



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/9943-19

25 თებერვალი, 2020 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - გ----- მ-----ე
წარმომადგენელი - ი-----ი
მოწინააღმდეგე - სსიპ ს-----ო
მხარე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
გადაწყვეტილება - სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019
წლის 5 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019
წლის 17 ოქტომბრის განჩინებები

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სსიპ ს-----ის
სარჩელი დაკმაყოფილდა. გამოთხოვილ იქნა ი/მ გ----- მ-----ის უკანონო
მფლობელობიდან სსიპ ს-----ის საკუთრებაში
არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, მდებარე: ქ. თბილისი, თ-----
ს გ-----ი № 2 - ის მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი: 0----- და
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელე სსიპ ს-----
-----ს.

გასაჩივრებული განჩინებებით მოპასუხის შუამდგომლობები არასათანადო
მოპასუხის სათანადო მოპასუხით შეცვლისა და საქმის წარმოების შეჩერების
თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, თ-----ს გ-----ი №2-ის
მიმდებარედ, საკადასტროკოდით: 0----- წარმოადგენს სახელმწიფოს
საკუთრებას.

2.2. უძრავ ქონებას, მდებარე: ქ. თბილისი, თ-----ს გ-----ი №2-ის
მიმდებარედ, საკადასტრო კოდით: 0-----, ფლობს გ----- მ-----ე და მის
მიერ არ არსებობს უძრავი ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. 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, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ
მოსპოს საკუთრება.

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

2.5. 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 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. ანუ, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

2.6. 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. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებულიარ არის.

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

3. საპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება, ასევე განჩინებები არასათანადო მოპასუხის სათანადო მოპასუხით შეცვლაზე უარის თქმის თაობაზე და საქმის წარმოების შეჩერებაზე უარის თქმის თაობაზე გაასაჩივრა გ----- მ-----ემ:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ უძრავ ქონებას, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, თ-----ს გ-----ი N2-ის მიმდებარედ, ფლობს გ----- მ-----ე, თუმცა საქმეში არ არის წარმოდგენილი არც ერთი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებს, რომ ქონების მფლობელს წარმოადგენს გ----- მ-----ე, აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ აპელანტმა წარადგინა მთელი რიგი მტკიცებულებები, რომელიც ადასტურებს, რომ ქონების მფლობელს წარმოადგენს ლ----- მ-----ე და იგი ელოდება საკუთრების უფლების აღიარებას უძრავ ქონებაზე, ლ----- მ-----ეს ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე მიმართული აქვს ჯერ კიდევ 2014 წელს. რატომღაც სასამართლომ ყურადღების მიღმა დატოვა ეს ფაქტობრივი გარემოებები და ასევე წარმოდგენილი მტკიცებულებები. სწორედ

წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ გ----- მ-----ე ქონებას მართავს მხოლოდ დედის-ლ----- მ-----ის მიერ მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე, სწორედ ამიტომ დააყენა აპელანტმა შუამდგომლობა არასათანადო მოპასუხის სათანადო მოპასუხით შეცვლის თაობაზე, რაც ასევე არ დაკმაყოფილდა, რაც არის უკანონო საოქმო განჩინება, რადგან მოსარჩელემ ვერ შეძლო დაემტკიცებინა, რომ გ----- მ-----ე წარმოადგენს ქონების მფლობელს.

3.2. სასამართლომ ასევე სრულიად უსაფუძვლოდ არ დააკმაყოფილა შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე, რადგან ნამდვილად არსებობდა საქმის წარმოების შეჩერების კანონით გათვალისწინებული საფუძვლები, კერძოდ, წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ ლ----- მ-----ე ელოდება საკუთრების უფლების აღიარებას სადავო უძრავ ქონებაზე, შესაბამისად, სანამ არ განიხილება საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ განაცხადი, იმ დრომდე საქმის წარმოება უნდა შეჩერდეს, გარდა ამისა, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ამჟამად ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს სსიპ ს-----ო, თუმცა ყურადღების მიღმა დატოვა წარდგენილი მტკიცებულება, რომლის მიხედვითაც სახელმწიფოს სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სადავოდ არის გამხდარი და გასაჩივრებულია ის აქტი, რომლითაც ქონება გადაეცა სახელმწიფოს, შესაბამისად, არსებობს დიდი ალბათობა, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს სახელზე გაუქმდება, ამდენად, აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება სასამართლოს უნდა მიეღო მხედველობაში და საქმის წარმოება უნდა შეეჩერებინა გადაწყვეტილების მიღებამდე.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო ვალდებული იყო შეეფასებინა ყველა მტკიცებულება, რომელთა გამოკვლევაც უნდა მომხდარიყო სრულად და ობიექტურად. სწორედ მტკიცებულებათა შესაფებით არის შესაძლებელი იმის განსაზღვრა სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა კონკრეტულ გარემოებებს თუ არა. საქმეში არსებული მტკიცებულებები ნამდვილად იყო საქმის წარმოების შეჩერების საფუძველი, ასევე არასათანადო მოპასუხის სათანადო მოპასუხედ ცნობის საფუძველი, თუმცა წარმოდგენილი მტკიცებულებები სასამართლოს დატოვებული აქვს ყურადღების მიღმა და არც ამახვილებს ყურადღებას თავის გადაწყვეტილებაში.

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 სახელმწიფოს, რომლის სახელითაც უფლებამოსილებას ახორციელებს სსიპ ს-----ო (მოსარჩელე, მესაკუთრე).

4.2. გ----- მ-----ე (აპელანტი) სადავო ქონებას ფლობს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

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 სავსებით სწორად შეაფასა დადგენილი ფაქტები და მართებულად განმარტა, რომ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე, აპელანტი ვალდებული იყო დაებრუნებინა მესაკუთრისათვის კუთვნილი ქონება.

