საქმე №2ბ/10160-19

თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

31 მარტი, 2020 წელი **თბილისი**

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე მაია გიგაური

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - რ----------ე (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე - სს „ს----------ი“ (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ხაშურის რაიონული სასამართლოს 15.10.2019წ. გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. სს „ს----------მა“ სარჩელი აღძრა სასამართლოში მოპასუხე რ----------ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელემ საჯარო აუქციონზე შეიძინა მოპასუხე რ----------ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ----------(საკადასტრო კოდით #6----------) და გახდა მისი მესაკუთრე, თუმცა მოპასუხე ფლობს სადავო უძრავ ნივთს და მესაკუთრეს არ აძლევს შესაძლებლობას ისარგებლოს კუთვნილი ქონებით.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხემ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო.

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

4. ხაშურის რაიონული სასამართლოს 15.10.2019წ. გადაწყვეტილებით სს „ს----------ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა. რ----------ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა სს „ს----------ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ----------ი (ს.კ. 6----------; შენობა #1-დან 114 კვ მეტრი) და დაევალა მოპასუხეს უძრავი ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა მოსარჩელისათვის.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე: მდებარე: ქ----------ი (საკადასტრო კოდით #6----------, (შენობა #1-დან 114 კვ მეტრი)) რეგისტრირებულია მოსარჩელე სს „ს----------ის“ სახელზე. ამასთან, მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს 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 312-ე მუხლზე და დააკმაყოფილა სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.

აპელანტის მოთხოვნა და საფუძვლები:

5. ხაშურის რაიონული სასამართლოს 15.10.2019წ. გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა რ----------ემ და მოითხოვა მისი გაუქმება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

აპელანტის განმარტებით, უძრავი ქონება ისე გასხვისდა აუქციონზე, რომ იგი არ იყო ინფორმირებული აღნიშნულის თაობაზე, რაც წარმოადგენს აუქციონის შედეგების უკანონოდ გამოცხადების საფუძველს.

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 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.

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: ხ-----------------------

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.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის შემთხვევაში, მტკიცების საგანში შემავალი სამი ელემენტიდან (მოსარჩელის საკუთრების უფლების არსებობა ნივთზე; ამ ნივთის მოპასუხის მფლობელობაში ყოფნა; მოპასუხის მიერ ნივთის არამართლზომიერი ფლობა) პირველი ორის დადასტურების ვალდებულება მოსარჩელეს ეკისრება, ხოლო მესამე ელემენტზე მას მითითების ვალდებულება გააჩნია. მოსარჩელემ საჯარო რეესტრის ამონაწერი წარადგინა, რომლითაც მისი საკუთრების უფლებაა გარანტირებული. რაც შეეხება მესამე ელემენტს – ნივთის ფლობას, მოპასუხის მტკიცების საგანში შედის მისი ფლობის ნამდვილი უფლების დადასტურება (მართლზომიერი მფლობელი, მესაკუთრე). საპროცესო კანონმდებლობა ადგენს მხარის სრულ უფლებას, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის ფარგლებში (საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 და მე-4 მუხლები), თავისუფლად წარადგინოს მტკიცებულებები, რომლებიც, მისი შეფასებით, მისი პოზიციის მართებულობას ადასტურებენ.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, სსკ-ის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები მიიჩნევა სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა, ხოლო მოპასუხის მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას წარმოადგენდა იმ გარემოების დადასტურება, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მას მართლზომიერად ჰქონდა დაკავებული. აღნიშნული გარემოების სამტკიცებლად მან მიუთითა აუქციონის კანონიერებაზე, იმ კუთხით, რომ არ იყო ინფორმირებული მისი ჩატარების თაობაზე. პალატა განმარტავს, რომ აღნიშნული პრეტენზია შესაძლებელია მხარეთა შორის სხვა სამოქალაქო-სამართლებრივი დავის საფუძველი გახდეს, თუმცა, მას განსახილველი დავის ფარგლებში სამართლებრივი მნიშვნელობა ვერ მიენიჭება, რადგან მისი გაზიარების შემთხვევაშიც კი, იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრშია აღრიცხული, მოპასუხის მიერ სადავო ქონების ფლობას მართლზომიერს ვერ გახდის.

მოპასუხე უკანონოდ ფლობს სადავო უძრავ ქონებას, რადგან მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მესაკუთრე შეიძლებოდა შეზღუდულიყო მოპასუხესთან (აპელანტთან) მიმართებაში. 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, რადგანაც განხორციელებულია სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა ფაქტობრივი წინაპირობა, მოსარჩელეს უფლება აქვს, მფლობელობის შეწყვეტა და ნივთის მისთვის გადაცემა მოითხოვოს. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მართებულად დაკმაყოფილდა მესაკუთრის სარჩელი. არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

9. პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

საპროცესო ხარჯები

10. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 03.01.2020წ. განჩინებით რ----------ეს გადაუვადდა სახელმწიფო ბაჟის - 80 ლარის გადახდა სააპელაციო საჩივარზე საბოლოო გადაწყვეტილების გამოტანამდე (ს.ფ. 114-117). გამომდინარე იქიდან, რომ სააპელაციო საჩივარი არ კმაყოფილდება, აპელანტს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის გადახდა.

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. რ----------ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. უცვლელი დარჩეს ხაშურის რაიონული სასამართლოს 15.10.2019წ. გადაწყვეტილება.

4. რ----------ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 80 ლარის ოდენობით.

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**