



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2/ზ-1155-17

22 იანვარი, 2018

წელი

ქ.

ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ლაურა მიქავა

სხდომის მდივანი: მირანდა ირემაძე

აპელანტი

- მ---ა ა-----ი

წარმომადგენელი

- დ----- ბ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე

- დ----- გ-----ე

წარმომადგენელი

- რ----- ხ-----ა

დავის საგანი

- უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული

- ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017

გადაწყვეტილება

წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

- მ-----ა ა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ქუთაისი ზვიად გ-----ის გამზ. ჩ--- I, N- (ყოფ. რ-----ის გამზ. მ--9 ჩ--- N-, გ-----ის ქუჩა 1-ლი შესახ. N5) მდებარე სახლის გამოყოფილი ნაწილი საერთო ფართობით 88,75კვმ., საცხოვრებელი ფართი 36,12 კვმ, დამხმარე ფართი 52.61 კვმ, საკადასტრო კოდით 0-0-0-2--, მესაკუთრეს 2017 წლის 28 ივლისის თბილისის სააღსრულებო ბიუროს N-----0--/0-- განკარგულების საფუძველზე წარმოადგენს მ-----ა ა-----ის საკუთრებას და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მის სახელზე, რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეს სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით სადავოდ არ გაუხდია;

2.2. საქმის მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. ქუთაისი ზ----- გ-----ის გამზ. ჩ--- I, N-ში (ყოფ. რ-----ის გამზ. მ--9 ჩ--- N-, გ-----ის ქუჩა 1-ლი შესახ. N5) მდებარე სახლის საკადასტრო კოდით 0-0-0-2--, დ----- გ-----ის მიერ ფლობის ფაქტი არ დასტურდება;

2.3. სასამართლომ მიუთითა, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მ-საკუთრის მფლობელობა, როცა მ-საკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მ-საკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მ-საკუთრე; 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, კინდიკაციური 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. ამდენად დავის სწორად გადასაწყვეტად მნიშვნელოვანია დადგინდეს მოპასუხე ფლობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ სადავო უძრავ ქონებას და აქვს თუ არა ნივთის ფლობის უფლება;

2.4. სასამართლომ განმარტა, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს უფლებებთან ერთად ეკისრებათ ფაქტების მითითებისა და შესაბამისი მტკიცებულებების წარდგენის ვალდებულება, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეებისათვის

არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლში, რომლის მიხედვითაც, მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე, მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით;

2.5. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემული კატეგორიის დავაზე გამოყენებულ უნდა იქნეს მტკიცების ტვირთის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში მოქმედი სტანდარტი, რომლის მიხედვითაც, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო, მოპასუხემ კი – ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. განსახილველ შემთხვევაში, სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს დ----- გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. შესაბამისად, მოსარჩელის მტკიცების საგანში სწორედ დასახელებული ფაქტობრივი გარემოების (მოპასუხის მიერ ნივთის ფლობა) დამტკიცება შედის, მიუხედავად ამისა, მას სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება, რითაც უტყუარად დაადასტურებდა მისი კუთვნილი უძრავი ნივთის მოპასუხის მფლობელობაში არსებობის ფაქტი. შესაბამისად სასამართლო. მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში მ-----ა ა-----მა ვერ შეძლო სადავო ნივთის მოპასუხის მფლობელობაში ყოფნის დადასტურება, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი იყო.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

2.7. 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.

2.8. 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. 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, კინდიკაციური 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.

2.9. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ უძრავ ნივთი მდებარე, ქ. ქუთაისი ზ----- გ-----იას გამზ. ჩ--- I, N- (ყოფ. რ-----ის გამზ. მ--9 ჩ--- N-, გ-----ის ქუჩა 1-ლი შესახ. N5) მ-----ა ა-----ის საკუთრებაა, თუმცა დ----- გ-----ის მიერ მისი ფლობის ფაქტი არ დასტურდება. მოსარჩელემ ვერ შეძლო სადავო ნივთის მოპასუხის მფლობელობაში ყოფნის დადასტურება. შესაბამისად, სარჩელი უსაფუძვლოდ მიიჩნია და არ დააკმაყოფილა.

