



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

04 მაისი, 2018 წ.

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე, მომხსენებელი _ ამირან დაბუნიძე

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ე----- შ-----ა, ი----- ვ-----ი
წარმომადგენელი - მ--- ქ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - ი--- თ-----ი (თ--- თ-----ის უფლებამონაცვლე)
წარმომადგენელი - თ----- ა-----ი

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 4 ოქტომბრის გადაწყვეტილება; ამავე სასამართლოს 2017 წლის 4 ოქტომბრის განჩინება საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 4 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ი--- თ-----ის (თ--- თ-----ის უფლებამონაცვლე) სარჩელი დაკმაყოფილდა. გამოთხოვილი იქნა ე----- შ-----ა და ი----- ვ-----ის უკანონო მფლობელობაში არსებული ი--- თ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთი - მდებარე: ქ. თბილისი, II ნ-----ის დ-----, ს/კ 0----- და ი--- თ-----ს ქონება გადაეცა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. სადავო უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, II ნ-----ის დ-----, (ს/კ 0-----) არის ე----- შ-----ასა და ი----- ვ-----ის მფლობელობაში.

სასამართლო დაეყრდნო - მოპასუხეთა ახსნა განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი 04.10.2017).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ მის საკუთრებად რეგისტრირებული ბინა ე----- შ-----ასა და ი----- ვ-----ის მფლობელობაშია, დაადასტურეს მოპასუხეებმა.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2. ქ. თბილისის საკრებულოს 2015 წლის 2 აპრილს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობით (N-----), არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, საერთო ფართობი - 800 კვ.მ, მდებარე - ქ. თბილისი, II ნ-----ის დ-----, (ს/კ 0-----) საკუთრებაში გადაეცა თ--- თ-----ს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 02.04.2015წ. საკუთების უფლების მოწმობა (ს.ფ. 21);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 10-11)

2.3. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ისანი-სამგორის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათით დასტურდება, რომ თ--- თ-----ი სადავო უძრავი ქონების მისამართზე რეგისტრირებულია 1964 წლიდან, ხოლო მოსარჩელე ი--- თ-----ი 1988 წლიდან.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 57-60)

2.4. 2015 წლის 21 აპრილს თ--- თ-----მა ი--- ა-----ს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონების ნაწილი, მდებარე - ქ. თბილისი, II ნ-----ის დ-----, შ----- (ს/კ 0-----), დაზუსტებული ფართობი 399 კვ.მ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 96-97)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 98-99)

2.5. სადავო უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, II ნ-----ის დ-----, დაზუსტებული ფართობი - 401 კვ.მ. (ს/კ 0-----) 2015 წლის 12 ივნისს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე თ--- თ-----მა საკუთრებაში გადასცა ი--- თ-----ს.

სასამართლო ეყრდნობადაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 100-101)
- ხამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 102-103)

2.6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 7 თებერვლის გადაწყვეტილებით (საქმე N-----) დაკმაყოფილდა ი--- თ-----ისა და თ--- თ-----ის სარჩელი მოპასუხეების ი----- ვ-----ისა და ე----- შ-----ას მიმართ უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე და მოპასუხეებს ი----- ვ-----სა და ე----- შ-----ას აღკვეთათ მოსარჩეეების ი--- და თ--- თ-----ებისათვის თბილის, II ნ-----ის დ----- მისამართზე აზომვითი სამუშაოებისა და შესაბამისი ნახაზების შედგენაში ხელშეშლა.

სასამართლო დაეყრდნო - 07.02.2013წ. გადაწყვეტილება (ს.ფ. 14-15)

2.7. 2008 წლის 29 ივლისს სს „თელასსა“ და ე----- შ-----ას შორის გაფორმდა დაკვირვებაზე აყვანისა და ვალის რესტრუქტურისაგან შესახებ ხელშეკრულება სააბონენტო N 4-----, რომელიც რეგისტრირებულია მისამართზე: - ქ. თბილისი, II ნ-----ის დ-----. ამასთან, სს „----- სააბონენტო ნომერი - N4-----, 2001 წლიდან რეგისტრირებულია თ--- თ-----ის სახელზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 29.07.2008წ. ხელშეკრულება (ს.ფ. 35)
- ქვითარი (ს.ფ. 155)
- 26.10.2012წ. თელასის მომართვა (ს.ფ. 154)

