



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

21 სექტემბერი, 2012 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**თავმჯდომარე – ბესარიონ ტაბალუა
მოსამართლეები: მაია ბაქრაძე
თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი**

სხდომის მდივანი – ხატია შალამბერიძე

აპელანტი – მ. მ.

წარმომადგენელი - მ. ჯ.

მოწინააღმდეგე მხარე - ზ. კ.

წარმომადგენელი - ე. შ.

დავის საგანი – მესაკუთრედ ცნობა, უფლების რეგისტრაცია

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის პირველი, მე-2, მე-3 და მე-5 პუნქტების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის განსახილველად საქმის პირველი ინსტანციის სასამართლოში დაბრუნება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილებით **ზ. კ.-ს** სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. **მ. მ.** ცნობილ იქნა ქ. თბილისში, დიღმის მასივში, მე-**X** კვარტლის **XX**-ე კორპუსში მდებარე №**X** ბინის (საკადასტრო კოდი №**XX.XX.XX.XXX.XXX.XX.XXX**) ½ წილის მესაკუთრედ. მოპასუხე **მ. მ.-ს** **ზ. კ.-ს** სასარგებლოდ დაეკისრა ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა. მოსარჩელე **ზ. კ.-ს** დაუბრუნდა მის მიერ 2012 წლის 11 აპრილს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან - 240 ლარიდან, ზედმეტად გადახდილი - 120 ლარი. მოპასუხე **მ. მ.-ს** **ზ. კ.-ს** სასარგებლოდ დაეკისრა ამ უკანასკნელის მიერ საადვოკატო მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის 150 ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. 2011 წლის 06 მაისს **ზ. მ.-სა** და **ზ. კ.-ს** შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისში, მასივი დიღომი, კვარტალი **XXX**, კორპუსი **XX**, ბინა **X**, **ზ. მ.-ს** ½ ნაწილი, ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 35 000 დოლარის ოდენობით. (ტ. I, ს.ფ. 13-15).

2.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, დიღმის მასივში, მე-**X** კვარტალი **XX**-ე კორპუსში მდებარე ბინა №**X**-ზე საკუთრების უფლება გააჩნდა **გ. შ.-ს** და იგი შეადგენდა სამკვიდრო ქონებას, რომელიც უნდა გაყოფილიყო ორ კანონისმერ მემკვიდრეზე: **ზ. მ.-სა** და **მ. მ.-ზე**, სადაც თითოეული მათგანის წილი იქნებოდა თანაბარი.

2.3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილებით **ზ. მ.** ცნობილ იქნა ქ. თბილისში, დიღმის მასივში, მე-**X** კვარტალი, **XX**-ე კორპუსში მდებარე №**X** ბინის ½ ნაწილის მესაკუთრედ.

2.4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 08 აგვისტოს გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, დიღმის მასივი, მე-**X** კვარტალი, კორპუსი **XX**, ბინა №**X** საბინაო - სამშენებლო კოოპერატივის წევრობის შედეგად ორდერის საფუძველზე ეკუთვნოდათ **ა. შ.-სა** და **ჟ. შ.-ს**. **ა. შ.-სა** და **ჟ. შ.-ს** ერთადერთი პირველი რიგის მემკვიდრე იყო **გ. შ.**. **გ. შ.** რეგისტრირებულ ქორწინებაში 1972 წლის 04 მაისიდან იმყოფება **ზ. მ.-სთან**. გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ **გ. შ.-ს** მშობლები **ა. შ.** გარდაიცვალა 1977 წლის 18 დეკემბერს, ხოლო **ჟ. შ.** 1986 წლის აგვისტოში, თავად **გ. შ.** კი, გარდაიცვალა 2007 წლის 14 ოქტომბერს. გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ **გ. შ.-ს** დარჩა ორი პირველი რიგის მემკვიდრე მეუღლე - **ზ. მ.** და შვილი - **მ. მ.**. **მ. მ.** დედის გარდაცვალებამდე და მის შემდეგაც ცხოვრებას აგრძელებს სადავო ბინაში, მდებარე: ქ. თბილისი, მასივი დიღომი, კვარტალი **XXX**, კორპუსი **XX**, ბინა **X**. (ტ. I, ს.ფ. 20-23).

2.5. 2011 წლის 08 აგვისტოს გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე, ქ. თბილისში, დიღმის მასივში, მე-**X** კვარტალი, **XX**-ე კორპუსში, ბინა №**X**-ში, თანაზიარი საკუთრების უფლებით ეკუთვნით **ზ. კ.-ს** და **მ. მ.-ს** თითოეულის სახლთმფლობელობის ½ ნაწილი. ბინის ½ ნაწილი საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია **ზ. კ.-ზე**, ხოლო ½ ნაწილი საკუთრების უფლებით **მ. მ.-ს** არ დაურეგისტრირებია.