4.4. 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.

4.4.1. ამ ნორმის საფუძველზე, გადაწყვეტილებას იმ პირის თაობაზე, ვინც სარჩელზე პასუხი უნდა აგოს იღებს მოსარჩელე.

4.4.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლო უფლებამოსილია მოსარჩელეს არასათანადო მოპასუხის სათანადო მოპასუხით შეცვლა შესთავაზოს, თუმცა მას საკუთარი ინიციატივით, მოსარჩელის თანხმობის გარეშე მოპასუხის შეცვლა არ შეუძლია.

4.4.3. ეს ნიშნავს, რომ მოსარჩელე უფლებამოსილია დავა აწარმოოს, მათ შორის, არასათანადო მოპასუხის მიმართაც.

4.4.4. დადგენილია, რომ აპელანტის, ე.ი. მოპასუხის წარმომადგენელმა

საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 17 ოქტომბრის სხდომაზე, მისი აზრით, არასათანადო მოპასუხის სათანადო მოპასუხით შეცვლა მოითხოვა, თუმცა მოსარჩელე ამ მოთხოვნას არ დაეთანხმა.

4.4.5. ამის შესაბამისად, საქალაქო სასამართლომ მოპასუხის შუამდგომლობა სავსებით საფუძვლიანად არ დააკმაყოფილა.

4.6. ამავდროულად, პალატა არ იზიარებს აპელანტის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ სადავო ქონების მფლობელი არ არის.

4.6.1. პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მფლობელობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით წარმოიშობა.

4.6.2. ეს ნიშნავს, რომ მფლობელობა სამართლებრივი მნიშვნელობის მქონე ფაქტია და, ჩვეულებრივ, მფლობელი ის პირია, ვინც ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას ახორციელებს.

4.6.3. არც პირველი ინსტანციის სასამართლოსა და არც სააპელაციო სასამართლოში აპელანტს სადავოდ არ გაუხდია ის, რომ სადავო ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას სწორედ ის ახორციელებდა და ახორციელებს.

4.6.4. ამ ფაქტს საქმეში არსებული „ადგილზე დათვალიერების ოქმი“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 20 აპრილის წერილიც (ს.ფ. 115) ადასტურებს, რომელშიც სადავო ქონების ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე დამკვეთად, სწორედ, აპელანტია მითითებული.

4.6.5. ეს ნიშნავს, რომ მესაკუთრის უფლებებს, სწორედ, აპელანტი ხელყოფს და მესაკუთრემ სარჩელი სათანადო მოპასუხის მიმართ აღძრა.

4.6.6. საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ აპელანტი სადავო ქონების ფლობას მესამე პირის დავალებით და მის სასარგებლოდ ახორციელებს;

4.6.7. თუმცა, ასეც რომ იყოს, აპელანტს არ მიუთითებია, თუ რა სამართლებრივ ურთიერთობაში იმყოფებოდა ზემოხსენებულ პირთან.

4.6.8. მის მიერ შესაგებელსა და სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან კი გამომდინარეობს, რომ იგი ქონებას მესამე პირთან დადებული დავალების ხელშეკრულების საფუძველზე მართავს.

4.6.9. ამის შესაბამისად, აპელანტის მიერ მითითებული ფაქტების დადასტურების შემთხვევაშიც კი იგი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის

155-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ნივთის პირდაპირი მფლობელად, ე.ი. სათანადო მოპასუხედ ჩაითვლებოდა.

4.7. ასევე დადგენილია, რომ მესამე პირმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, სავარაუდოდ, სადავო ნაკვეთზეც საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა.

4.7.1. პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 279-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლო ვალდებულია შეაჩეროს საქმის წარმოება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საქმის განხილვა შეუძლებელია სხვა საქმის გადაწყვეტამდე, რომელიც განხილულ უნდა იქნეს სამოქალაქო სამართლის ან ადმინისტრაციული წესით.

4.7.2. პალატის აზრით, ამ ნორმის თანახმად, „საქმის განხილვის შეუძლებლობა“, საპროცესო კოდექსით დადგენილი შეზღუდვების გამო, ფაქტების დადგენის შეუძლებლობას ნიშნავს. ე.ი. საქმის განხილვა შეუძლებელად ჩაითვლება, თუ საქმის გადაწყვეტისათვის აუცილებელი ფაქტები არა „ამ საქმის“, არამედ „სხვა საქმის“ განხილვისას უნდა დადგინდეს.

4.7.3. პალატა ეთანხმება საქალაქო სასამართლოს, რომ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სავინდიკაციო სარჩელის გადასაწყვეტად სასამართლომ უნდა დაადგინოს: ა) არის თუ არა მოსარჩელე სადავო ნივთის მესაკუთრე; ბ) ფლობს თუ არა ამ ნივთს მოპასუხე და გ) აქვს თუ არა მას ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი.

4.7.4. პალატას მიაჩნია, რომ მოცემულ საქმეში არც-ერთი ამ ფაქტის დადგენას მესამე პირის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება ხელს არ უშლის.

4.7.5. პირიქით, ამ განცხადებით დგინდება, რომ სადავო ნივთის მესაკუთრე სწორედ სახელმწიფოა და თავად მესამე პირსაც კი იგი თვითნებურად დაკავებულად მიაჩნია.

4.7.6. ეს ნიშნავს, რომ საქმის წარმოების შეჩერების საფუძვლები არ არსებობდა და საქალაქო სასამართლომ შუამდგომლობა მართებულად არ დააკმაყოფილა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა

1. გ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 5 ნოემბრის გადაწყვეტილება და თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 17 ოქტომბრის განჩინებები არასათანადო მოპასუხის სათანადო მოპასუხით შეცვლისა და საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე შუამდგომლობების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;
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