



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

29 ნოემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქალაქ

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - შ---ა ჯ-----რი (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე - მ---- შპს „ნ---- კ-----ი“ (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 09 ივლისის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

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 2018 წლის 09 ივლისის გადაწყვეტილებით, მ---- შპს „ნ---- კ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა. გამოთხოვილი იქნა მოპასუხე შ---ა ჯ-----რის უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება,

მდებარე: ქ. თ-----, ს/კ 0-----
და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელე მ--- შპს „ნ---
- კ-----ს“. გამოთხოვილი იქნა მოპასუხე შ---ა ჯ-----რის უკანონო
მფლობელობიდან მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება,
მდებარე: ქ. თბილისი, შ-----, ფართი N-ბ, ს/კ 0-----
-----ბ და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელე მ---
- შპს „ნ--- კ-----ს“.

გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე
მოსარჩელეს ეთქვა უარი.

ამავე გადაწყვეტილებით, მოპასუხე შ---ა ჯ-----რს სახელმწიფო ბიუჯეტის
სასარგებლოდ დაეკისრა 240 ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უდავო ფაქტობრივ გარემოებებზე
მითითებას არ შეიცავს.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული
ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 09 ოქტომბრის N---
----- -0----- განკარგულების თანახმად, შ---ა ჯ-----რის საკუთრებაში
არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, შ-----
-----, მიწისქვეშა სართული, საკადასტრო კოდი N0----- -
2017 წლის 06 ოქტომბერს გამართულ იძულებით საჯარო აუქციონზე
მესაკუთრე (შემძენი) გახდა შპს „ნ--- კ-----ი“. (მტკიცებულება:
განკარგულება, ს.ფ. 16-17);

2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთი, მდებარე:
ქალაქი თ-----, მიწისქვეშა სართული,
ფართი: 17.55 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0----- -
რეგისტრირებულია შპს „ნ--- კ-----ის“ საკუთრებად. საკუთრების
უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: საქართველოს
ი----- ბიუროს
განკარგულება N----- - 0-----, დამოწმების თარიღი: 09.10.2017წ.
(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 18-19);

2.3. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული
ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2018 წლის 15 იანვრის N---

----- -0----- განკარგულების თანახმად, შ-----ა ჯ-----რის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, შ-----, საკადასტრო კოდი N0-----ბ - 2018 წლის 05 იანვარს გამართულ იძულებით საჯარო აუქციონზე მესაკუთრე (შემძენი) გახდა შპს „ნ---- კ-----ი“. (მტკიცებულება: განკარგულება, ს.ფ. 23)

2.4. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი თ-----ბ, მიწისქვეშა სართული, ფართი: 17.82 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0-----ბ - რეგისტრირებულია შპს „ნ---- კ-----ის“ საკუთრებად. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: საქართველოს ი----- ბიუროს განკარგულება N----- - 0-----, დამოწმების თარიღი: 15.01.2018წ. (მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 24-25);

2.5. შპს „ნ---- კ-----ის“ საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთებს, მდებარე: 1) ქალაქი თ-----, მიწისქვეშა სართული, ფართი: 17.55 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0-----ბ და 2) - ქალაქი თ-----ბ, მიწისქვეშა სართული, ფართი: 17.82 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0-----ბ - ფაქტობრივად ფლობს შ-----ა ჯ-----რი (მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტება - 2018 წლის 09 ივლისის სასამართლო სხდომის ოქმი, ს.ფ. 63-68)