3.სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, საქმეს დაერთვის სასამართლო შეტყობინების უკუგზავნილი, რომლის მიხედვით უწყება სხდომაზე დაბარების შესახებ მოპასუხე დ----- გ-----ეს გაეგზავნა 18.08.2017 წელს, მისამართზე ზ. გ-----იას გამზ. პირველი ჩ--- №3-ში (ყოფ. რ-----ის გამზ. მ--9 ჩ--- №3, გ-----ის ქუჩა 1-ლი შესახ. №5) და ამავე მისამართზე ჩაბარდა ადრესატს 19.08.2017 წელს (კურიერი გურამ ს-----ე). აღნიშნული გარემოება და შესაბამისი მტკიცებულება სასამართლომ დატოვა შეფასების გარეშე, თუმცა მოსარჩელე მხარემ მიუთითა ამის შესახებ. სასამართლო უკრიტიკოდ დაეყრდნო მხოლოდ მოპასუხის წარმომადგენლის ზეპირ განმარტებას, რომ სარჩელის შესახებ შეტყობისთანავე, დ----- გ-----ემ გამოათავისუფლა სახლი და სხვაგან გადავიდა საცხოვრებლად. სასამართლომ ყურადღების მიღმა დატოვა მოსარჩელე მხარის თხოვნა, რათა სასამართლოს ჩაეტარებინა ადგილზე დათვალიერება (სსკ-ის 120-ე-126-ე მუხლების შესაბამისად) და ამ გზით დაედგინა სადავო ფაქტობრივი გარემოება;

3.2. გარდა მითითებულია, საქმ-ში წარმოდგენილია დ----- გ-----ის მინდობილობა რ----- ხ-----ასადმი, სადაც მის რეგისტრაციის მისამართად მითითებულია ქ. ქუთაისი, ზ----- გ-----იას გამზ. I ჩ---, №3 (ყოფ. რ-----ის გამზ. მ-9 ჩ--- №3, გ-----ის ქუჩა 1-ლი შესახ. №5);

3.3. სასამართლოს მთავარი სხდომის დღეს, სხდომის დასრულების შემდგომ, გადაწყვეტილების გამოცხადებამდე, აპელანტი მხარე წინასწარ გაუფრთხილებლად გამოცხადდა, მისამართზე ქ.ქუთაისი, ზ----- გ-----იას გამზ. I ჩ---, №3-ში (ყოფ. რ-----ის გამზ. მ-9 ჩ--- №3, გ-----ის ქუჩა 1-ლი შესახ. №5), სადაც დახვდათ ქალბატონი დ----- გ-----ე, რომელიც სარეცხს ფენდა ეზოში. მან განმარტა, რომ არც სადმე წასულა და არც აპირებს წასვლას, ვიდრე არ იქნება სასამართლოს შესაბამისი გადაწყვეტილება. მისი წინასწარი თანხმობით, მოხდა ვითარების და პიროვნების ფოტოგადაღება; გარდა, ამისა 2017 წლის 07 ნოემბერს დღისით, მ----ა ა-----ის დავალებით, რწმუნებული მაყვალა ხ-----ი პირადად გამოცხადდა მოპასუხე დ----- გ-----ის საცხოვრებელ მისამართზე ქ. ქუთაისი, ზ----- გ-----იას გამზ. I ჩ---, №3-ში (ყოფ. რ-----ის გამზ. მ-9 ჩ--- №3, გ-----ის ქუჩა 1-ლი შესახ. №5), სადაც დახვდა უცვლელი ვითარება. მათ შორის განვითარდა მცირე ინციდენტი იმ მიზეზით, რომ დ----- გ-----ემ უარი განაცხადა მ----ა ა-----ის კუთვნილ სახლში მისი წარმომადგენლის შეშვებაზე. ინციდენტის შესახებ შედგენილია საპატრულო პოლიციის აქტი;

3.4. მოსარჩელე მ----ა ა-----ს, ან მის წარმომადგენლებს არ შეუძლიათ და არც ევალებათ მუდმივად დაუდარაჯდნენ დ----- გ-----ეს და აკონტროლონ როდის არის ის სახლში და როდის არა. მოპასუხეს ამ სახლში გააჩნია მრავალი ქონება მოძრავი ნივთების სახით;

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

4.1. 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.

