საქმე №2ბ/1662-19

თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

31 მარტი, 2020 წელი **ქ.თბილისი**

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე მაია გიგაური

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები - ეკატერინე გუნაშვილი, გიორგი ჭელიაშვილი, ლუკა ჭელიაშვილი, რუსუდან გუნაშვილი (მოპასუხეები)

მოწინააღმდეგე მხარე - გიორგი უგრეხელიძე, დავით უგრეხელიძე, ვერა უგრეხელიძე (მოსარჩელეები)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 23.01.2019წ. გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. გიორგი უგრეხელიძემ, დავით უგრეხელიძემ და ვერა უგრეხელიძემ სარჩელი აღძრეს სასამართლოში მოპასუხეების ეკატერინე გუნაშვილის, გიორგი ჭელიაშვილის, ლუკა ჭელიაშვილის და რუსუდან გუნაშვილის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელე გიორგი უგრეხელიძე არის ბოლნისში, თამარ მეფის ქ. #101-ში მდებარე 795.00 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლის (ს/კ 80.06.65.097) მესაკუთრე, თუმცა მოპასუხეები ფლობენ სადავო უძრავ ნივთს და არ აძლევს მესაკუთრეს შესაძლებლობას ისარგებლოს კუთვნილი ქონებით.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხეებმა შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს შემდეგი: სადავო უძრავი ქონება მოსარჩელეებისგან შეიძინეს 10300 აშშ დოლარად. 27.01.2017წ. გადაიხადეს სახლის ღირებულების ნაწილი 2500 აშშ დოლარი, ხოლო დარჩენილი 7800 აშშ დოლარი უნდა გადაეხადათ 15.09.2017წლისთვის, რის შემდგომაც მოსარჩელე გადაუფორმებდა უძრავ ქონებას. 1000 აშშ დოლარი 05.10.2017წ. ჩარიცხეს ავთანდილ ლაზარაშვილის ანგარიშზე, რომელმაც თანხა გადასცა დავით უგრეხელიძეს. აღნიშნულის შემდეგ, დავით უგრეხელიძემ აღარ მოინდომა სახლის გაყიდვა და აღარც გადახდილ თანხას უბრუნებს მოპასუხეებს უკან.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

4. ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 23.01.2019წ. გადაწყვეტილებით გიორგი უგრეხელიძის, დავით უგრეხელიძის და ვერა უგრეხელიძის სარჩელი დაკმაყოფილდა. გამოთხოვილი იქნა მოპასუხეების - ეკატერინე გუნაშვილის, გიორგი ჭელიაშვილის, ლუკა ჭელიაშვილის და რუსუდან გუნაშვილის უკანონო მფლობელობიდან გიორგი უგრეხელიძის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - ბოლნისი, თამარ მეფის ქუჩა #101 (ს.კ 80.06.65.097) და მოსარჩელეს ქონება გადაეცა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ბოლნისში, თამარ მეფის ქუჩა #101-ში (ს.კ 80.06.65.097) მდებარე უძრავი ქონება აღრიცხულია მოსარჩელე გიორგი უგრეხელიძის საკუთრებად. ამასთან, მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 168-ე მუხლებზე, ასევე ამავე კოდექსის 183-ე და 312-ე მუხლებზე და დააკმაყოფილა სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.

აპელანტის მოთხოვნა და საფუძვლები:

5. ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 23.01.2019წ. გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მოპასუხეებმა და მოითხოვეს მისი გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

აპელანტების განმარტებით, მათ 27.01.2017წ. გაფორმებული მორიგების აქტის საფუძველზე შეიძინეს უძრავი ქონება და გადაიხადეს ღირებულების ნაწილი 3500 აშშ დოლარი. დავით უგრეხელიძემ შემდგომ უარი განაცხადა თანხის მიღებაზე და მოითხოვა მათი გამოსახლება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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 შესაბამისად, 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

7. 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 მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

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 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრისას უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები:

- მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე;
- მოპასუხე უნდა ფლობდეს მოსარჩელის კუთვნილ ნივთს და
- მას არ უნდა გააჩნდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქმის მასალებით დასტურდება, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილია და სააპელაციო საჩივრით სადავო არ გამხდარა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- უძრავი ქონება მდებარე: ქ. ბოლნისი, თამარ მეფის ქუჩა #101, საკადასტრო კოდით N80.06.65.097, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გიორგი უგრეხელიძის (შემდგომში „მოსარჩელე“) სახელზე. გიორგი უგრეხელიძე არის არასრულწლოვანი და მისი კანონიერი წარმომადგენლები არიან დავით უგრეხელიძე და ვერა უგრეხელიძე (შემდგომში ასევე „მოსარჩელეები“).

