ნივთი, ასევე, მიღებული სარგებელი, ნივთის ან უფლების ნაყოფი. **(საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე Nას-472-448-2013).**

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით კი, პალატა თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმის გარემოებებს და მართებულად დააკმაყოფილა ვ-----ის მოთხოვნა ლ-----ისთვის ზიანის სახით 3706 ლარის დაკისრების ნაწილში.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

7. პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, რის გამოც პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უნდა დარჩეს უცვლელად.

საპროცესო ხარჯები

8. აპელანტის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა ა დ გ ი ნ ა

1. ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 18 ივლისის გადაწყვეტილება;
3. სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
5. 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 გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

მაია გიგაური