



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

23

მაისი,

2018

წელი

თბილისი

საქმე №2ბ/6288-17

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი მოსამართლე - დიანა ბერეკაშვილი,
მოსამართლეები: ბესარიონ ტაბაღუა, ქეთევან დუგლაძე**

სხდომის მდივანი - ნათია ხოლოაშვილი

**აპელანტები - მ----- ხ-----ი, თ----- კ-----ი, თ----- კ-----ი, რ----- კ-----
-----ი**

წარმომადგენელი - დ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - მ---- ფ-----ე

წარმომადგენელი - ბ-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 აგვისტოს ნაწილობრივი
გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული ნაწილობრივი გადაწყვეტილების
გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების**

მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

აღწერილობითი ნაწილი

1. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რ-----ი, 9---- ხ-----ის №4---, საკადასტრო კოდი: №0-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მ---- ფ-----ის სახელზე.
2. უძრავ ქონებას, ქ----- ხ-----ის №4---, საკადასტრო კოდი: №0-----, ფლობს მ----- ხ-----ი, თ-----, თ----- და რ----- კ-----ები.
3. მოპასუხები არ ათავისუფლებენ უძრავ ქონებას, მდებარე: ქ----- ხ-----ის №4---, საკადასტრო კოდი: №0-----, შესაბამისად, მესაკუთრე მ---- ფ-----ე ვერ სარგებლობს მისი კუთვნილი უძრავ ქონებით.
4. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სარჩელით მიმართა მ---- ფ-----ემ ბ---- კ-----ის, მ----- ხ-----ის, თ----- კ-----ის, თ----- კ-----ის, რ----- კ-----ის წინააღმდეგ და მოითხოვა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა და თავისუფალ მდგომარეობაში მოსარჩელისთვის გადაცემა.
5. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს შეგებებული სარჩელით მიმართა ბ---- კ-----მა; მ----- ხ-----მა; თ----- კ-----მა; თ----- კ-----მა და რ----- კ-----მა და მოითხოვეს 2013 წლის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება; ბათილად იცნობა; 2014 წლის 16 იანვრის სააღსრულებო ფურცლის ბათილად ცნობა; მორალური და მატერიალური ზიანის ანაზღაურება;
6. 2017 წლის 3 აგვისტოს გარდაიცვალა ბ---- კ-----ი. მ----- ხ-----მა; თ----- კ-----მა; თ----- კ-----მა და რ----- კ-----მა მოითხოვეს საქმისწარმოების შეჩერება ბ---- კ-----ის უფლებამონაცვლეობის დადგენამდე; 2017 წლის 23 აგვისტოს სასამართლო სხდომაზე თავდაპირველი მოსარჩელის წარმომადგენელი დაეთანხმა შეგებებული სარჩელის ავტორებს შეგებებული სარჩელზე საქმისწარმოების შეჩერების შესახებ; ამავდროულად მოითხოვა საქმისწარმოების შეწყვეტა მათ თავდაპირველ, მ---- ფ-----ის სარჩელზე ბ---- კ-----ის ნაწილში და საქმის განხილვის გაგრძელება უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის ნაწილში. (იხ. სხდომის ოქმი; განჩინება ს.ფ.146-157)
7. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 23 აგვისტოს საოქმო განჩინებით დაკმაყოფილდა მ---- ფ-----ის, მოსარჩელის შუამდგომლობა და სამოქალაქო საქმეზე #2-2077-16 მ---- ფ-----ის სარჩელისა გამო ბ---- კ-----ის და სხვათა მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით, შეწყდა საქმის წარმოება მოპასუხე ბ---- კ-----ის მიმართ, მისი გარდაცვალების გამო; ასევე

ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა შეგებებული სარჩელით მოსარჩელების მ----- ხ-----ის, თ----- კ-----ის, თ----- კ-----ისა და რ----- კ-----ის შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ და შეჩერდა სამოქალაქო საქმის #2-2077-16 წარმოება მ----- ხ-----ის, თ----- კ-----ის, თ----- კ-----ისა და რ----- კ-----ის შეგებებული სარჩელისა გამო მ---- ფ-----ისა და რ-----ი დ-----ის მიმართ ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და თანხის დაკირების მოთხოვნით; შეგებებული სარჩელით მოსარჩელებს - მ----- ხ-----ს, თ----- კ-----ს, თ----- კ-----სა და რ----- კ-----ს უარი ეთქვათ საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ მ---- ფ-----ის სარჩელისა გამო მ----- ხ-----ისა და სხვათა მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრულ თავდაპირველ სარჩელთან დაკავშირებით.

8. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 აგვისტოს ნაწილობრივი გადაწყვეტილებით: მ---- ფ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და მოპასუხეების მ----- ხ-----ის, რ-----, თ----- და თ----- კ-----ების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა მ---- ფ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე: ქ----- ხ-----ის ქ. №4---, საკადასტრო კოდი: №0----- და უძრავი ნივთი მოსარჩელე მ---- ფ-----ეს გადაეცა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

9. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილება ემყარება შემდეგ დასკვნებს:

9.1. 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.

მოპასუხე მხარე აცხადებს, რომ მ---- ფ-----ემ შეიძინა მხოლოდ სადავო ბინის 1/5 წილი, რომლის მესაკუთრე იყო ბ---- კ-----ი. მოპასუხეები ასევე უთითებენ, რომ მითითებული უძრავი ქონების 4/5 წილს ფლობენ კანონიერად, თუმცა მოპასუხე მხარემ ვერ წარმოადგინა აღნიშნული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის 2015 წლის 20 აპრილის აქტი, რომლითაც შეწყდა სააღსრულებო წარმოება ბ---- კ-----ის გამოსახლების შესახებ, ვინაიდან მოქალაქე მ----- ხ-----ის მიერ წარმოდგენილი იქნა სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც მას ენიჭება უძრავი ქონების ფლობისა და სარგებლობის უფლება. მოპასუხე მხარის მიერ ასევე წარმოდგენილი იქნა 1989 წლის 19 აპრილის მითითებული განჩინება. საქმეში ასევე წარმოდგენილია 2013 წლის 19 აპრილის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის

მიხედვითაც იპოთეკის საგანს წარმოადგენს ბ--- კ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ-----, 9--- ხ-----ის ქ. #4---. ს/კ 0-----; მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ ისინი სადავოდ ხდიან ბ--- კ-----ის საკუთრების უფლებას მითითებულ უძრავ ქონებაზე. ამდენად, სასამართლოს 1989 წლის 19 აპრილის განჩინება არ შეიძლება მიჩნეულ იქნას მ----- ხ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ მტკიცებულებად.

9.2. 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 მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთი 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, 9--- ხ-----ის №4---, საკადასტრო კოდი: №0----- საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მ--- ფ-----ეს. მოპასუხე მხარეს არა აქვს წარმოდგენილი აღნიშნული საწინააღმდეგო მტკიცებულებები. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში

არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. გამომდინარე აღნიშნულიდან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მ----- ხ-----ის, რ-----, თ----- და თ----- კ-----ების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, 9---- ხ-----ის №4---, საკადასტრო კოდი: №0----- და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე მ---- ფ----ს.

10. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ზემოაღნიშნულ ნაწილობრივ გადაწყვეტილებაზე, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში წარდგენილი იქნა მ----- ხ-----ის, თ----- კ-----ის, თ----- კ-----ისა და რ----- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი, რომლითაც აპელანტები ითხოვენ ნაწილობრივი გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