2.6. 2011 წლის 08 აგვისტოს გადაწყვეტილებით **ზ. კ.-ს** სარჩელი დაკმაყოფილდა. გაუქმდა **ზ. კ.-ს** და **მ. მ.-ს** საზიარო უფლება საცხოვრებელ ბინაზე მდებარე ქ. თბილისში, დიდმის მასივი, მე-**X** კვარტალი, **XX**-ე კორპუსი, ბინა №**X**-ზე (საკადასტრო კოდი **XX.XX.XX.XXX.XXX.XX.XXX**) აუქციონზე იძულებითი რეალიზაციის გზით და დადგინდა ამონაგები თანხის განაწილება მოსარჩელე **ზ. კ.-სა** და მოპასუხე **მ. მ.-ს** შორის საზიარო საგანზე მათი კუთვნილი წილების შესაბამისად. **ზ. კ.-ს** უნდა გადასცემოდა ამონაგები თანხის 1/2 ნაწილი, **მ. მ.-ს** კი, - 1/2 ნაწილი.

2.7. 2012 წლის 12 მარტს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 08 აგვისტოს გადაწყვეტილებაზე გაიცა სააღსრულებლო ფურცელი.

2.8. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებლო ბიურომ აცნობა კრედიტორ **ზ. კ.-ს**, რომ ზემოთაღნიშნული სააღსრულებლო ფურცლის აღსრულების უზრუნველყოფის მიზნით, მათი სამსახურის მიერ გადამოწმების მიზნით, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში გადაგზავნილი იქნა მიმართვა სააუქციონო ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ, რაზეც შემდეგი პასუხი იქნა მიღებული, რომ „აღნიშნული ქონების 1/2 წილი ირიცხება **ზ. კ.-ს** სახელზე. „სააღსრულებლო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 69-ე მუხლის თანხმად, იძულებით აუქციონს ატარებს აღსრულების ეროვნული ბიურო თუ მოვალე რეესტრში რეგისტრირებულია ქონების მესაკუთრედ, აღნიშულ შემთხვევაში კრედიტორი **ზ. კ.** არის ქონების 1/2 ნაწილის მესაკუთრე, რაც შეუძლებელს ხდის აღსრულოს სასამართლო გადაწყვეტილება“.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.9. დადგენილია, რომ 2011 წლის 16 მაისის საჯარო რეესტრის ამონაწერით უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისში, მასივი დიდომი, კვარტალი **XXX**, კორპუსი **XX**, ბინა №**X** (საკადასტრო კოდი **XX.XX.XX.XX.XXX.XX.XXX**) რეგისტრირებულია 1/2 ნაწილი **ზ. კ.-ს** საკუთრების უფლებით. (ტ. I, ს.ფ. 16-17)

2.10. მოპასუხის განმარტებით, მისი მხრიდან ადგილი არ ჰქონია უფლების ბოროტად გამოყენებას, მოპასუხე ცდილობდა გაერკვია ნასყიდობის ხელშეკრულების სამართლებრივი ბედი, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელემ შეიძინა საკუთრების უფლება სადავო ქონების 1/2 ნაწილზე. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაიზიარა აღნიშნული გარემოება შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს 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. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, კი თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერ მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმეზე მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი არ იყო მითითებული სადავო ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია რაიმე სახის უტყუარი მტკიცებულება რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ მოპასუხის მიერ 2011 წლის 06 მაისის

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება სადავოდ იყო გამხდარი. მოპასუხე სადავო ფაქტთან დაკავშირებით მხოლოდ სასამართლოს სხდომაზე გაკეთებული ახსნა-განმარტებით შემოიფარგლა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, მხარე თვითონ განსაზღვრავს, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მის მოთხოვნას და რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ მითითებული სადავო გარემოება წარმოადგენდა საქმისათვის მნიშვნელოვან გარემოებას, რომლის არსებობის დასადასტურებლად მტკიცებულების სახით, მხოლოდ მოპასუხის მხარის ახსნა-განმარტება სასამართლოსათვის არ იყო სარწმუნო და საკმარისი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.11. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

2.12. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 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.

2.13. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 170-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე, ქ. თბილისში, დიღმის მასივი, მე-X კვარტალი, XX-ე კორპუსი, ბინა №X თანაზიარი საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდათ ზ. კ.-ს და მ. მ.-ს თითოეულს სახლთმფლობელობის 1/2 ნაწილი. ბინის 1/2 ნაწილი საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ზ. კ.-ზე, ხოლო 1/2 ნაწილი საკუთრების უფლებით მ. მ.-ს არ დაურეგისტრირებია.

