

საქმე № 120210016001293054

საქმე №2ზ/4213-16



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

11 იანვარი 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

თავმჯდომარე: გოგიტა თოთოსაშვილი
მოსამართლეები: თეა სოსნაშვილი-

ნიკოლაიშვილი

ხათუნა არევაძე
სხდომის მდივანი – ნინო სოლომნიშვილი

აპელანტი - შ-----, გ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე - სს „ს-----“

წარმომადგენელი - ს-----;

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ახალციხის რაიონული
სასამართლოს 2016 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილება;

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილებით სს „ს-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოპასუხეების შ----- და გ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა ქ. ბ-----, ა----- ქ. N---ში მდებარე უძრავი ქონება - საცხოვრებელი ბინა (საკადასტრო კოდით ნ-----) და უძრავი ნივთი თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს - სს „ს-----“. მოპასუხეებს გ----- და შ-----ს მოსარჩელე სს „ს-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისრათ გაწეული საპროცესო ხარჯის 120 (ასოცი) ლარის თანაბრად გადახდა. გადაწყვეტილება მიექცა დაუყონებლივ

აღსასრულებლად.

3. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

სასამართლომ დაადგინა შემდეგი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს NA----- 06.09.2011წ განკარგულების მიხედვით, მოვალე გ-----ს (პ/ნ 1-----) საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების (მდებარე - ქ. ბ-----, და---- ა----- ქ. N---, საკადასტრო კოდი N6-----) შემძენი 2011 წლის 30 აგვისტოს დასრულებულ განმეორებით იძულებით (ონლაინ) აუქციონზე გახდა სს „ს-----“ (ს/ნ 2-----); სს „ს-----“ უძრავი ნივთი შეიძინა 57200 ლარად, რომელმაც თანხა გადაიხადა სრულად; აღსრულება განხორციელდა უზრუნველყოფილი კრედიტორის სს „ს-----ს“ სასარგებლოდ. აღნიშნულ განკარგულებაში მითითებულია, რომ უძრავი ნივთის ახალ მესაკუთრეზე გადასვლის მომენტიდან ძველი მესაკუთრე კარგავს ყოველგვარ უფლებას ამ ნივთზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს :

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს N A----- 06.09.2011წ განკარგულება;

3.2 საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, რომ ქ. ბ-----, და---- ა----- ქ. N---ში მდებარე უძრავი ქონება (სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი; შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი - საცხოვრებელი სახლი (მანსარდი) 318 კვ.მ; საკადასტრო კოდი N6-----) N A----- 06.09.2011წ განკარგულების საფუძველზე, 23.09.2011 წლიდან, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სს „ს-----ს“ სახელზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განაცხადის რეგისტრაციის N----- ---- 10.03.2016წ (იხილეთ ს.ფ 16-17)

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

სასამართლომ დაადგინა შემდეგი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. მოპასუხეებს გ-----ა და შ-----ს სს „ს-----“ შეთანხმების (ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის) გარეშე დაკავებული აქვთ მოსარჩელე სს „ს-----ს“ სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბ-----, ა----- ქ. N---ში.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს :

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები ახალციხის რაიონული სასამართლოს

5. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

5.1 სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 3065 მუხლის მე-6 ნაწილზე, რომლის შესაბამისად, აუქციონზე გაყიდული უძრავი ნივთის ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ხდება საკუთრების გადასვლის მომენტიდან ამ ნივთთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე.

საქმეში წარმოდგენილი 06.09.2011წ №A----- განკარგულების მიხედვით, გ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის აუქციონზე გაყიდვის შემდეგ მისი მესაკუთრე გახდა სს „ს-----“.

ასევე სასამართლომ განმარტა, რომ ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდება ყველა იპოთეკა და სანივთო უფლება, რომლებითაც დატვირთული იყო უძრავი ნივთი და რომლებიც რეგისტრირებულია აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ.

5.2 სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 156-ე მუხლზე, რომლის მიხედვით, მფლობელობა ითვლება შეწყვეტილად, თუ მფლობელი სამუდამოდ თმობს ნივთს ან სხვა გზით კარგავს ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას.

სასამართლოს განმარტებით განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარემ სადავო ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობა და მასზე ყოველგვარი უფლება დაკარგა აუქციონის შემდეგ, რაც 3065 მუხლის მე-5 ნაწილის მოთხოვნიდან გამომდინარე, აღნიშნული უფლებები გადავიდა სადავო უძრავი ქონების ახალ მესაკუთრეზე, სს „ს-----“.

ასევე სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. სასამართლოს უპირველესი ამოცანაც სამოქალაქო უფლების მართლზომიერად განხორციელების უზრუნველყოფაში მდგომარეობს. უფლების მართლზომიერად განხორციელება ნიშნავს სასამართლო დავაში მონაწილე პირთა უფლების თანაზომიერად დაცვას. დავის გადაწყვეტისას სამართლის ნორმათა შეფასებას ისე, რომ არ დაირღვეს რომელიმე მხარის კანონით დაცული უფლება.

სასამართლომ მიუთითა ამავე კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესესზე, რომლის მიხედვით ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან.

განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით დადგინდა, რომ სადავო ნივთზე საკუთრების უფლება მოიპოვა და

ასეთად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სს „ს-----“.

5.3 სასამართლომ მიუთითა ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცი, რომლის მიხედვით, 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.

ასევე სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის დანაწესი, რომლის შესაბამისად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ 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.

სასამართლოს განმარტებით, ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას, მისი გამოთხოვის გზით. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

დასახელებული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, სასამართლოს განმარტებით არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი 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.

სასამართლომ განმარტა, რომ, მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით დადგინდა, რომ ქ. ბ-----, დ. ა----- ქ. N---ში მდებარე უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა, საკადასტრო კოდით ნ-----), №A----- განკარგულების საფუძველზე, 23.09.2011 წლიდან, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სს „ს-----ს“ სახელზე.

ზემოთ მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ დაასკვნა, რომ არ არსებობდა მოპასუხეების სადავო ბინის მართლზომიერ მფლობელად მიჩნევის საფუძველი. ხოლო, სხვა დამადასტურებელი მტკიცებულება იმისა, რომ მათ ჰქონდათ სადავო ნივთის ფლობის უფლება მოპოვებული, საქმის მასალებით ვერ დადგინდა. საქმის მასალებით ვერ დადასტურდა, რომ იმ პერიოდის მდგომარეობით, მოპასუხეებს აღნიშნული ნივთის მართლზომიერად ფლობის უფლება გადაეცათ მესაკუთრისგან და არის ნაწარმოები თვით მესაკუთრის მფლობელობიდან (მოსარჩელის მიერ სადავო უძრავი ნივთი მოპასუხეებისათვის მიქირავებით, ან განათხოვრებით).

6. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

6.1. წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრით აპელანტები ითხოვენ გაუქმდეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილება.

აპელანტების განმარტებით, მოსარჩელე ს----- სარჩელით მიმართა ახალციხის რაიონულ სასამართლოს და მოითხოვა გ----- სა და დ----- გამოსახლება უძრავი ქონებიდან მდებარე ქ. ბ----- დ. ა----- ქუჩა N---, ხოლო გამოსახლების გადაწყვეტილება სასამართლომ გამოიტანა არა დ----- არამედ შ----- მიმართ, სასამართლო გაცდა მოთხოვნის ფარგლებს. მოსარჩელეს ახალციხის რაიონულ სასამართლოში არ დაუზუსტებია მოთხოვნა მოპასუხე დ----- შეცვლილიყო შ----- და პროცესუალურად ვერც დააზუსტებდა.

აპელანტების მითითებით, სასამართლომ არასათანადო მოპასუხის მიმართ გამოიტანა გადაწყვეტილება ვინაიდან იურიდიულად სარჩელი შ----- მიმართ არც არსებობდა. აპელანტების განმარტებით, სარჩელითა და მიღებული გადაწყვეტილებით აშკარად დგინდება, რომ სარჩელი აღძრული იყო იმ პირის მიმართ, ვისაც არ დაურღვევია მოსარჩელის უფლება. ასეთ შემთხვევაში მოსარჩელის თანხმობით შესაძლებელი იყო თავდაპირველი მოპასუხის სათანადო მოპასუხით შეცვლა ანუ სასამართლოს უნდა გამოერკვია სათანადო მოპასუხის საკითხი, რაც არ

გაურკვევია. შესაბამისად მოსარჩელე სასამართლოს არ დათანხმებია თავდაპირველი მოპასუხის სათანადო მოპასუხის შეცვლის შესახებ. აპელანტების მითითებით, თუ სასამართლო დაადგენს, რომ სარჩელი აღძრულია არასათანადო მოპასუხის მიმართ, პროცესში მოპასუხეს წარმოადგენს პირი, რომელსაც არ დაურღვევია მოსარჩელის უფლება, ამ შემთხვევაში, შესაძლებელია მოსარჩელის თანხმობით თავდაპირველი მოპასუხე შეიცვალოს სათანადო მოპასუხით. თუ მოსარჩელე არ არის თანახმა ამ ცვლილებაზე, მაშინ მისი სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლი). აპელანტების განმარტებით, 102-ე მუხლის დათქმიდან გამომდინარე მოსარჩელე მხარეს ეკისრებოდა მტკიცების ტვირთი, ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის არსებობა, რაც დადასტურებული უნდა იქნას სათანადო მტკიცებულებით. აღნიშნულ საქმეზე კი სასამართლომ გადაწყვეტილება მიიღო ყოველგვარ მტკიცებულებებზე დაყრდნობის გარეშე. საქმეზე არ დაკითხულან მოწმეები და არ ყოფილა წარმოდგენილი ან გამოკვლეული მტკიცებულებანი, რომელიც დაადასტურებდა ხელშეშლის ფაქტის არსებობას მით უმეტეს, რომ სარჩელი არ იყო წარდგენილი და მოპასუხედ არ ყოფილა დასახელებული შ-----.

აპელანტებს მიაჩნიათ, რომ სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებულია მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევით, რასაც საქმეზე შეეძლო სხვა გადაწყვეტილების მიღება მოყოლოდა. ამასთან ერთად საქმეში არ ყოფილა ჩაბმული მხარე, რომელსაც ეხება ეს გადაწყვეტილება შესაბამისად სახეზეა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებათა არსებობა. გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან, სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რის გამოც იგი თანახმად სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლისა უნდა გაუქმდეს და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს. საქმის ხელახალი განხილვისას სასამართლომ უნდა დაადგინოს წარმოადგენდა თუ არა შ----- მხარეს, რატომ იქნა უგულებელყოფილი დ----- როგორც მოპასუხის უფლება, მიიღო თუ არ მოპასუხე დ-----მ სარჩელი როგორც მოპასუხემ 70-78 ე მუხლების დაცვით. რა საფუძვლით შეიცალა მოპასუხე დ----- შ-----, და იმ პირთა წრე ვისაც შეიძლება შეეხოს გადაწყვეტილება. აპელანტების განმარტებით, მართალია საკუთრების უფლება კონსტიტუციითა გარანტირებული მაგრამ ასევე პირს რომელსაც ეხება გადაწყვეტილება აქვს კონსტიტუციური უფლება დაიცვას საკუთარი ინტერესები სასამართლოში მით უფრო, რომ გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხის განხილვისას ეს საკითხი პირდაპირ ეხებათ იმ პირებს, რომლებიც მოწვეულნი არ ყოფილან საქმეზე როგორც მხარე.

7. 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.

8. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს.

8.1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს №A----- 06.09.2011წ განკარგულების მიხედვით, მოვალე გ-----ს (პ/ნ N1-----) საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების (მდებარე - ქ. ბ-----, და---- ა----- ქ. №--, საკადასტრო კოდი №ნ-----) შემძენი 2011 წლის 30 აგვისტოს დასრულებულ განმეორებით იძულებით (ონლაინ) აუქციონზე გახდა სს „სა-----ი“ (ს/ნ N2-----); სს „ს-----“ უძრავი ნივთი შეიძინა 57200 ლარად, რომელმაც თანხა გადაიხადა სრულად; აღსრულება განხორციელდა უზრუნველყოფილი კრედიტორის სს „ს-----ს“ სასარგებლოდ; აღნიშნულ განკარგულებაში მითითებულია, რომ უძრავი ნივთის ახალ მესაკუთრეზე გადასვლის მომენტიდან ძველი მესაკუთრე კარგავს ყოველგვარ უფლებას ამ ნივთზე

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს :

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს

№A-----

06.09.2011წ

განკარგულება;

8.2 საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, რომ ქ. ბ-----, და---- ა----- ქ. №---ში მდებარე უძრავი ქონება (სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი - საცხოვრებელი სახლი (მანსარდი) 318 კვ.მ; საკადასტრო კოდი №ნ-----) №А----- 06.09.2011წ განკარგულების საფუძველზე, 23.09.2011 წლიდან, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სს „ს----- ს“ სახელზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განაცხადის რეგისტრაციის №-----

10.03.2016წ (იხილეთ
ს. ფ 16-17)

8.3 მოპასუხეებს გ-----ა და შ-----ს სს „ს-----“ შეთანხმების (ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის) გარეშე დაკავებული აქვთ მოსარჩელე სს „ს-----ს“ სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბ-----, ა----- ქ. N---ში.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს :

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 ივნისის სხდომის ოქმიდან.

აპელანტის მითითებას იმასთან დაკავშირებით, რომ სარჩელი წარდგენილი იქნა დ----- და არა შ----- მიმართ, ხოლო გადაწყვეტილება კი გამოტანილი იქნა შ----- მიმართ პალატა ვერ გაიზიარებს და განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში საქმე არ გვაქვს არასათანადო მოპასუხის სათანადო მოპასუხით შეცვლასთან, ვინაიდან იგივე სარჩელის, მასზე წარდგენილი შესაგებლის და საქმის შინაარსიდან გამომდინარე მოთხოვნა მიმართული იყო სწორედ იმ პირის წინააღმდეგ, რომელიც ახორციელებდა უძრავ ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას არამართლობიერად, რაც აისახა სასამართლოს გადაწყვეტილებაშიც. პალატა დამატებით განმარტავს, რომ 2016 წლის 05 მაისის სხდომის ოქმის თანახმად (ს.ფ. 61), მოსარჩელის მიერ დაზუსტებული იქნა მოპასუხის ვინაობა, რის შემდგომაც საქმეში წარმოდგენილ ყველა საპროცესო დოკუმენტებში და სხდომის ოქმებში მოპასუხედ მიეთითა უკვე შ-----
-. აღნიშნულიდან გამომდინარე პალატას მიაჩნია, რომ მხარის უფლებების დარღვევას ამ კუთხით ადგილი არ ჰქონია და არ დარღვეულა საქართველოს სსკ-ის 85-ე მუხლის დანაწესი.

სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში, რეესტრის ჩანაწერის შესაბამისად, სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს სს „ს-----.“ აღნიშნული გარემოების გამაბათილებელი რაიმე სახის მტკიცებულება მოპასუხეებს (აპელანტებს), გ-----ა და შ-----ს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენიათ.

მოპასუხებმა ვერ მიუთითეს რაიმე მტკიცებულებაზე, რაც მათი მხრიდან სადავო ქონების მართლზომიერ მფლობელობას დაადასტურებდა.

პალატა მიუთითებს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც მხარეებს უფლებებთან ერთად თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს აკისრებს, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეთათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც 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. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება, დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

პალატა განმარტავს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა მიგვეჩნია, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ არსებობს სადავო უძრავი ქონების მოსარჩელის კუთვნილებისა და

მოპასუხეთა მხრიდან აღნიშნული ქონების მართლზომიერად ფლობის უფლების არქონის ფაქტი.

აპელანტებმა სასამართლოს ვერ მიუთითეს რაიმე მტკიცებულებაზე, რაც მათ მიერ სადავო ქონების მართლზომიერ მფლობელობას დაადასტურებდა.

შესაბამისად, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ აპელანტები, მოსარჩელის სს „ს-----ს“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას არამართლზომიერად ფლობენ.

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 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

დასახელებული ნორმების შესაბამისად, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ანუ ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების მქონე პირის გარეშე. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილ იქნა, რომ მოსარჩელეს სადავო ნივთზე გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული აპელანტების მიერ ამ ნივთის მართლზომიერი ფლობის უფლებით (იხ. სააპელაციო პალატის მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები), რადგან ისინი არ წარმოადგენენ სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე

მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირებს - მართლზომიერ მფლობელებს.

პალატა აქვე მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმარტოს, რომ მესაკუთრის უფლებას, თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), შეიძლება დაუპირისპირდეს მფლობელის არგუმენტი ფლობის მართლზომიერების ან სადავო უძრავ ქონებაზე მისი საკუთრების უფლების არსებობის თაობაზე. განსახილველ შემთხვევაში, გ-----
- და შ-----ს სადავო უძრავი ქონების ფლობის მართლზომიერების თაობაზე რელევანტური მტკიცებულება არ წარმოუდგენიათ და მხოლოდ სააპელაციო საჩივარში არსებული განმარტება ვერ გახდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება. პალატა განმარტავს, რომ სიკეთის დაცვა უნდა განხორციელდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე.

ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო 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), ახალციხის რაიონულმა სასამართლო მართებულად მიიჩნია, რომ სს „ს-----ს“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო; მოპასუხეების: გ-----ს (პ/ნ 1-----) და შ----- (პ/ნ 1-----), უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ უნდა ყოფილიყო მოსარჩელის სს „ს-----ს“ (ს/ნ 2-----) კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ბ-----, ა----- ქ. N---ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა (საკადასტრო კოდით N 6-----) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში უნდა გადასცემოდა მის მესაკუთრეს, სს „ს-----ს“.

9. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

9.1. 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 მიაჩნია, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

10. საპროცესო ხარჯები

10.1. აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. გ-----სა და შ----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილება.
3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
4. 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.
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 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
თოთოსაშვილი**

გოგიტა

**მოსამართლეები:
ნიკოლაიშვილი**

თეა სოხაშვილი-

ხათუნა არევაძე