4.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ: ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; გ) არასწორად განმარტა კანონი. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების

გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი. ამავე კოდექსის 394-ე მუხლის თანახმად, გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია თუ: ე) გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული; ე1) გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია;

4.3. 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.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა თვლის, რომ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილია და სადავო არ არის, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემებით, უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ქუთაისი ზ----- გ-----იას გამზ. ჩ--- I, N- (ყოფ. რ-----ის გამზ. მ--9 ჩ--- N-, გ-----ის ქუჩა 1-ლი შესახ. N5), სახლის გამოყოფილი ნაწილი საერთო ფართობით 88,75კვმ, საცხოვრებელი ფართი 36,12 კვმ, დამხმარე ფართი 52.61 კვმ, საკადასტრო კოდით 0-0-0-2-- - მესაკუთრეა მ----ა ა-----ი, ხოლო უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება N-----0--/0--, დამოწმებული 2017 წლის 28 ივლისს;

4.2. მესაკუთრეს აღძრული აქვს ვინდიკაციური სარჩელი და ითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან მისი კუთვნილი ფართის გამოთხოვას, ხოლო სამართლებრივ საფუძველად მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლებს;

4.3. პალატამ დაადგინა, რომ სარჩელი, თანდართული დოკუმენტებით (სასამართლოს გზავნილი) მოპასუხეს პირადად ჩაბარდა 2017 წლის **19 აგვისტოს** მისამართზე - ქ. ქუთაისი, ზ----- გ-----იას გამზ. ჩ--- I, N-;

4.4. გზავნილის (სარჩელის) ჩაბარების შემდეგ მოპასუხის მიერ 2017 წლის **21 აგვისტოს** წარმოდგენილია შესაგებელი, სადაც ის მიუთითებს, რომ არ ფლობს ზემოთ მითითებულ მისამართზე მდებარე უძრავ ქონებას, რადგან საცხოვრებლად გადავიდა სხვაგან, თუმცა საცხოვრებლად სხვაგან გადასვლის ფაქტი არ დასტურდება შესაბამისი მტკიცებულებით, რომელიც მოპასუხის მტკიცების საგანს წარმოადგენდა;

4.5. დადგენილია, რომ განსახილველ დავაზე სასამართლოს მიერ დანიშნულიქნა მოსამზადებელი სხდომა. მოპასუხემ წარმომადგენლის მეშვეობით აწარმოა დავა. რწმუნებულება გაფორმდა 2017 წლის **25 სექტემბერს**, რომლითაც ასევე ირკვევა, რომ მოპასუხემ ნოტარიუსის მიერ გაცემულ რწმუნებულებაში მის საცხოვრებელ მისამართად მიუთითა - ქ. ქუთაისი, ზ----- გ-----იას გამზ. ჩ--- I, N- (ეს მაშინ, როდესაც მოპასუხე 21.08.2017 წელს წარმოდგენილ შესაგებელში უთითებს, რომ შეიცვალა მისამართი); აღსანიშნავია, რომ მითითებულ მისამართზე გაეგზავნა დ----- გ-----ეს მოგვიანებით სააპელაციო საჩივარიც, რაც 2017 წლის 14 დეკემბერს ხელზე ჩაიბარა ოჯახის ნათესავმა დ. ფ-----ემ, გადასაცემად; ამავე გზავნილზე ხელი აქვს მოწერილი მის წარმომადგენელს 2017 წლის 15 დეკემბერს, ხოლო ფ-----ის ხელმოწერას ხაზი აქვს გადასმული;

4.6. პალატა უთითებს, რომ არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება;

4.7. პალატა თვლის, რომ მოსარჩელეს მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას წარმომადგენს ის რომ არის ნივთის მესაკუთრე, მანვე უნდა დაასახელოს მოპასუხე და დაამტკიცოს რომ ის მესაკუთრის თანხმობის გარეშე ფლობს და სარგებლობს სადავო ფართით;

4.8. დადასტურებულია, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემებით, მოსარჩელე არის მესაკუთრე და ეს უფლება სადავო არ არის. რაც შეეხება მოპასუხის საკითხს, მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ სწორედ სადავო ფართის ყოფილი მესაკუთრე ფლობს და სარგებლობს ამ ფართით დღესაც და აღნიშნულის დამადასტურებელ მტკიცებულებად (ფაქტის კონსტატაცია) მიუთითა სასამართლოს გზავნილის მოპასუხის მიერ სადაო მისამართზე ჩაბარებაზე და რწმუნებულებაზე, სადაც მოპასუხემ მის საცხოვრებელ მისამართად მიუთითა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (სახლის) ადგილმდებარეობა. მითითებული დოკუმენტები სასამართლოს მიერ არ გამოკვლეულა და არ მისცემია სათანადო სამართლებრივი შეფასება;

