საქმე №2ბ/10035-19

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 - ე----------ე (მოპასუხე)
წარმომადგენელი - ლიკა ხუბულია

მოწინააღმდეგე მხარე - ა----------ი (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 25.11.2019წ. გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით 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. ა----------მა სარჩელი აღძრა სასამართლოში მოპასუხე ე----------ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 03.01.2018წ. განკარგულების საფუძველზე გახდა უძრავი ნივთის, მდებარე, თ----–---------–---------- კვ.მ. (საკადასტრო კოდი 0----------) მესაკუთრე, თუმცა მოპასუხე ფლობს სადავო უძრავ ნივთს და მესაკუთრეს არ აძლევს შესაძლებლობას ისარგებლოს

კუთვნილი ქონებით.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხემ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოპასუხის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი ფართი გაცილებით მეტია, ვიდრე ეს საჯარო რეესტრის ამონაწერშია მითითებული, შესაბამისად, გაურკვეველია რომელი 40 კვ.მ.-დან ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხის გამოსახლებას.

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

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 25.11.2019წ. გადაწყვეტილებით ა----------–ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. გამოთხოვილ იქნა ე----------ის უკანონო მფლობელობიდან ა----------–ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - ქალაქ თ----------, ფართი: 40.00 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი N0----------) და ა----------–ს ქონება გადაეცა გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ა----------–ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს ფართით 40.00 კვ.მ., მდებარე: ქალაქ თ----------, საერთო ფართი: 50.00 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი N0----------) - ფაქტობრივად ფლობს ე----------ე. ამასთან, მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად.

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

აპელანტის მოთხოვნა და საფუძვლები:

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 25.11.2019წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ე----------ემ და მოითხოვა მისი გაუქმება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

აპელანტის განმარტებით, მოსარჩელე ვერ ადასტურებს მოპასუხის მიერ კონკრეტულად მის საკუთრებაში არსებული ფართის ფლობას. არ ირკვევა ბინის რომელი 40 კვ.მ.-დან ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხის გამოსახლებას, თუ გავითვალისწინებთ იმ გარემოებას, რომ სადავო უძრავი ნივთის რეალური ფართობი 08.08.2019წ. აზომვითი ნახაზის მიხედვით გაცილებით მეტია და შეუძლებელია დადგენა ბინის რომელი ნაწილიდან მოითხოვს მოპასუხის

გამოსახლებას.

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.

8. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე, თ---–---------–---------- კვ.მ. (საკადასტრო კოდი 0----------) რეგისტრირებულია ა----------–---ის (შემდგომში „მოსარჩელე“), ხოლო 10 კვ.მ. ნ----------–---ს სახელზე (იხ:, ტ. 1, ს.ფ. 14).

9. მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს ფლობს მოპასუხე.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 0---------- წარმოადგენს მოსარჩელის და ნ----------–---ს საკუთრებას. მოსარჩელის სახელზე აღრიცხულია 40 კვ.მ., ხოლო ნ----------–---ს სახელზე 10 კვ.მ. ფართი. ამასთან, როგორც თბილისის საქალაქო სასამართლოში 04.11.2019წ. გამართულ სხდომაზე მოსარჩელემ აღნიშნა, 10 კვ.მ. ფართი ნ----------–---მა შეიძინა ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე და ფაქტობრივად გამიჯნა კედლით მოსარჩელის კუთვნილი ფართისგან. აღნიშნულს ასევე ადასტურებს მოპასუხე 08.08.2019წ. შუამდომლობაში, სადაც უთითებს, რომ ნ----------–---- არის მოპასუხის გვერდით მეზობელი, რომელმაც გადაწყვიტა თავისი ბინისთვის შეერთებინა 10 კვ.მ. ფართი და ფაქტობრივად განახორციელა კიდეც კედლის ამოშენებით (იხ:, ტ. 1, ს.ფ. 48).

ამდენად, მოპასუხე ნ----------–---ს კუთვნილ 10 კვ.მ. ფართს არ ფლობს და ფლობს მოსარჩელის სახელზე რიცხულ 40 კვ.მ. ფართს.

9. პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებას მასზედ, რომ მოპასუხეს 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.

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.

მოპასუხემ **სასამართლოს ვერ წარუდგინა მისი მხრიდან უძრავი ქონების ფლობის მართლზომიერების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება. შესაბამისად, ის უკანონოდ ფლობს 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.

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.

10. რაც შეეხება მოპასუხის მითითებას მასზედ, რომ მოსარჩელე რეალურად ფლობს იმაზე მეტ ფართს, ვიდრე საჯარო რეესტრის ამონაწერშია მითითებული და რის დასადასტურებლადაც წარმოდგენილი აქვს აზომვითი ნახაზი, პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის მსჯელობას მასზედ, რომ იმ პირობებში, როდესაც რეესტრის ჩანაწერი სადავოდ არაა გახდილი, აზომვითი ნახაზი ვერ გააქარწყლებს რეესტრის უტყუარობის პრეზუმფციას.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

11. 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

12. სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია (ტ. 2, ს.ფ. 15).

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**.** ე----------ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 25.11.2019წ. 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**