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

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

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმით, საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კანონმდებლობით აღიარებული და დაცულია საკუთრების უფლება. საკუთრება წარმოადგენს პირის უფლებას თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს მას, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება კანონსა და ზნეობის ნორმებს. დაუშვებელია პირს ფორმალურად ჰქონდეს საკუთრების უფლება და ფაქტობრივად ვერ სარგებლობდეს მისით.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლომ განმარტა, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელი წარმოადგენს ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე უფლებამოსილია სხვისი უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთრება. ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრა დასაშვებია იმ მოცემულობაში, როდესაც ილახება მესაკუთრის ნივთზე მფლობელობითი უფლება, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის სარგებლობაშია. მითითებული მოთხოვნით სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მას არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მითითებულ პირობათაგან რომელიმეს არარსებობა (დაუდასტურებლობა) გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელია მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილი იყო, რომ სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო მოსარჩელის საკუთრებაში. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეს, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, სადავოდ არ გაუხდია და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდებოდა, ჩანაწერი მიჩნეული უნდა ყოფილიყო ნამდვილად. ამასთან დადგენილი იყო, რომ

ქონება იმყოფებოდა მოპასუხის მფლობელობაში. მოპასუხე მხარე ვერ მიუთითებდა ქონების ფლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელ რაიმე მტკიცებულებაზე. შესაბამისად, მ---- შპს „ნ---- კ-----ის“ მოთხოვნა მოპასუხის მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სასამართლომ საფუძვლიანად მიიჩნია და დააკმაყოფილა.

2.7. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ. ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

სასამართლოს განმარტებით, სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამონაკლისს უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიექცევა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე. აღნიშნული კი დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში, ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს.

სასამართლოს მითითებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა. შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული და როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებას ან დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ შ--- ა ჯ-----რი წარმოადგენდა შპს „ნ--- კ-----ის“ საკუთრებაში რეგისტრირებული სადავო უძრავი ნივთების მფლობელს.

აპელანტის განმარტებით, მას სადავო ფართში, მისი მესაკუთრედ ყოფნის პერიოდშიც კი არ უცხოვრია. სადავო ფართში მისი ნებართვით ცხოვრობენ სხვა პირები. აღნიშნულის თაობაზე, მოპასუხე მხარემ განაცხადა პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას, თუმცა, სათანადო მოპასუხეზე მითითებით, მოსარჩელე მხარის მიერ სარჩელი არ იქნა დაზუსტებული. შესაბამისად, მის მიმართ აღძრული სარჩელი არის უსაფუძვლო.

3.2. აპელანტმა გადაწყვეტილება ასევე გაასაჩივრა მისთვის 240.00 ლარის ოდენობით, სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების ნაწილში იმაზე მითითებით, რომ არ არსებობდა ამ ოდენობით სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ 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. 18.10.2017 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, ვა----- კ-----ის შ-----ვი N-, ფართი N-, მიწისქვეშა სართული 17.55 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N0-----), წარმოადგენს შპს „ნ---- კ-----ის“ საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია საქართველოს ი----- ბიუროს განკარგულება N-----0-----, დამოწმების თარიღი: 0-----. ხოლო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 1----- წ. (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 18-19; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.2. 23.01.2018 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, ვა----- კ-----ის შ-----ვი N-, ფართი N-ბ, მიწისქვეშა სართული 17.82 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N0-----ბ), წარმოადგენს შპს „ნ---- კ-----ის“ საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია საქართველოს ი----- ბიუროს განკარგულება N-----0-----, დამოწმების თარიღი: 15/01/2018. ხოლო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 23/01/2018 წ. (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 24-25; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.3. წინამდებარე გადაწყვეტილების 4.1. და 4.2. პუნქტებში მითითებული უძრავი ქონების მესაკუთრეს, საქართველოს ი----- ბიუროს განკარგულების საფუძველზე, შპს „ნ---- კ-----ის“ საკუთრების უფლების აღიარებამდე, წარმოადგენდა შ----ა ჯანადარი;

4.4. პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ შპს „ნ---- კ-----ის“ კუთვნილ სადავო უძრავ ქონებებს ფლობს მოპასუხე შ----ა ჯ-----რი.

საქართველოს სსკ-ის 4.1. მუხლის 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 საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სსკ-ის 102-ე მუხლის თანახმად, 1. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 2. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. 3. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 103.1. მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

საქართველოს სსკ-ის 105-ე მუხლის თანახმად, 1. სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. 2. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. 3. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მითითებას მასზედ, რომ იგი არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონებების მფლობელს, და რომ სადავო ქონებები მისი ნებართვით გადაეცა სხვა პირებს, რომლებიც დღემდე, სარგებლობენ ამ ქონებით.