10.1. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ის გარემოება, რომ ისინი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ სადავო უძრავ ქონებას. სასამართლო დაეყრდნო მხოლოდ სარჩელსა და მოწინააღმდეგე მხარის ახსნა-განმარტებებს. სასამართლომ შეგნებულად და უსაფუძვლოდ არ გაითვალისწინა შესაგებელში მათ მიერ წარმოდგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მტკიცებულებები, რომლითაც დასტურდებოდა, რომ აპელანტები დღეის მდგომარეობით მართლზომიერად ფლობენ უძრავ ქონებას. დადასტურებული ფაქტია, რომ აღნიშნულ ბინაზე მართლზომიერი მფლობელობის უფლება მათ წარმოშობილი აქვთ კანონის ძალით, კერძოდ, სსკ 173-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, საქართველოს სსრ უმაღლესი სასამართლოს 1989 წლის 19 აპრილის განჩინების საფუძველზე, რომელიც შემდგომ დადასტურებული იქნა აღსრულების ეროვნული ბიუროს, აღსრულების პოლიციის მიერ 2015 წლის 20 აპრილის განკარგულებით.

10.2 სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ბ---- კ-----მა 2009 წელს მალულად, მის მეუღლესა და შვილებთან შეთანხმების გარეშე მოახდინა სადავო უძრავი ნივთის პრივატიზაცია თავის სახელზე და შემდეგში მისი იპოთეკური სესხით დატვირთვა მევახშე რ----- დ-----ის სასარგებლოდ. ასევე ცნობილია, რომ ბინა გაიყიდა აუქციონზე და ის შეიძინა რ----- დ-----ის მეუღლემ-მ---- ფ-----ემ. აპელანტმა 2014 წლის 19 ივნისს განცხადებით მიმართა შსს რუსთავის სამმართველოს და მოითხოვა გამოძიების დაწყება ბ---- კ-----ის მიმართ თაღლითურად მ----- ხ-----ის კუთვნილი ფართის მითვისებისა და გასხვისების ფაქტზე. თუმცა გამოძიება

არ დაწყებულა იმ მოტივით, რომ განცხადებაში მოყვანილი ფაქტები არ შეიცავდა საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსით გათვალისწინებულ დანაშაულის ნიშნებს. ამასთან ერთად, აპელანტებმა 2017 წლის 10 ივლისს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიმართეს სარჩელით და მოითხოვეს თვითმმართველი ქალაქის რუსთავის მერის 2008 წლის 30 სექტემბრის ბრძანების N2--- და 2008 წლის 01 ოქტომბრის საკუთრების უფლების N3--- მოწმობის ბათილად ცნობა, რომლის საფუძველზე ბ--- კ-----მა, არარეგისტრირებულ ქორწინებაში მყოფ მ----- ხ-----ის და მასთან ერთად შეძენილი შვილების თ-----, თ----- და რ----- კ-----ების მალულად, მათთან შეთანხმების გარეშე მოახდინა სადავო ბინის პრივატიზება მხოლოდ თავის სახელზე. მოთხოვნილი ახალი საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემით, თანამესაკუთრებად აღიარებული იქნებოდნენ ასევე მ----- ხ-----ი, თ-----, თ----- და რ----- კ-----ები და თითოეულ მათგანს გამოეყოფოდა საერთო წილადი საკუთრება. უდავო ფაქტია, რომ სასამართლოსათვის საქმის განხილვის პროცესში თავიდან ბოლომდე ცნობილი იყო, რომ აპელანტებს სადავოდ ჰქონდათ გამხდარი ბ--- კ-----ის საკუთრების უფლება მითითებულ უძრავ ქონებაზე, მაგრამ მიკერძოების გამო სასამართლომ ნაწილობრივ გადაწყვეტილებაში ეს არ გაითვალისწინა. მაშასადამე, სასამართლოს მტკიცება, რომ მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ მტკიცებულებები, რითაც დადასტურდებოდა, რომ ისინი სადავოდ ხდიდნენ ბ--- კ-----ის საკუთრების უფლებას მითითებულ უძრავ ქონებაზე, დაუსაბუთებელია.

10.3 სასამართლომ, მართალია, გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, მაგრამ არასწორად განმარტა იგი. სსკ 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მოსთხოვოს მფლობელს ნივთს უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. მფლობელობა არ უნდა იყოს კანონიერი, ვინაიდან 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი მხოლოდ ასეთ შემთხვევაში იძლევა მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესაძლებლობას. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ აპელანტებს უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელობის უფლება დადასტურებული აქვთ საქართველოს სსრ უმაღლესი სასამართლოს 1989 წლის 19 აპრილის 52 /4-----) განჩინებით, რომელიც შემდეგში დადასტურებული იქნა აღსრულების ეროვნული ბიუროს, აღსრულების პოლიციის მიერ 2015 წლის 20 აპრილის N1----- განკარგულებით, რომელიც დღემდე კანონიერ ძალაშია და არავის გაუუქმებია. ამასთან, სასამართლომ ნაჩქარევად მიიღო ნაწილობრივი გადაწყვეტილება, რომელიც უკანონოდ დააფუძნა მხოლოდ სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლზე, ეს მაშინ როდესაც რეესტრის ამონაწერის კანონიერება გასაჩივრებული ჰქონდათ აპელანტებს და მასთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილება მიღებული არ იყო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტისათვის. ამასთან, აპელანტის განმარტებით მოწინააღმდეგე მხარეს არ წარმოუდგენია

შუამდგომლობა სასამართლოს მიერ ნაწილობრივი გადაწყვეტილების მიღების შესახებ. მოსამართლემ კი საკუთარი ინიციატივით გამოიტანა ნაწილობრივი გადაწყვეტილება, რითაც დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 245-ე მუხლის იმპერატიული დანაწესი, მხარეთა შუამდგომლობის გარეშე საქმეზე ნაწილობრივი გადაწყვეტილების მიღების დაუშვებლობა.

სამოტივაციო ნაწილი

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი, რის გამოც უცვლელად უნდა დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 30 აგვისტოს ნაწილობრივი გადაწყვეტილება.

11. 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.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯ. საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).

12. სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელანტების მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოპასუხეთა მართლობიერ მფლობელობას ადასტურებს საქმეზე წარმოდგენილი საქართველოს სსრ უმაღლესი

სასამართლოს 1989 წლის 19 აპრილის 62 /4-----) განჩინება, და აღსრულების პოლიციის მიერ 2015 წლის 20 აპრილის N1----- განკარგულება. (იხ წინამდებარე განჩინების 10.3 პუნქტი) პალატა განმარტავს რომ საქართველოს სსრ უმაღლესი სასამართლოს 1989 წლის 19 აპრილის 62 /4-----) განჩინებით განიხილებოდა მ----- ხ-----ის სარჩელი ბ---- კ-----ის ვ----- კ-----ის და ნ----- კ-----ის მიმართ ბინაში შესახლების შესახებ, რომელიც დაკმაყოფილდა და მ----- ხ-----ს მფლობელობაში გადაეცა ამ უკანასკნელთა საკუთრებაში არსებული ქონება. დადაგენილია რომ ბ---- კ-----ის სასესხო ვალდებულებების გამო უძრავი ნივთი გაიყიდა აუქციონზე და შეიძინა მოსარჩელემ მ---- ფ-----ემ. შესაბამისად პალატას მიაჩნია რომ მ---- ფ-----ის საკუთრების უფლება საქართველოს სსრ უმაღლესი სასამართლოს 1989 წლის 19 აპრილის 62 /4-----) განჩინებით, ვერ შეიზღუდება, რაც სამართლებრივ საფუძვლებს აცლის მოპასუხეთა მართლობიერ მფლობელობას.

13. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე თანახმად, 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.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. ეს ის შემთხვევაა, როცა უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდუკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება.

მითითებული მუხლების შინაარსიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთი გამოთხოვის მართლობიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება, აღნიშნული კი ცალსახად ადასტურებს, რომ მოთხოვნის უფლება დამოკიდებულია ნივთზე საკუთრების უფლებაზე და მისი განხორციელება ნივთის მესაკუთრის უფლებამოსილებაა.

14. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ უძრავი ნივთის, ქ----- ხ-----ის ქ. №4---, საკადასტრო კოდი: №0----- საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მ---- ფ-----ის საკუთრებად, რომელსაც ფაქტობრივად ფლობენ მოპასუხები, აპელანტები - მ----- ხ-----ი, თ-----, თ----- და რ----- კ---

-----ები. მათი მფლობელობა უძრავ ნივთზე არის სამართლებრივ საფუძვლებს მოკლებული. პალატა განმარტავს რომ, მოცემულ შემთხვევაში, საკითხი ეხება ერთ-ერთი ფუნდამენტური უფლების - საკუთრების უფლების დაცვასა და რეალიზაციას. საკუთრების უფლების არსი, მნიშვნელობა და მისი მაღალი სტანდარტით დაცვის აუცილებლობა მითითებულია არაერთ შიდა, თუ საერთაშორისო აქტსა და სასამართლოს გადაწყვეტილებაში. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელ უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმოების, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას. (saqarTvelos sakonstitucio sasamarTlos 2007 wlis 2 uvlisis #1/2/384 gadawyvetileba saqmeze saqarTvelos moqalaaqeebi daviT jimSeleiSvili, taniel gvetaZe da neli dalaliSvili saqarTvelos parlamentis winaaRmddeg samotivacio nawilis me-5 punqti.) ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში RYSOVSKYY v. UKRAINE განმარტა, რომ როდესაც სასწორზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, განსაკუთრებით, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორიცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად. (RYSOVSKYY v. UKRAINE, 2012); ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ განმარტა: “იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები “საკუთრება” და “საკუთრების გამოყენება”. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ [ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება განაცხ. № 6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი); სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო იმეორებს, რომ „საკუთრების ცნებას დამატებითი N 1 ოქმის 1-ლი მუხლის მიხედვით დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია, საკუთრების უფლებისა ან ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, N [48939/99](#), § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, N [42527/98](#), § 83,

15. სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელანტების მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ კანონდარღვევით გამოიტანა ნაწილობრივი გადაწყვეტილება, რადგან ასეთი შუამდგომლობა მოსარჩელეს არ დაუყენებია. პალატა მოიხმობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 245-ე მუხლის 1-ლი ნაწილს, რომლის თანახმად, თუ ერთ სარჩელში გაერთიანებული რამდენიმე მოთხოვნიდან, აგრეთვე რამდენიმე მოსარჩელის მიერ ან რამდენიმე მოპასუხის მიმართ წარდგენილი მოთხოვნებიდან ერთ-ერთი გარკვეულია და მომზადებულია გადაწყვეტილების გამოსატანად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით გამოიტანოს ნაწილობრივი გადაწყვეტილება ამ მოთხოვნის მიმართ. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ნაწილობრივი გადაწყვეტილება, დაინტერესებული მხარის თხოვნით, სასამართლოს შეუძლია გამოიტანოს იმ შემთხვევაშიც, როდესაც აღძრული იყო შეგებებული სარჩელი, გარკვეულია და გადაწყვეტილების გამოსატანად მომზადებულია ერთ-ერთი – სარჩელი ან შეგებებული სარჩელი. აღნიშნული ნორმა ცალსახად ადგენს, რომ ნაწილობრივი გადაწყვეტილება შეიძლება გამოტანილ იქნას მხარეთა თხოვნით, მითითებული ნორმა ზღუდავს სასამართლოს უფლებამოსილებას, თავისი ინიციატივით, მხარეთა შუამდგომლობის გარეშე გამოიტანოს ნაწილობრივი გადაწყვეტილება. პალატა განმარტავს, რომ, მოცემულ შემთხვევაში, როგორც აღწერილობით ნაწილშია გადმოცემული (იხ. წინამდებარე განჩინების 6.7. პუნქტები) რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 23 აგვისტოს საოქმო განჩინებით დაკმაყოფილდა მ--- ფ-----ის, მოსარჩელის შუამდგომლობა და სამოქალაქო საქმეზე #2-2077-16 მ--- ფ-----ის სარჩელისა გამო ბ--- კ-----ის და სხვათა მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით, შეწყდა საქმის წარმოება მოპასუხე ბ--- კ-----ის მიმართ, მისი გარდაცვალების გამო; ასევე ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა შეგებებული სარჩელით მოსარჩელების მ----- ხ-----ის, თ----- კ-----ის, თ----- კ-----ისა და რ----- კ-----ის შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ და შეჩერდა სამოქალაქო საქმის #2-2077-16 წარმოება მ----- ხ-----ის, თ----- კ-----ის, თ----- კ-----ისა და რ----- კ-----ის შეგებებული სარჩელისა გამო მ--- ფ-----ისა და რ-----ი დ-----ის მიმართ ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და თანხის დაკირების მოთხოვნით; შეგებებული სარჩელით მოსარჩელებს - მ----- ხ-----ს, თ----- კ-----ს, თ----- კ-----სა და რ----- კ-----ს უარი ეთქვათ საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ მ--- ფ-----ის სარჩელისა გამო მ----- ხ-----ისა და სხვათა მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრულ სარჩელთან დაკავშირებით.

პალატას მიაჩნია რომ მოსარჩელებ იშუამდგომლა რა თავდაპირველი

სარჩელის განხილვის შესახებ, მაშასადამე მან მოთხოვა სასამართლოს თავდაპირველ სარჩელზე სამართალწარმოების გაგრძელება და გადაწყვეტილების გამოტანა, რამეთუ საქმის განხილვის შედეგია შემაჯამებელი გადაწყვეტილების მიღება. შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გამოტანილი ნაწილობრივი გადაწყვეტილება არ ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 245-ე მუხლის დანაწესს, ვინაიდან, ის გამოტანილია არა სასამართლოს ინიციატივით, არამედ მხარის მოთხოვნის (შუამდგომლობის) საფუძველზე.

16. სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელანტების მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ კანონდარღვევით გამოიტანა განჩინება საქმისწარმოების შეჩერებაზე უარის შესახებ. დადგენილია რომ, 2017 წლის 3 აგვისტოს გარდაიცვალა ბ--- კ-----ი. მ----- ხ-----მა; თ---- კ-----მა; თ----- კ-----მა და რ---- კ-----მა მოითხოვეს საქმისწარმოების შეჩერება ბ--- კ-----ის უფლებამონაცვლეობის დადგენამდე; 2017 წლის 23 აგვისტოს სასამართლო სხდომაზე თავდაპირველი მოსარჩელის წარმომადგენელი დაეთანხმა შეგებებული სარჩელის ავტორებს შეგებებული სარჩელის თაობაზე საქმისწარმოების შეჩერების შესახებ; მოითხოვა საქმისწარმოების შეწყვეტა მათ თავდაპირველ სარჩელზე ბ--- კ-----ის ნაწილში და საქმის განხილვის გაგრძელება უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის ნაწილში. (იხ. სხდომის ოქმი; განჩინება სწ.ფ.146-157) რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 23 აგვისტოს საოქმო განჩინებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა შეგებებული სარჩელით მოსარჩელების მ----- ხ-----ის, თ---- კ-----ის, თ----- კ-----ისა და რ---- კ-----ის შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ და შეჩერდა სამოქალაქო საქმის #2-2077-16 წარმოება მ----- ხ-----ის, თ---- კ-----ის, თ----- კ-----ისა და რ---- კ-----ის შეგებებული სარჩელისა გამო მ---- ფ-----ისა და რ-----ი დ-----ის მიმართ ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და თანხის დაკირების მოთხოვნით; შეგებებული სარჩელით მოსარჩელებს - მ----- ხ-----ს, თ---- კ-----ს, თ----- კ-----სა და რ---- კ-----ს უარი ეთქვათ საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ მ---- ფ-----ის სარჩელისა გამო მ----- ხ-----ისა და სხვათა მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრულ სარჩელთან დაკავშირებით.

პალატა არ იზიარებს აპელანტების პოზიციას ვინდისკაციური სარჩელის ნაწილში საქმისწარმოების შეჩერების და ამ მოთხოვნათა ნაწილშიც უფლებამონაცვლეობის დადგენის თაობაზე და განმარტავს რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 92-ე მუხლი ადგენს იმ საფუძვლებს, რომლის დროსაც დასაშვებია საპროცესო უფლებამონაცვლეობა, კერძოდ, მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სადავო ან სასამართლოს გადაწყვეტილებით

დადგენილი სამართლებრივი ურთიერთობიდან ერთ-ერთი მხარის გასვლის შემთხვევაში (მოქალაქის გარდაცვალება, იურიდიული პირის რეორგანიზაცია და სხვა) სასამართლო დაუშვებს ამ მხარის შეცვლას მისი უფლებამონაცვლით. უფლებამონაცვლეობა შესაძლებელია პროცესის ყოველ ეტაპზე. მითითებული მუხლების მიხედვით, სამოქალაქო უფლება ან მოვალეობა შეიძლება ერთი პირიდან მეორეზე გადავიდეს. იმ შემთხვევაში, როდესაც ეს უფლება თუ მოვალეობა სასამართლოს განხილვის საგანია, წარმოიშობა საპროცესო უფლებამონაცვლეობა. ეს იმას ნიშნავს, რომ საპროცესო უფლებამონაცვლეობას ადგილი აქვს მაშინ, როდესაც სადავო მატერიალურ-სამართლებრივი ურთიერთობიდან გადის ერთ-ერთი მხარე. საპროცესო უფლებამონაცვლეობა – ესაა მხარეებისა და მესამე პირების შეცვლა იმ პირებით, რომლებზეც მათი უფლებები და მოვალეობები გადავიდა. იგი მთლიანად ეფუძნება უფლებამონაცვლეობას მატერიალურ სამართალში, როდესაც მატერიალური სამართლის ნორმების მიხედვით, დასაშვებია სამართლებრივ ურთიერთობაში უფლებებისა და მოვალეობების სუბიექტების შეცვლა, როდესაც ახალი სუბიექტი მთლიანად ან ნაწილობრივ იღებს თავის თავზე წინამორბედის უფლებებს ან მოვალეობებს. ამდენად, მატერიალური სამართლის ნორმების მიხედვით უფლებამონაცვლეობა დასაშვებია, შესაბამისად დასაშვებია საპროცესო უფლებამონაცვლეობაც. პალატა განმარტავს რომ მართალია მფლობელობა მემკვიდრეებზე გადადის იმავე სახით რა სახითაც იგი არსებობდა მამკვიდრებელთან, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია თავად მამკვიდრებელის არამართლობიერი მფლობელობა, გარდა ამისა გარდაცვლილი მამკვიდრებლის მემკვიდრეები და სავარაუდო უფლებამონაცვლეები არიან მისი მეუღლე და შვილები, რომლებიც თავადაც ფლობენ ამ ქონებას და ისინი ისედაც მოპასუხეებად არიან ჩართული აღნიშნულ დავაზე.

ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, პალატა მიიჩნევს, 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, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

17. საპროცესო ხარჯები: აპელანტების მიერ ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ანაზღაურებას არ ექვემდებარება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად;

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა :

1. მ----- ხ-----ის, თ----- კ-----ის, თ----- კ-----ისა და რ----- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოცემულ საქმეზე უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 აგვისტოს ნაწილობრივი გადაწყვეტილება.
3. განჩინება, შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე 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.

სხდომის თავმჯდომარე:
ბერეკაშვილი /

/დიანა

მოსამართლეები:

/ბესარიონ ტაბაღუა/

/ქეთევან დუგლაძე/