2.8. სადავო უძრავ ქონებას (მდებარე - ქ. თბილისი, II ნ-----ის დ-----, დაზუსტებული ფართობი - 401 კვ.მ. (ს/კ 0-----) მოპასუხეები ფლობენ ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, რის გამოც მოსარჩელე ი--- თ-----ს ეზღუდება მისი საკუთრების გამოყენების შესაძლებლობა. ერთი მხრივ დადასტურებულია, რომ უძრავი ქონება ირიცხება ი--- თ-----ის საკუთრებაში, ხოლო მეორეს მხრივ მოპასუხეებმა ვერ უზრუნველყვეს დაედასტურებინათ მათი მფლობელობის მართლზომიერება, რის გამოც მესაკუთრეს სრული უფლება აქვს მოითხოვოს საკუთრების გამოთხოვა.

სასამართლო დაეყრდნო - მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 04.10.2017წ. სხდომის ოქმი)

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.9. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება

და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის შესაბამისად, 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 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.

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

სასამართლომ აღნიშნა, 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება. შესაბამისად, ი--- თ-----ის სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი არის ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ განმარტა, რომ საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად ქ. თბილისი, II ნ-----ის დ----- (ს/კ 0-----) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ი--- თ-----ის საკუთრებად. 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. ამდენად, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ბინის მესაკუთრეს.

სასამართლომ მოპასუხის ახსნა-განმარტების საფუძველზე უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სადავო ბინა მდებარე ქ. თბილისი, II ნ-----ის დ----- (ს/კ 0-----) მოპასუხეების ე----- შ-----ასა და ი----- ვ-----ის მფლობელობაშია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. სასამართლო, მოპასუხის მიერ ბინის მართლობიერ ფლობასთან დაკავშირებით ვერ გაიზიარებს მტკიცებას, რომ სადავო ბინის მართლობიერი ფლობა დასტურდება, იმ ფაქტით, რომ მოპასუხეები სადავო უძრავ ქონებაში ცხოვრობენ 1997 წლიდან და რომ 2008 წელს ე----- შ-----ასა და სს „----- შორის გაფორმდა ვალის რესტრუქტურიზაციის შესახებ ხელშეკრულება, ზემოხსენებული ფაქტობრივი გარემოებები, ვერ გახდება მოპასუხეთა მართლობიერ მფლობელობად მიჩნევის საფუძველი. სასამართლო განმარტავს, რომ მართლობიერ მფლობელობად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. სასამართლოს აზრით, მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო მასზე განაწილებული მტკიცების ვალდებულების შესრულება და ვერ დაადასტურა სადავო ნივთის მფლობელობის გამამართლებელ გარემოებათა არსებობა. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე სადავო ნივთს ფლობს კანონისმიერი და ან სახელშეკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავს მესაკუთრის მხრიდან მის ნივთზე მოპასუხის მფლობელობის განხორციელებისადმი თმენის ვალდებულების არსებობას. შესაბამისად, მოსარჩელე ნოდარ გოგინაშვილს აქვს უფლება გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლო თავად არის ვალდებული სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 279-ე მუხლის "დ" ქვეპუნქტის საფუძველზე შეაჩეროს საქმის წარმოება, თუ საქმის განხილვა შეუძლებელია სხვა საქმის გადაწყვეტამდე, რომელიც განხილულ უნდა იქნეს სამოქალაქო ან ადმინისტრაციული წესით. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო ვალდებული იყო შეეჩერებინა საქმის წარმოება, ვიდრე არ გადაწყდებოდა მოსარჩელე ი--- თ-----ის საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის კანონიერების საკითხი, თუმცა მოსამართლე ანა ჩოგოვაძემ დაარღვია 279-ე მუხლის "დ" პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება, არ შეაჩერა საქმის წარმოება და ისე მიიღო გადაწყვეტილება.