4.9. აღსანიშნავია, რომ პირველსავე შესაგებელში, ფართის ყოფილი მესაკუთრე მიუთითებდა, რომ ის არ ფლობდა ამ ქონებას და ცხოვრობს სხვა მისამართზე (იხ. ს/ფ.: 20-27), თუმცა სხვა მისამართზე ცხოვრების ფაქტის დადასტურება უკვე მოპასუხის მტკიცების ტვირთში შემავალი ფაქტია და აღნიშნულ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები მოსარჩელეს ობიექტურად ვერ ექნება, ხოლო მოსარჩელის მიერ მითითებული და დადასტურებული ფაქტი, რომ მოპასუხეს დღემდე კორესპონდენცია

ეგზავნება და ბარდება ისევ ძველ მისამართზე, სხვა ახალი მისამართი მის მიერ არც სააპელაციო ინსტანციით საქმის განხილვის ეტაპზეც არ ყოფილა წარმოდგენილი, ადასტურებს იმას, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე მესაკუთრის შეცვლის შემდეგაც, ყოფილმა მესაკუთრემ - დ----- გ-----ემ გააგრძელა ცხოვრება და დღემდე აგრძელებს ამ უძრავი ქონების ფლობა-სარგებლობას;

4.10. ზემოთ აღნიშნულ ვითარებაში, სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს იმ საკითხის გარკვევა, აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარეს - დ----- გ-----ეს გააჩნია თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობს თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება; ვინდუკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ აუცილებელ პირობას, რომ მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება, პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება;

4.11. პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარის მითითებას იმასთან დაკავშირებით, რომ ის სადავო ქონებას არ ფლობს. აპელანტის მტკიცებით, მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) დღემდე ფლობს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს და ამის დასტურია თუნდაც ის, რომ სასამართლოს მიერ გაგზავნილი გზავნილები მას ბარდება სწორედ ქ. ქუთაისი, ზ----- გ-----იას გამზ. ჩ--- I, N--ში. პალატა მიუთითებს, რომ იმ ფაქტობრივი გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მოპასუხე მართლზომიერად ფლობს სადავო ბინას, ეკისრება აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარეს. ამ თვალსაზრისით მოპასუხეს არ მიუთითებია რაიმე გარემოებაზე, ხოლო მის მიერ შესაგებელში მითითებული გარემოება - საცხოვრებლად სხვაგან გადასვლის შესახებ, არ დასტურდება შესაბამისი მტკიცებულებით. აქედან გამომდინარე, აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარის პოზიცია სასამართლოს მიერ ვერ იქნება გაზიარებული;

4.12. 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;

4.13. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება;

4.14. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხის მიერ მითითებული გარემოება ვერ იქნა სათანადო მტკიცებულებებით დადასტურებული, შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არ დგინდება მის მიერ უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტი. ამდენად, უძრავი ნივთის არფლობაზე და საცხოვრებლად სხვაგან გადასვლაზე მხოლოდ მითითება არ შეიძლება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდეს. აღნიშნული ვერ გახდება ასევე საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება. პალატა განმარტავს, რომ სიკეთის დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე;

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

4.16. ამდენად, ვინაიდან სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები - (ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება), პალატას მიიჩნია, რომ მ----ა ა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და დ----- გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო მ----ა ა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი, ზ----- გ-----ის გამზირი, პირველი ჩ--- №3-ში (ყოფილი რ-----ის გამზირი, მ-9 ჩ---, N-, გ--- -ის ქუჩა, პირველი შესახვევი N5) მდებარე სახლის გამოყოფილი ნაწილი საერთო ფართით 88,75 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი 36,12 კვ.მ., დამხმარე ფართი 52.61 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-.0-.0-.2--)) და აღნიშნული ფართი თავისუფალ მდგომარეობაში უნდა ჩაბარდეს მოსარჩელე - მ----ა ა-----ს;

4.17. აღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ დაამტკიცა მისი მტკიცების საგანში შემავალი გარემოება, რომ სწორედ დასახელებული მოპასუხე (ქონების ყოფილი მ-საკუთრე) ფლობს და სარგებლობს მისი კუთვნილი საცხოვრებელი ფართით, რაც ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ სარჩელს გააჩნია საკმარისი სამართლებრივი საფუძველი დაკმაყოფილებისათვის;