ამ კუთხით, პალატა მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ მიუხედავად იმისა, რომ მსგავსი პოზიცია მოპასუხე მხარემ დააფიქსირა შესაგებელში (პოზიციაში სასარჩელო მოთხოვნაზე), მოპასუხემ ვერც პირველი ინსტანციის სასამართლოში და ვერც სააპელაციო სასამართლოში საქმისწარმოებისას ვერ მიუთითა იმ გარემოებებზე და შესაბამისად, ვერ წარმოადგინა მტკიცებულებები იმის თაობაზე, თუ რა სამართლებრივ ურთიერთობაში იმყოფებოდა ყოფილი მესაკუთრე ე.წ. „სხვა მფლობელებთან“. ამასთან, მოპასუხე მხარემ ვერ/არ დაასახლა მათი (ე.წ. მფლობელების) ვინაობა. ამდენად, საწინააღმდეგოს დაუდასტურებლობისა და იმ ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით, რომ სადავო უძრავი ქონებების მესაკუთრეს, ს-----
----- ბიუროს განკარგულების საფუძველზე, შპს „ნ---- კ-----ის“ საკუთრების უფლების აღიარებამდე, წარმოადგენდა შ----ა ჯანადარი, პალატა დადგენილად მიიჩნევს სადავო ქონებების სწორედ მის მიერ ფლობის ფაქტს.

4.3. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, მ---- შპს „ნ---- კ-----ის“ მოთხოვნას წარმოადგენს, მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონებების შ----ა ჯ-----რის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება. ამდენად, დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლზომიერი მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

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, როგორცაა 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 №1 ოქმის პირველი 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, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, N-2527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII).

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ 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.

არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისთვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მ---- შპს „ნ---- კ-----ი“ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონებების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან, რომელთა მიმართაც, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

პალატა აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის მიერ საკუთრების უფლების უკანონოდ მოპოვების ფაქტი მოპასუხეს შესაბამისი მტკიცებულების წარმოდგენის გზით არ დაუდასტურებია (*სადავოდ არ გაუხდია სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი - აუქციონის შედეგები, სარჩელის ან/და შეგებებული სარჩელის შეტანის გზით*). ასევე, დადგენილია, რომ მოპასუხე სადავო უძრავი ქონებების მფლობელია, თუმცა, სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, მან ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთებზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

ამ კუთხით პალატა მიუთითებს, რომ მართალია სადავო არ არის ის გარემოება, რომ მ---- შპს „ნ---- კ-----მა“ საჯარო აუქციონზე შეიძინა შ----ა ჯ-----რის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები, თუმცა, საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მოპასუხეს სარჩელის აღძვრის მომენტისათვის გააჩნია რაიმე უფლება, რითაც დადასტურდებოდა სადავო ქონებებზე მისი მართლზომიერი ფლობის საფუძველი. ამ გარემოების მტკიცების ტვირთი კი სსსკ-ის 4.1. და 102-ე

მუხლების საფუძველზე, მოპასუხე მხარეს ეკისრება, რომელმაც სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით, ვერ განახორციელა მტკიცების ტვირთის რეალიზება. მხოლოდ მხარის ახსნა-განმარტების საფუძველზე ამ ფაქტის დადასტურებულად მიჩნევა დაუშვებელია, თუ მას უარყოფს მოწინააღმდეგე მხარე თავის ახსნა-განმარტებით. სხვა სახის მტკიცებულება კი, ამ გარემოების დასადასტურებლად აპელანტს (მოპასუხე მხარეს) სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია.

4.4. სსკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, ვინაიდან, გამოიკვეთა სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა წინაპირობა, მოსარჩელეს უფლება ჰქონდა, ნივთის მისთვის გადაცემა მოეთხოვა. (სუს №ას-1082-1039-2016, 2017 წლის 14 თებერვლის განჩინება; №ას-1043-1004-2016, 2016 წლის 12 დეკემბრის განჩინება; № ას-901-867-2016, 2016 წლის 9 დეკემბრის განჩინება; № ას-750-718-2016, 2016 წლის 13 ოქტომბრის განჩინება; №ას- 3-3-2016, 2016 წლის 9 მარტის განჩინება, №ას-1032-952-2017 2017 წლის 17 ოქტომბრის განჩინება, №ას-1375-1295-2017 2017 წლის 22 დეკემბრის განჩინება).

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობაზე მსჯელობისას სასამართლო შემოიფარგლება იმ გარემოების გამორკვევით, გააჩნია თუ არა მოსარჩელეს საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ნივთზე. შესაბამისად, ამგვარი წარმოების ფარგლებში მესაკუთრის მიერ საკუთრების მოპოვების კანონიერების შემოწმება **(მოპასუხის მხრიდან შეგებებული სარჩელის შეტანის გარეშე)** სასამართლოს კომპეტენციას სცდება.

4.5. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მ---- შპს „ნ---- კ-----ის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო, შ----ა ჯ-----რის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო სადავო უძრავი ქონებები და თავისუფალ მდგომარეობაში გადასცემოდა მ---- შპს „ნ---- კ-----ს“.

4.6. სააპელაციო პალატა იზიარებს აპელანტის მითითებას სასამართლო ხარჯების განაწილების ნაწილში (გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტი), გადაწყვეტილების უსწორობაზე.

დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 01 თებერვლის განჩინებით, მოსარჩელე მხარეს გადაუვადდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის

დასრულებამდე. დადგენილია ასევე, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით, იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე შ---ა ჯ-----რს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაკისრებოდა 240 ლარის გადახდა, რასაც პალატა ვერ გაიზიარებს შემდეგ გარემოებათა გამო: საქართველოს სსკ-ის 53-ე მუხლის თანახმად, 1. იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

საქართველოს სსკ-ის 41.1. მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა. ხოლო, სსკ-ის 39.1. მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა სარჩელზე შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. ამასთან, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მაგისტრატი სასამართლოს განსჯადი საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლოში, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ აღძრულ სარჩელზე, გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა უნდა განისაზღვროს 120 ლარით, ნაცვლად, 240 ლარისა, ხოლო სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში 80 (160 ლარის ნახევარი) ლარით.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ თ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა

დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. უნდა შეიცვალოს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 09 ივლისის გადაწყვეტილება სასამართლო ხარჯების განაწილების ნაწილში (სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტი), ხოლო დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად. შ---ა ჯ-----რს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სარჩელზე გადავადებული სახელმწიფო ბაჟი - 120.00 ლარი.

საქართველოს სსკ-ის 390.1 მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. მოცემულ შემთხვევაში, დავა ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არსებითად არ იცვლება, რის გამოც სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება მიიღება განჩინების ფორმით.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო ინსტანციის საპროცესო ხარჯები უნდა დაეკისროს აპელანტს, როგორც წაგებულ მხარეს, 80 ლარის ოდენობით, რომლის გადახდა გადავადებული ჰქონდა შემაჯამებელი გადაწყვეტილების გამოტანამდე (მსჯელობა იხ. ამ განჩინების 4.6. პუნქტში).

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შ---ა ჯ-----რის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 09 ივლისის გადაწყვეტილება საპროცესო ხარჯების განაწილების ნაწილში (სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტი) და ამ ნაწილში მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად;
3. შ---ა ჯ-----რს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე გადავადებული სახელმწიფო ბაჟი - 120.00 ლარი;
4. შ---ა ჯ-----რს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სააპელაციო საჩივარზე გადავადებული სახელმწიფო ბაჟი - 80.00 ლარი;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს

სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

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

მოსამართლე:
ქირია

გელა