აპელანტი მიუთითებს, რომ 2017 წლის 15 ივნისს თბილისის სააპელაციო სასამართლომ საქმეზე N----- მიიღო გადაწყვეტილება ჩვენი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ და ბათილად ცნო ქალაქ თბილისის მ----- (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 17 თებერვლის გადაწყვეტილება (ო----- ქ. თბილისში მე-2 ნ-----ის დასახლება, 3--- კ----- ასრებულ 800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე თ--- თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ და მის საფუძველზე გაცემული 2015 წლის 2

აპრილის N----- საკუთრების მოწმობა, ასევე სააპელაციო სასამართლომ ქალაქ თბილისის მ-----
— (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაავალა მოცემულ საქმესთან დაკავშირებით გარემოებების გამოკვლევა და შეფასება და ახალი ინდ. აქტის გამოცემა კანონით დადგენილ ვადაში და წესით.

აპელანტმა მიუთითა, რომ სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები მიუთითებენ ი----- ვ-----ის შესაძლო თანაცხოვრების ფაქტზე, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ შესწავლილი და გამოკვლეული არ ყოფილა, პალატა ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს ყურადღებას მიაქცევს თ--- თ-----ის საზღვარგარეთ ცხოვრების ფაქტზე და გამომდინარე ამ გარემოებიდან რამდენად შესაძლებელია დასტურდებოდეს თ--- თ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის უწყვეტად ფლობის ფაქტი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატამ გააუქმა თ--- თ-----ის მიერ საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც თ--- თ-----მა დაირეგისტრირა საჯარო რეესტრში 800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მის: ქ. თბილისი, მე-2 ნ-----ის დასახლება N----- ს/კ 0-----52. 2015 წლის 20 აპრილს თ--- თ-----მა ორ ნაწილად გამიჯნა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, რის საფუძველზეც წარმოიშვა ორი ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელი საკუთრება შემდეგი საკადასტრო კოდებით ს/კ 0----- და ს/კ 0-----. ორივე მიწის ნაკვეთი თ--- თ-----მა გაასხვისა ერთი ი--- თ-----ზე ჩუქების ხელშეკრულებით, ხოლო მეორე ი--- ა-----ზე ნასყიდობის ხელშეკრულებით. ორივე მათგანი ჩუქების ხელშეკრულებაც და ნასყიდობის ხელშეკრულებაც სადაოდ არის გამხდარი თბილისის საქალაქო სასამართლოში მოსამართლე თამარ ჩიხლაძესთან, საქმის N----- მოცემული ეტაპისათვის აღნიშნული საქმის წარმოება შეჩერებული გახლავთ, ვიდრე კანონიერ ძალაში არ შევა ადმინისტრაციულ დავაზე მიღებული გადაწყვეტილება, რომლითაც გაუქმდა თ--- თ-----ის საკუთრება.

აპელანტი განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 279-ე მუხლის "დ" პუნქტის შესაბამისად, სასამართლომ არ უნდა გამოიტანოს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილება, ვიდრე არ დასრულდება დავა სამოქალაქო ან ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით სასამართლოში განსახილველ სხვა დავაზე, რომელი საკითხის გადაწყვეტამდეც შეუძლებელია ამ საქმეზე სამართლიანი, კანონიერი გადაწყვეტილების მიღება. სასამართლომ 2017 წლის 4 ოქტომბერს დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის "ე" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნები და აღნიშნულის საფუძველზე გადაწყვეტილება ექვემდებარე სრულად გაუქმებას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ ი----- ვ-----ის და ე----- შ-----ას სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საქმეთა პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

4.2. უდავოა, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს 2015 წლის 2 აპრილს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობით (N-----), არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, საერთო ფართობი - 800 კვ.მ, მდებარე - ქ. თბილისი, II ნ-----ის დ-----, (ს/კ 0-----) საკუთრებაში გადაეცა თ--- თ-----ს.

4.3. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ისანი-სამგორის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათით დასტურდება, რომ თ--- თ-----ი სადავო უძრავი ქონების მისამართზე რეგისტრირებულია 1964 წლიდან, ხოლო მოსარჩელე ი--- თ-----ი 1988 წლიდან. სადავო უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, II ნ-----ის დ-----, დაზუსტებული ფართობი - 401 კვ.მ. (ს/კ 0-----) 2015 წლის 12 ივნისს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე თ--- თ-----მა საკუთრებაში გადასცა ი--- თ-----ს.

4.4. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისი, მე-2 ნ-----ის დასახლება N----- საკადასტრო კოდით 0-----52. რეგისტრირებულია ი--- თ-----ის საკუთრებად.

4.5. დადგენილია, რომ ი--- თ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე ქ. თბილისი, მე-2 ნ-----ის დასახლება N----- ს/კ 0-----52. ფაქტობრივად ფლობენ მოპასუხეები ი----- ვ-----ი და ე----- შ-----ა სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

4.6. დადგენილია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით, ი--- თ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. გამოთხოვილი იქნა ე----- შ-----ას და ი----- ვ-----ის უკანონო მფლობელობაში არსებული ი--- თ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთი - მდებარე: ქ. თბილისი, II ნ-----ის დ-----, ს/კ 0----- და ი--- თ-----ს ქონება გადაეცა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობა;

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

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა (ვინდიკაციური სარჩელი) მესაკუთრის უფლების დაცვის მიღებული საშუალებაა. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს. ვინდიკაციური სარჩელის არსი საკუთრების აბსოლუტური ბუნებიდან მომდინარეობს. მესაკუთრეს სსკ-ს 158-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 170-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, უფლება აქვს არ ფლობდეს ან არ სარგებლობდეს კუთვნილი ნივთით. ამდენად, მესაკუთრეს აქვს საკუთარი ნივთის თავისუფალი ფლობისა და სარგებლობის უფლება, თუკი არ არსებობს სარგებლობის აუცილებელი სოციალური ინტერესი. ეს კი გულისხმობს მესაკუთრის თავისუფლებას, ნებისმიერ დროს დაეუფლოს კუთვნილ ნივთს ან ისარგებლოს ამ ნივთით, მათ შორის, მოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. აღნიშნულ ურთიერთობას აწესრიგებს სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილი, აღნიშნული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: 1. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; 2. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; 3. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების პირველ პირობას, როგორც ზემოთ უკვე აღვნიშნეთ, წარმოადგენს, ის რომ მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე. ვინაიდან მესაკუთრის მიერ დაბრუნების მოთხოვნა თანაბრად უკავშირდება როგორც მოძრავ, ისე უძრავ ნივთებს, ამიტომ მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფცია სხვადასხვაგვარად დასტურდება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ი--- თ-----ი მდებარე: ქ. თბილისი, II ნ-----ის დ-----, საკადასტრო კოდით 0----- არ წარმოადგენს მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამასთან, დადგენილია, რომ აპელანტები (მოპასუხეები) არ წარმოადგენენ სადავო უძრავი ქონების მფლობელს.

რაც შეეხება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ აუცილებელ პირობას, რომ მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება, პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხეებმა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლეს თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურებოდა სადავო ნივთზე მათი მფლობელობის მართლობიერება.

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.

სასამართლომ მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ ი--- თ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და ე----- შ-----ას და ი----- ვ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი ყოფილიყო ი--- თ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი მდებარე: მდებარე: ქ. თბილისი, II ნ-----ის დ-----, ს/კ 0----- და საცხოვრებელი ბინა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემოდა ი--- თ-----ს.

4.7. წინამდებარე სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში აპელანტი ასევე ითხოვს გადაწყვეტილების წინმსწრები საოქმო განჩინების გაუქმებას. აპელანტი ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 20.04.2017წ. განჩინება საქმის წარმოების შეჩერებაზე უარის თქმის შესახებ, (იხ: სააპელაციო საჩივარი, ტ. I). ამასთან, საქმეში წარმოდგენილია თბილისის საქალაქო სასამართლოს 04.10.2017წ. საოქმო განჩინება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ (იხ. 04.10.2017წ. სხდომის ოქმი CD დისკზე 16:00:37).

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს გადაწყვეტილების წინმსწრები 04.10.2017წ. საოქმო განჩინების გაუქმების საფუძველი. განჩინება ფაქტობრივ-სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული, კანონიერია და სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი 160.00 ლარის ოდენობით წინასწარ იქნა გადახდილი.

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

1. ე----- შ-----ასა და ი----- ვ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 04 ოქტომბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.
3. აპელანტებს დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა, რაც მათ მიერ წინასწარ გადახდილია 160 ლარის ოდენობით;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
5. 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.

სსს კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის გადაწყვეტილების

ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამ კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

თავმჯდომარე

ამირან ძაბუნაძე