- ეკატერინე გუნაშვილი, გიორგი ჭელიაშვილი, ლუკა ჭელიაშვილი და რუსუდან გუნაშვილი (შემდგომში „მოპასუხეები“) ფლობენ ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთს.

8. პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებას მასზედ, რომ მოპასუხეებს არა აქვს სადავო ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების წესზე და აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. იმავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

მოხმობილი ნორმების ანალიზით დასტურდება, რომ სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს. დარღვეული უფლების დაცვა მხარეს კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მისივე მოვალეობაა. ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმთითებელ მხარეებს ეკისრებათ. გამონაკლისს წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულადაა მოწესრიგებული. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს მის მიერ სადავო ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება.

აპელანტს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად და მის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები ვერ გახდება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი. დადგენილია, რომ მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მესაკუთრე შეიძლება შეზღუდულიყო აპელანტთან მიმართებაში, ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან.

რაც შეეხება შესაგებელში მითითებულ გარემოებას მასზედ, რომ მოპასუხეებმა სადავო უძრავი ქონება 27.01.2017წ. გაფორმებული მორიგების აქტის საფუძველზე მოსარჩელეებისგან შეიძინეს 10300 აშშ დოლარად. 27.01.2017წ. გადაიხადეს სახლის ღირებულების ნაწილი 2500 აშშ დოლარი, ხოლო დარჩენილი 7800 აშშ დოლარი უნდა გადაეხადათ 15.09.2017წლისთვის, რის შემდგომაც მოსარჩელე გადაუფორმებდა უძრავ ქონებას. 1000 აშშ დოლარი 05.10.2017წ. ჩარიცხეს ავთანდილ ლაზარაშვილის ანგარიშზე, რომელმაც თანხა გადასცა დავით უგრეხელიძეს. აღნიშნულის შემდეგ, დავით უგრეხელიძემ აღარ მოინდომა სახლის გაყიდვა და აღარც გადახდილ თანხას უბრუნებს მოპასუხეებს უკან. პალატა განმარტავს, რომ ყოველი გარემოება, რომელზეც მხარე ამყარებს საკუთარ სამართლებრივ პრეტენზიას, შესაბამისი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს. მოცემულ შემთხვევაში აპელანტებს არ წარმოუდგენიათ მორიგების აქტით დადგენილ ვადაში (15.09.2017წლის ჩათვლით) შეთანხებული თანხის სრულად გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. უფრო მეტიც, ისინი თავად აღნიშნავენ, რომ 05.10.2017წლის მდგომარეობით გადახდილი აქვთ მხოლოდ 3500 აშშ დოლარი. სარჩელი სასამართლოში აღძრულია 05.12.2018 წელს. ამასთან, საქმის მასალებით არც ის დასტურდება, რომ მოპასუხეებს სარჩელის (შეგებებული სარჩელის) აღძვრის გზით სადავო ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობა მოეთხოვოთ.

ამდენად, გიორგი უგრეხელიძე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონებების 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. ამასთან, დადგენილია, რომ აპელანტები წარმოადგენენ სადავო უძრავი ქონების მფლობელებს. 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 მოდავე მხარემ უნდა ამტკიცოს, რაც აპელანტების მიერ მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნა რეალიზებული. მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულება. შესაბამისად, მოპასუხეები უკანონოდ ფლობენ უძრავ ქონებას. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის, შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან.

მოსარჩელე უფლებამოსილია განახორციელოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლით გათვალისწინებული უფლების რეალიზება. გასაჩივრებული

გადაწყვეტილებით მართებულად დაკმაყოფილდა მესაკუთრის სარჩელი. არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

9. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, 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, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა დარჩეს.

საპროცესო ხარჯები

10. აპელანტები საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის ,,ვ" ქვეპუნქტის და „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ" საქართველოს კანონის პირველი პუნქტის „მ[1]" ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

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

1. ეკატერინე გუნაშვილის, გიორგი ჭელიაშვილის, ლუკა ჭელიაშვილის და რუსუდან გუნაშვილის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. უცვლელი დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 23.01.2019წ. გადაწყვეტილება.

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.

მოსამართლე **მაია გიგაური**