დადგენილია, რომ ზ. კ.-ს და მ. მ.-ს საზიარო უფლება საცხოვრებელ ბინაზე მდებარე, ქ. თბილისში დიღმის მასივი, მე-X კვარტალი, XX-ე კორპუსი, ბინა №X-ზე გაუქმდა აუქციონზე იძულებითი რეალიზაციის გზით და დადგინდა ამონაგები თანხის განაწილება მოსარჩელე ზ. კ.-სა და მოპასუხე მ. მ.-ს შორის საზიარო საგანზე მათი კუთვნილი წილების შესაბამისად.

დადგენილია, რომ საზიარო ქონების აუქციონზე იძულებითი რეალიზაცია ვერ ხდება, ვინაიდან მხოლოდ **ზ. კ.-ა** აღრიცხული ქონების 1/2-ის მესაკუთრედ. ვინაიდან **მ. მ.-ს** არ დაურეგისტრირებია ზემოთ აღნიშნული ქონების 1/2 საკუთრების უფლებით, ამიტომ შეუძლებელია აღსრულდეს სასამართლოს 2011 წლის 08 აგვისტოს გადაწყვეტილება. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ **მ. მ.** ცნობილი უნდა ყოფილიყო ქ. თბილისში დიდმის მასივი, მე-**X** კვარტალი, **XX**-ე კორპუსი, №**X** ბინის 1/2 -ს მესაკუთრედ.

2.14. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა, რომელსაც წარმოადგენს მიკუთვნებული ფართის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში წარმოადგენდა პირველი სასარჩელო მოთხოვნის თანმდევ შედეგს და შესაძლებელი იყო მისი განხორციელება სასამართლოს დავალების გარეშე.

2.15. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები: ა) ალიმენტის მიკუთვნების შესახებ; ბ) დასახიჩრებით ან ჯანმრთელობის სხვა დაზიანებით, აგრეთვე მარჩენალის სიკვდილით გამოწვეული ზიანის ასანაზღაურებლად გადასახადების დაკისრების შესახებ; გ) მუშაკისათვის არა უმეტეს 3 თვის ხელფასის მიკუთვნების შესახებ; დ) უკანონოდ დათხოვნილი ან გადაყვანილი მუშაკის სამუშაოზე აღდგენის შესახებ; ე) თამასუქისა და ჩეკის თაობაზე გამოტანილი გადაწყვეტილებები; ზ) ყველა სხვა საქმეზე, თუ განსაკუთრებულ გარემოებათა გამო გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება გადამხდევინებელს მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს, ან თუ გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი აღმოჩნდება.

აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახეზე არ იყო სამართლებრივი საფუძველი, რომლის გამოც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად უნდა ყოფილიყო მიქცეული.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტი აღნიშნავს, რომ მოპასუხეს არ წარმოადგენია რაიმე სახის მტკიცებულება იმ გარემოების დასადატურებლად, რომ მოპასუხის მხრიდან ადგილი ჰქონდა მისი უფლების ბოროტად გამოყენებას და განმარტავს, რომ საქმის განმხილველმა სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელის მითითებები და არ დაასაბუთა გადაწყვეტილებით, თუ რაში გამოიხატა მოპასუხის მხრიდან უფლების ბოროტად გამოყენება.

3.2. აპელანტი მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ სასამართლომ არასწორად არ შეაფასა მოპასუხის მიერ მითითებული გარემოებები, რომლებიც ხელს უშლიდა მას აღნიშნული ფართის საკუთრების უფლებით დარეგისტრირებაში, კერძოდ ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო საცხოვრებელ ბინაზე არ არსებობდა ბინის განაწილების ორდერი.

3.3. აპელანტი მიუთითებს სამოქალაქო საქმეზე N2/1799-12 **მ. მ.-ს** სარჩელისა გამო **ზ. კ.-ს** წინააღმდეგ, 2011 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულების თაობაზე. აპელანტის განმარტებით, აღნიშნული საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ წინამდებარე გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანის

მომენტისათვის არ იყო განხილული. ასევე, არ არსებობდა კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება. აქედან გამომდინარე, აპელანტს ავტორს დაუსაბუთებლად მიაჩნია, სასამართლოს მსჯელობა იმის თაობაზე, რომ მოპასუხემ არ წარმოადგინა მტკიცებულებები 2012 წლის 8 მაისის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ სასამართლომ ასევე არ იმსჯელა აღნიშნულ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებულ დავასა და განსახილველ საქმესთან კავშირის არსებობის თაობაზე.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.2. აპელანტს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ არის იურიდიულად საკმარისად დასაბუთებული, კერძოდ სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა განმარტებული საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლი, ვინაიდან სასამართლომ არ იმსჯელა იმ გარემოებაზე, რაც მიუთითებდა უფლების ბოროტად გამოყენების ფაქტის არსებობაზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო პალატა არ იზიარებს სააპელაციო საჩივრის ძირითად დასაბუთებას იმის თაობაზე, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხის მხრიდან უფლების ბოროტად გამოყენების შესახებ ფაქტობრივი გარემოება არ დასტურდება.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ თავდაპირველად, სადავო უძრავ ქონებაზე მდებარე, ქ. თბილისში, დიდმის მასივი, მე-X კვარტალი, XX-ე კურპუსი, ბინა №X-ზე საკუთრების უფლება გააჩნდა გ. შ.-ს, რომელსაც დარჩა ორი პირველი რიგის მემკვიდრე: მეუღლე - ზ. მ. და შვილი - მ. მ.. აღნიშნული ბინის 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილებით ცნობილი იქნა ზ. მ., რომელმაც თავის კუთვნილ 1/2 ნაწილზე 2011 წლის 06 მაისს მოსარჩელე ზ. კ.-სთან დადო ნასყიდობის ხელშეკრულება. ამჟამად, ქ. თბილისში, დიდმის მასივი მე-X კვარტალი, კორპუსი XX, ბინა X-ის 1/2 ნაწილზე საჯარო რეესტრში აღრიცხულია ზ. კ.-ს საკუთრების უფლება.

2011 წლის 08 აგვისტოს გადაწყვეტილებით გაუქმდა ზ. კ.-ს და მ. მ.-ს საზიარო უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე მდებარე, ქ. თბილისში, დიდმის მასივში, მე-X კვარტალი, XX-ე კორპუსში, ბინა №X აუქციონზე იძულებითი რეალიზაციის გზით. თუმცა პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ ჯერჯერობით ვერ მოხერხდა აღნიშნული გადაწყვეტილების აღსრულება, გამომდინარე იქედან, რომ ერთ-ერთ მოზიარეს - მ. მ.-ს სადავო ქონების 1/2 ნაწილი არ აქვს საჯარო რეესტრში აღრიცხული საკუთრების უფლებით, რაც პალატის მოსაზრებით მეტყველებს მისი როგორც მესაკუთრის უფლების ბოროტად გამოყენებაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მართოდ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას. 170-ე მუხლის 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 პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამავე კოდექსის მეორე ნაწილის შესაბამისად უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

პალატა განმარტავს, რომ კეთილსინდისიერება და მართლზომიერება აუცილებლად უნდა იქნეს დაცული პირის მიერ უფლებათა განხორციელებისას. ამასთან, პირის მიერ მესაკუთრის უფლებების ბოროტად გამოყენების დაუშვებლობა არა მარტო კანონმდებლობითაა აკრძალული, არამედ მესაკუთრის ზნეობრივი მოვალეობაცაა. ამასთან, პალატა აღნიშნავს, რომ უფლების ბოროტად გამოყენებას უთანაბრდება ის მდგომარეობაც, როდესაც პირი უფლებას არ იყენებს მართოდ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას, როცა მისი უმოქმედობა მიზნად არ ისახავს უფლების განხორციელებისათვის აუცილებლობით ნაკარნახევი ინტერესის დაცვას. პალატას მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მ. მ.-ს უმოქმედობით, რაც გამოიხატება თავისი კუთვნილი წილის საკუთრების უფლებით აღურიცხველობაში ილახება ზ. კ.-ს ინტერესები და ადგება ზიანი.

4.2. გარდა ამისა, პალატა არ იზიარებს აპელანტის პოზიციას იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომ სადავო ფართზე თავისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციას აბრკოლებს ობიექტური ფაქტორები, კერძოდ, ბინის განაწილების ორდერის არარსებობა.

პალატა მიუთითებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტზე, რომლითაც მ. მ. ცნობილ იქნა ქ. თბილისში, დიდმის მასივში, მე-X კვარტლის XX-ე კორპუსში მდებარე №X ბინის 1/2 წილის მესაკუთრედ. პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ გადაწყვეტილების ეს პუნქტი ქმნიდა ობიექტურ საფუძველეს იმისათვის, რომ მ. მ.-ს მოედინა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. დადგენილია, რომ იგი არ იყენებს მისთვის მინიჭებულ ამ უფლებას, უფრო მეტიც, ასაჩივრებს გადაწყვეტილების ამ პუნქტს. ამ კუთხით, პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის პოზიცია ბინების განაწილების ორდერის არარსებობის თაობაზე არის დაუსაბუთებელი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 160 ლარის ოდენობით რჩება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. მ. მ.-ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა აუდრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

ბესარიონ ტაბალუა

მოსამართლეები:

მაია ბაქრაძე

თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი