

საქმე №2ზ/909-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

27 აპრილი, 2018 წელი

ქ.
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე- თამარ ზამბახიძე

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები- მ----- გო---ე, ნო---- გო---ე (მოპასუხეები)

წარმომადგენელი - ე----- ა-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე- მ----- ჰ----- (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალქალაქის რაიონული
სასამართლოს 25.12.2017წ. გადაწყვეტილება

დავის საგანი - საცხოვრებელი სახლიდან გამოსახლება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი
ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 25.12.2017წ. გადაწყვეტილებით:

- 1.მ----- ჰ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა.
2. ნო----- გო---ე (პ/ნ 6-----) და მ----- გო---ე (პ/ნ 6-----) მათ ოჯახის წევრებთან (და ნივთებთან) ერთად გამოსახლებულ იქნენ ნ----- რაიონის სოფელ გ-----ი მდებარე, საკადასტრო კოდით 65-----2 და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს მ----- ჰ-----ს (პ/ნ 3-----).

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ნ----- რაიონი სოფელ გო-----ი, (საკადასტრო კოდი 65-----2- ობიექტი №1- საცხოვრებელი სახლი, ობიექტი№2- სამეურნეო, ობიექტი№3-ბოსელი, ობიექტი№4- ბოსელი, ობიექტი№5 ავტოფარეხი, ობიექტი№6 საცხოვრებელი სახლი, ობიექტი№7 - აბანო) რეგისტრირებულია მ----- ჰ-----ის საკუთრების უფლება.

2.2. სადავო სახლში (საკადასტრო კოდი 65-----2) დღემდე ცხოვრობენ მოპასუხეები და ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ მას.

2.3. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხეების მხარის წარმომადგენლის განმარტებას, რომ სადავო ქონება ეკუთვნის მათ, ვინაიდან მხარეებს შორის შედგა ზეპირი ნასყიდობის შეთანხმება და საფასური უნდა ყოფილიყო 15000 აშშ დოლარი. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე მხარის წარმომადგენლის განმარტება უსაფუძვლოა და მოპასუხეები მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებაში ცხოვრობენ.

აგრეთვე დადგენილია, რომ მოპასუხეების საკუთრებაში არსებული ნივთები განთავსებულია მოსარჩელის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით 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.

2.5. 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 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.

2.6 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.

2.7. სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ რაიმე მტკიცებულება რაც სადავო ნივთის მოპასუხეების ფლობის უფლებაზე მიუთითებდა, საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან დგინდება, რომ მოპასუხეებმა სასამართლოს ვერ წარუდგინეს სადავო უძრავი ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძვლის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება.

მესაკუთრე უფლებამოსილია მოითხოვოს ნივთის დაბრუნება იმ პირისაგან ვინც ამ ნივთს არამართლზომიერად ფლობს, ხოლო მართლზომიერი

მფლობელობა ემყარება გარიგებას ან კანონს. შესაბამისად პირი მართლზომიერ მფლობელად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, როცა მფლობელობის უფლება მინიჭებული აქვს კანონით, ნორმატიული აქტის საფუძველზე ან მოპოვებული აქვს მესაკუთრესთან შეთანხმებით.

მოპასუხეების განმარტებით, სადავო ქონებას ფლობენ მესაკუთრის შვილთან ა----- ჰ-----თან დადებული ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე, რისი წერილობითი დამადასტურებელი მტკიცებულებები წარმოდგენილი არ არის. ამასთან, ეს გარემოება დადასტურების შემთხვევაშიც კი არ წარმოშობს მოპასუხეთა მართლზომიერი ფლობის უფლებას.

2.8. სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს იმ შემთხვევაში არ შეუძლია მოითხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, თუ მფლობელს გააჩნია ამ ნივთის ფლობის უფლება. ფლობის უფლებაში იგულისხმება მხოლოდ ნივთის მართლზომიერი ფლობა, რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის შესაბამისად დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ნ----- რაიონი სოფელ გ-----ი, (საკადასტრო კოდი 65-----2) რეგისტრირებულია მ----- ჰ-----ის საკუთრებად. აგრეთვე დადგენილია, რომ მოპასუხეების საკუთრებაში არსებული ნივთები განთავსებულია მოსარჩელის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში.

დადგენილია, რომ მოპასუხეები ფლობენ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლს (ქონებას), მოპასუხეები არ უთითებენ სახლის კანონიერად ფლობაზე და არ წარმოუდგენიათ ამ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, მ----- ჰ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. ნო----- და მ----- გო-----ები გამოსახლებულები უნდა იქნან

ნ----- რაიონის სოფელ გ-----იდან, (საკადასტრო კოდი 65-----2) და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს მესაკუთრეს მ----- ჰ-----ს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები

3.1 სადავო გადაწყვეტილების გამოტანისას სასამართლოს არ უმსჯელია და არც სამართლებრივი შეფასება მიუცია საქმეზე წარმოდგენილ სამკვიდრო მოწმობისათვის, რომლითაც დასტურდება, რომ მ----- ჰ-----ის მიერ მემკვიდრეობა მიღებულ იქნა 2017 წლის 16 აგვისტოს, 2017 წლის სექტემბერში კი დაიწყო საქმის წარმოება სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით და უთითებდა რომ მან ქირით გადასცა უძრავი ქონება ორი სახლი და დამხმარე ნაგებობები და მიწის ნაკვეთი, რაც მოწმეთა მიერ უარყოფილი იქნა.

3.2. მ----- ჰ-----ის მიერ სამკვიდროს მიღებამდე, სადავო უძრავი ქონებიდან მოპასუხეების გამოსახლებას სამართალდამცავი ორგანოს მუშაკების მეშვეობით ცდილობდა ა----- ჰ-----ის მეუღლე მ----- ჩ-----ი. საქმეზე გამოკითხული იქნა ს----- კ-----ი, რომელიც უშუალოდ გადასცემდა ა----- ჰ-----ს საცხოვრებელი სახლის გამოსასყიდ თანხას და ამის საფუძველზე აქვს შედგენილი ს----- კ-----ს ა----- ჰ-----ზე, ნო----- გ-----ის მხრიდან თანხის გადაცემის გრაფიკი.

3.3. საქმეზე გადაწყვეტილების გამოტანისას სასამართლოს მიერ არ იქნა დადგენილი ის მნიშვნელოვანი გარემოება, რომელიც აუცილებელი იყო საქმის გადასაწყვეტად. დღეს სადავო გამხდარი უძრავი ქონება ნო----- და მ----- გო-----ებზე ნამდვილად ქირავნობით სარგებლობით იყო გადაცემული თუ გამოსყიდვის უფლებით და რა უძრავი ქონება იქნა კონკრეტულად მათზე გაცემული.

სასამართლოს მიერ ასევე ყურადღების მიღმა იქნა დარჩენილი ის გარემოება, რაზეც უთითებდნენ თავად ნო----- და მ----- გო-----ები, ასევე საქმეზე დაკითხული მოწმეები, რომ 2016 წლის მაისის თვეში მხარეებს შორის მოხდა ზეპირი შეთანხმება მასზედ, რომ საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლს და მიწის ნაკვეთს მდებარეს ნ----- რაიონის სოფელ გ-----ი, 15000 აშშ დოლარად მიჰყიდდნენ, მათი განმარტებით სახლი ირიცხებოდა მ----- ჰ-----ის მეუღლის და ა----- ჰ-----ის გარდაცვლილი მამის მ----- ჰ-----ის სახელზე, გახსნიდნენ სამკვიდროს მამკვიდრებლის ქონებაზე და შემდგომ მთლიანად ქონება უნდა აღრიცხულიყო მ----- ჰ-----ზე, რომელიც თანხის სრულად დაფარვის შემდეგ 15 000 აშშ დოლარის სრულად გადახდის შემდგომ

გადმოაფორმებდა საკუთრების უფლებით სახლს და არა სახლებს, დამხმარე ნაგებობას (ბოსელი 1 შენობა) და მიწის ნაკვეთს. ხოლო დანარჩენი შენობა-ნაგებობების მიმართ მხარეებს შორის არ ყოფილა არანაირი შეთანხმება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების/გაუქმების 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 სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრისას

უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები:

- მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე;
- მოპასუხე უნდა ფლობდეს მოსარჩელის კუთვნილ ნივთს და
- მას არ უნდა გააჩნდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

**4.2. საქმეში წარდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ნ-
----- რაიონში, სოფელ გ-----ი საკადასტრო კოდით: №65-----3 მ-----
3-----ის (შემდგომში “მოსარჩელე”) სახელზე ირიცხება შემდეგი
ქონება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი: 3200 კვ.მ.,
შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: #1 (საცხოვრებელი სახლი), #2
(სამეურნეო), #3 (ბოსელი), #4 (ბოსელი), #5 (ავტოფარეხი), #6
(საცხოვრებელი სახლი), #7 (აბანო) (ტ.1, ს.ფ.17).**

**მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხება ასევე 9300კვ.მ
მიწის ნაკვეთი (ტ.1, ს.ფ.15).**

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

**უდავოა, რომ მოპასუხეები წარმოადგენენ სადავო უძრავი ქონების
მფლობელებს.**

**ამასთან, პალატა იზიარებს ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს
დასკვნას მასზედ, რომ მოპასუხეებს არა აქვთ სადავო უძრავი ქონების
ფლობის სამართლებრივი საფუძველი, შემდეგ გარემოებათა გამო:**

- სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს მტკიცების ტვირთის
მხარეთა შორის განაწილების წესზე და აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო
საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად,
სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე.
მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით,
დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე
მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ
მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი
ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი
მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. იმავე
კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა
მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის
მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის
პირველი ნაწილის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს
წარუდგენენ მხარეები.

- მოხმობილი ნორმების ანალიზით დასტურდება, რომ სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს. დარღვეული უფლების დაცვა მხარეს კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მისივე მოვალეობაა. ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმთითებელ მხარეებს ეკისრებათ. გამონაკლისს წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულადაა მოწესრიგებული. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.
- მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს მის მიერ სადავო ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება. **მოპასუხეთა შესაგებელი სარჩელზე ეფუძნებოდა ერთადერთ გარემოებას მასზედ, რომ მათ საკადასტო კოდით: №65-----3 რეგისტრირებული უძრავი ქონება იყიდეს და გადახდილი აქვთ შეთანხმებული ნასყიდობის ფასის - 15 000 აშშ დოლარის ნაწილი - 16 000 ლარი. საკუთრების უფლების შემძენზე აღრიცხვა უნდა მომხდარიყო ფასის სრულად გადახდის შემდეგ (ტ.1, ს.ფ.34).** ამ ფაქტთან დაკავშირებით თავად მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ მოპასუხეები ფართის დაცლაზე უარს ამბობენ იმ საფუძვლით, თითქოსდა მისი შვილის ა----- ჰ-----ისაგან 15 000 აშშ დოლარად იყიდეს ქონება, მაშინ როდესაც უძრავი ქონების მესაკუთრე არის მოსარჩელე (ტ.1, ს.ფ.3). მოპასუხეები უარყოფენ ფაქტს მასზედ, რომ მოსარჩელის ვაჟს უძრავ ქონებასთან კავშირი არ აქვს (ტ.1, ს.ფ.34).

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, **უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება** და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ანუ კანონმდებელი უძრავ ნივთებთან დაკავშირებით გარიგებების მიმართ ადგენს სავალდებულო წერილობით ფორმას. ამავე კოდექსის 327-ე მუხლის მე-3 ნაწილით კი, ხელშეკრულებით შეიძლება წარმოიშვას მომავალი ხელშეკრულების დადების ვალდებულება. **ხელშეკრულებისათვის გათვალისწინებული ფორმა ვრცელდება ასევე წინარე ხელშეკრულებაზედაც.**

შესაბამისად, მოპასუხეების მტკიცების ტვირთი იყო წერილობითი ხელშეკრულების წარმოდგენა ნასყიდობის ხელშეკრულების

დადების ან მომავლში ასეთი ხელშეკრულების დადების ვალდებულების წარმოშობის შესახებ. საქმეში ასეთი მტკიცებულება არ მოიპოვება. შესაბამისად, მოპასუხეებმა ვერ შეძლეს შესაგებელში მითითებული გარემოების დამტკიცება და ვერ დაადასტურეს სადავო უძრავი ქონების ფლობის მართლობიერება.

- რაც შეეხება საკითხს, მოპასუხეებს გადახდილი აქვთ თუ არა თანხა მოსარჩელის ვაჟისათვის და თუ აქვთ გადახდილი, რა ოდენობით, აღნიშნული არ წარმოადგენს წინამდებარე დავაში მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას და სასამართლოს მსჯელობის საგანი ვერ გახდება. მოპასუხეთა შეგებებული სარჩელი 16000 ლარის დაბრუნებაზე (ტ.1, ს.ფ.55) განუხილველად იქნა დატოვებული სარჩელის გამოხმობის გამო (ტ.1, ს.ფ.121,122).

შესაბამისად, არ არსებობს არც სააპელაციო საჩივარში ჩამოყალიბებული შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საფუძველი, რომლითაც აპელანტები ითხოვენ სააპელაციო საჩივარზე თანდართული მტკიცებულებების მიღებას (ტ.1, ს.ფ.248, 254-258). ეს მტკიცებულებები სწორედ თანხების გადახდის ფაქტის დასტურად არის წარმოდგენილი, მაშინ როდესაც ეს ფაქტი, როგორც უკვე აღინიშნა, მტკიცების საგანში არ შედის და გამოკვლეული ვერ იქნება.

- ყოველივე აღნიშნულზე დაყრდნობით, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მართებულად დაკმაყოფილდა მესაკუთრის სარჩელი მოპასუხეთა მიმართ.

4.3. პალატა აქვე აღნიშნავს, რომ როგორც სასარჩელო მოთხოვნიდან ჩანს, მოსარჩელე ითხოვდა იმ ქონების გამოთხოვას უკანონო მფლობელობიდან, რომელზეც განთავსებულია „საცხოვრებელი სახლი“ (ტ.1, ს.ფ.5). შესაგებელშიც მოპასუხეები ძირითადად უთითებენ „საცხოვრებელი სახლის ...გადმოფორმება“-ზე (ტ.1, ს.ფ.34).

გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაშიც სასამართლო მსჯელობს საცხოვრებელი სახლის მოსარჩელის სახელზე აღრიცხვის ფაქტზე და ამ სახლში მოპასუხეთა ცხოვრებაზე (ტ.1, ს.ფ.229).

ამასთან, როგორც თავად სარჩელზე თანდართული საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დასტურდება, უძრავი ქონება, რომელზეც სახლია

განლაგებული, არის არა 65-----2, არამედ 65-----3 (ტ.1, ს.ფ.15-17). ასე აქვს ქონება მითითებული სარჩელში დავის არსის მოკლე მიმოხილვაში თავად მოსარჩელესაც (ტ.1, ს.ფ.2). შესაბამისად, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში პირველი ინსტანციის სასამართლოს საკადასტრო კოდის მითითებისას დაშვებული აქვს უსწორობა. ამასთან, აღნიშნული წარმოადგენს არა გადაწყვეტილების გაუქმების, არამედ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 260-ე მუხლის თანახმად უსწორობის გასწორების მოთხოვნით იმავე სასამართლოსათვის მიმართვის საფუძველს.

4.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 187-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის საფუძველი გამოვლინდება ამ სარჩელის წარმოებაში მიღების შემდეგ, მაშინ იმის მიხედვით, თუ როგორია ეს საფუძველი, სასამართლო შეწყვეტს საქმის წარმოებას ან სარჩელს განუხილველად დატოვებს (ამ კოდექსის 272-ე და 275-ე მუხლები).

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ სარჩელით მიმართა სასამართლოს მოპასუხეების ნო----- და მ----- გ-----ების მიმართ. სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ნო----- გო---ის და მ----- გო---ის მათ **ოჯახის წევრებთან ერთად გამოსახლება** ნ----- რაიონის სოფ. გ-----ი მდებარე მოსარჩელის სახელზე რიცხული უძრავი ქონებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. ამავე კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ.

სამოქალაქო სამართალწარმოებაში მოქმედებს დისპოზიციურობის პრინციპი, რაც ნიშნავს იმას, რომ სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით გათვალისწინებული და გარანტირებულია მხარეთა შესაძლებლობა თავისუფლად ისარგებლონ ან განკარგონ თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. მატერიალური კანონმდებლობით გათვალისწინებული უფლებების დაცვის მიზნით ყოველი პირი უფლებამოსილია მიმართოს სასამართლოს სარჩელით. ამასთან, სასამართლოსთვის მიმართვის დროს იგი ვალდებულია დაიცვას სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი მოთხოვნები, მათ შორის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე მუხლის მოთხოვნა, რომლის მიხედვით, სარჩელში მითითებული უნდა იყოს მოსარჩელის, მისი წარმომადგენლის (თუ სარჩელი შეაქვს წარმომადგენელს), მოპასუხის,

მოწმის, სხდომაზე მოსაწვევი სხვა პირის სახელი, გვარი (სახელწოდება), ძირითადი მისამართი (ფაქტობრივი ადგილსამყოფელი), აგრეთვე არსებობის შემთხვევაში ალტერნატიული მისამართი.

ამდენად, თავად მოსარჩელე ირჩევს მოპასუხეს, განსაზღვრავს იმ პირთა წრეს, რომლებმაც დარღვეულ, თუ სადავოდ გამხდარ უფლებაზე უნდა აგონ პასუხი. **ვინდიკაციური სარჩელის წარდგენისას მოსარჩელემ მოპასუხედ უნდა დაასახელოს ყველა ის კონკრეტული პირი, რომლის გამოსახლებადაც ითხოვს უძრავი ქონებიდან. საქმის განხილვაში პირის მონაწილეობა გარანტირებულია საქართველოს კონსტიტუციით, ადამიანის უფლებათა საერთაშორისო ევროპული კონვენციის მე-6 და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლებით (იხ: საქართველოს უზენაესი სასამართლოს რეკომენდაციები, <http://www.supremecourt.ge/files/upload-file/pdf/samogrek.pdf>, გვ: 10).**

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ მოპასუხედ მხოლოდ ნო---- გო---ე და მ----- გო---ე მიუთითა. შესაბამისად, წინამდებარე საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილება შეეხება უშუალოდ მ----- გო---ეს, ნო---- გო---ესა და მ----- კ-----ს შორის ურთიერთობას და ადგენს უძრავი ნივთის უშუალოდ მოპასუხის მფლობელობიდან გამოთხოვას

მოპასუხეთა ოჯახის წევრების გამოსახლების ნაწილში, სარჩელი უნდა დარჩეს განუხილველად.

4.5. სააპელაციო საჩივარში ჩამოყალიბებულია შუამდგომლობა, რომლითაც აპელანტები ითხოვენ წინამდებარე საქმეზე წარმოების შეჩერებას, „რადგან აღნიშნულ საქმესთან დაკავშირებით ახალქალაქის რაიონულ სასამართლოს განხილვაშია მ----- გო---ის და ნო---- გო---ის სამოქალაქო სარჩელი მ----- კ-----ისა და ა----- კ-----ის მიმართ, მოთხოვნით: თანხის დაბრუნება (ტ.1, ს.ფ.248).

შუამდგომლობასთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს, რომ არ არის წარმოდგენილი მითითებული სარჩელის აღძვრის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება, ასევე, არ არის დასაბუთებული რატომ არის შეუძლებელი წინამდებარე დავის განხილვა აღნიშნული სამოქალაქო საქმის განხილვამდე. შესაბამისად, შუამდგომლობა დაუსაბუთებელია და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ

ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული, მოპასუხეთა უძრავი ქონებიდან გამოსახლების ნაწილში, რაც შეეხება მოპასუხეთა ოჯახის წევრების გამოსახლებას, ამ ნაწილში სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ კმაყოფილდება, უქმდება გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და სარჩელი რჩება განუხილველი.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. მ----- გო---ის და ნო----- გო---ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. გაუქმდეს ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 25.12.2017წ. გადაწყვეტილება მ----- გო---ის და ნო----- გო---ის ოჯახის წევრების გამოსახლების ნაწილში და ამ ნაწილში სარჩელი დარჩეს განუხილველი.
3. უცვლელი დარჩეს ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 25.12.2017წ. გადაწყვეტილება მ----- გო---ის და ნო----- გო---ის (ნივთებთან ერთად) უძრავი ქონებიდან გამოსახლების ნაწილში.
4. განჩინება სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
5. განჩინება სარჩელის განუხილველად დატოვების ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს 12 დღის განმავლობაში განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების 32), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის 7ა) კერძო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე

თამარ ზამბახიძე