4.18. სსკ-ის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს;

სააპელაციო სასამართლოს აზრით, სამოქალაქო საქმეზე დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების ერთადერთი გზა მტკიცებაა, რომლითაც დგინდება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები. მტკიცების პროცესში იგულისხმება პროცესის მონაწილე სუბიექტების საქმიანობა, მიმართული საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტების არსებობის ან არარსებობის დასადგენად. პროცესის მონაწილე მხარეთა და სასამართლოს მტკიცებითი საქმიანობა, მოიცავს შემდეგ სტადიებს: მტკიცების საგნის განსაზღვრა; მტკიცებულებათა შეგროვება (მტკიცებულებათა გამოვლენა, მათი შეკრება და სასამართლოში წარდგენა); მტკიცებულებათა სასამართლოში გამოკვლევა; მტკიცებულებათა შეფასება. დამტკიცებას საჭიროებს ის გარემოებები, რომლებიც ასაბუთებს სასარჩელო მოთხოვნასა და სარჩელის ფაქტობრივ გარემოებებს, მოწინააღმდეგე მხარის მიერ სარჩელის ფაქტობრივი გარემოებებისა და სასარჩელო მოთხოვნის უარყოფას, ასევე, საქმის არსებითი გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები;

4.19. პალატა მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების წესზე სსკ-ის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილისა (თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს) და ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის (მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები) საფუძველზე აღნიშნავს, რომ სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს. მხარეს დარღვეული უფლების დაცვა კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მხარის პრეროგატივაა. საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, რომელიც სადავოა, დამტკიცებას საჭიროებს, ხოლო ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმთითებელ მხარეებს ეკისრებათ. მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტის მიხედვით, მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს;

4.20. სსკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. სსკ-ის მე-3 მუხლით, დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით, დადგენილია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. მოდავე მხარეებმა უნდა წარმოადგინონ მტკიცებულებები, რომლითაც დადგინდება სარჩელსა და შესაგებელში მითითებული გარემოებების უტყუარად არსებობა. დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპები გულისხმობს მხარეების ვალდებულებას, წარმოადგინონ სარჩელში და შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულებები, რითაც სასამართლოს შეუქმნიან საკუთარი პოზიციის სარწმუნო სამართლებრივ საფუძველსა და შინაგან რწმენას;

4.21. ზოგადი წესის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავდროულად, სამოქალაქო საპროცესო სამართალში არსებული მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტურის განაწილების სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი უნდა განაწილდეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ვალდებულება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია;

4.22. მოსარჩელემ სარჩელში იშუამდგომლა მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე;

პალატამ განიხილა შუამდგომლობა, შეაფასა შუამდგომლობის საფუძვლიანობა და მიაჩნია, რომ შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

4.23. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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) უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ; ვ) 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 (ამ პუნქტის მოქმედება შეჩერებულია საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე/საკონსტიტუციო სასამართლოს 2.11.2015 N1/6/675 საოქმო ჩანაწერი). იმავე მუხლის 1-ე ნაწილის გათვალისწინებით, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით;

4.24. ნორმის ანალიზი საფუძველია დასკვნისთვის, რომ სასამართლოს უფლება აქვს მხარის თხოვნით, მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულების საგამონაკლისო წესი დაადგინოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან ისეთი ობიექტური გარემოებების არსებობის პირობებში, რომელთა დადგომამ შესაძლებელია გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი გახადოს ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანი მიაყენოს.

ნორმის იმპერატიული ხასიათი გათვალისწინებულია, მხოლოდ 11-ე ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელზე მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საკითხი და დასახლებული შემთხვევის გამოყენება, კანონმდებელმა დაუკავშირა სასამართლოს უფლებამოსილებას და არ შეზღუდა მისი იმპერატიულობით, რაც იმას ნიშნავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, საქმეებზე მიღებული გადაწყვეტილების ავტომატურ რეჟიმში დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა დაუშვებელია და სასამართლოს ამ უფლებამოსილების გამოყენება ხდება ყოველ კონკრეტულ, ინდივიდუალურ შემთხვევაში, როცა მის აუცილებლობას შუამდგომლობის ავტორი დასაბუთებულად წარმოაჩენს. შეძლებს იმგვარი გარემოებების დადასტურებას, რომელიც გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის მართებულობას და აუცილებლობას უპირობოდ წარმოაჩენს;

4.25. მხარე, რომელიც ითხოვს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, დამაჯერებლად უნდა ასაბუთებდეს და ადასტურებდეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების აუცილებლობას, სასამართლო გადაწყვეტილების შედეგის მოცემულ ეტაპზე მისთვის სასიცოცხლო მნიშვნელობას. ამაზე მიუთითებს საქართველოს სსკ-ის 215-ე მუხლის ნორმატიული დანაწესიც, რომლის მიხედვით, შუამდგომლობა უნდა იყოს დასაბუთებული. მასში კონკრეტულად უნდა მიეთითოს მოთხოვნა და მისი არგუმენტაცია, რომელიც უნდა შეეხებოდეს მხოლოდ იმ გარემოებებს, რომლებსაც უშუალო კავშირი აქვს შუამდგომლობაში დასმულ მოთხოვნასთან. ის გარემოება, რომ კანონი დასაშვებად მიიჩნევს გამონაკლისის დაშვების შესაძლებლობას, არ არის აბსოლუტური და მისი გამოყენება ხდება მაშინ, როდესაც სასამართლო მხარის მიერ დასაბუთებული შუამდგომლობის საფუძველზე მივა დასკვნამდე, რომ გამოიყენოს საგამონაკლისო ნორმა. ამასთან, მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული, რომ სხვაგვარი მსჯელობის დაშვება, ნორმის სხვაგვარი განმარტება და მხარის მიერ მხოლოდ პროცესუალურ - სამართლებრივ საფუძველზე მითითება, ავტომატურ რეჟიმში გამოიწვევს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემას, რომელიც შეავიწროებს სასამართლოს „უფლებამოსილების - შესაძლებლობის“ ფარგლებს და დაადგენს ნორმის იმპერატიულ ხასიათს. ამგვარი მიდგომა, გარკვეულწილად, მსგავსი კატეგორიის საქმეებზე მოსპობს პირის ინსტანციური (აპელაცია/კასაცია) დავის ინტერესს და უფლებას;

4.26. პალატა განმარტავს, რომ რაიონული სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების შედეგად დაკმაყოფილდა სარჩელი. გადაწყვეტილებით გადაწყდა მოპასუხების ბინებიდან გამოსახლებისა და ფართის თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარების საკითხი. სასამართლომ დაადგინა მოპასუხის საცხოვრებელი სახლიდან გამოსახლება. გადაწყვეტილების აღსრულების შემდეგ მოსარჩელე აღსდგება თავის კანონიერ

უფლებებში. აღსრულების დაყოვნება მას არ მიაყენებს გამოუსწორებელ ზიანს და არც გადაწყვეტილების აღუსრულებლობას არ გამოიწვევს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მ---ა ა-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მ---ა ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟი მოსარჩელეს (აპელანტს) გადახდება იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რა ნაწილშიც არ დაკმაყოფილდა სარჩელი, ხოლო მოპასუხეს (მოწინააღმდეგე მხარეს), სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული; თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც;

6.2. დადგენილია, რომ აპელანტს სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელზე და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი აქვს 280 ლარი; აპელანტმა დავა სრულად მოიგო;

6.3. შესაბამისად, პირველი (120 ლარი) და სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში საქმის წარმოებისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი (160 ლარი), სულ 280 ლარი გადასახდელად უნდა დაეკისროს წაგებულ მხარეს დ--- გ-----ის სასარგებლოდ.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ---ა ა-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. მ---ა ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. მოპასუხის დ----- გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს მ---ა ა-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი, ზ----- გ-----იას გამზირი, პირველი ჩ--- №3-ში (ყოფილი რ-----ის გამზირი, მ--9 ჩ---, N-, გ---ის ქუჩა, პირველი შესახვევი N5) მდებარე სახლის გამოყოფილი ნაწილი საერთო ფართობით 88,75 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი 36,12

კვ.მ., დამხმარე ფართი 52.61 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-0-0-2--)) და აღნიშნული ფართი თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მოსარჩელე - მ----ა ა-----ს;

5. მოსარჩელეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების მოთხოვნაზე (შუამდგომლობაზე) ეთქვას უარი;

6. დ----- გ-----ეს მ----ა ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა 280 (ორასოთხმოცი) ლარის ოდენობით;

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

8. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ლაურა მიქავა