

საქმე № 150210018002444860

საქმე №2ბ/4663-18



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

**საქართველოს სახელით**

**17 იანვარი, 2019 წელი**

**თბილისი**

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო  
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე გოგიტა თოთოსაშვილი**

**საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე**

**აპელანტი - თ-----ი**

**მოწინააღმდეგე მხარე - ა-----ი**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალქალაქის რაიონული  
სასამართლოს 2018 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილება**

**დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა**

**აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება  
და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე  
უარის თქმა**

## **2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:** ა-----  
-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოპასუხე თ-----ი თავის  
კუთვნილ ნივთებთან ერთად გამოსახლებულ იქნა ქ-----ში კ-----  
-----, კ-----, ბ-----ში (ს/კნ-----) მდებარე საცხოვრებელი  
ბინიდან.

**დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით  
გასაჩივრებულ ნაწილში**

**უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:**

**2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების  
მდებარე: ქ-----ში კ-----, კ-----, ბ-----; საკადასტრო**

კოდი: ნ----- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ა-----ი.

**2.2.** უძრავ ქონებას მდებარე: ქ-----ში პ-----, კ-----, ბ----- საკადასტრო კოდი: ნ----- ფლობს მოპასუხე.

### **დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**2.3.** სადავო უძრავი ქონებას (საკადასტრო კოდი: ნ-----) მოპასუხე ფლობს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

### **დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

**2.3.** სკ-ის 170-ე და 172-ე მუხლების საფუძველზე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ა-----ის სარჩელი საფუძვლიანი იყო და დააკმაყოფილა.

### **3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები**

**3.1.** ქ.ახალქალაქში პ-----, კ-----, ბN-- ეკუთვნის თ-----ს და სასამართლოს არ უნდა მოეხდინა მისი გამოსახლება ბინიდან.

### **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 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.

### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება**

**4.1.** 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. *ჯღარგავა 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).

**უპირველეს ყოვლისა, პალატა განმარტავს, რომ წარმოდგენილი წერილობითი დოკუმენტი (ორდერი) ვერ განიხილება მტკიცებულებად, ვინაიდან არ აკმაყოფილებს დასაშვებობის კრიტერიუმებს, კერძოდ:** სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის მეოთხე და მეხუთე ნაწილების თანახმად, პასუხში (შესაგებელში) სრულყოფილად და თანამიმდევრობით უნდა იყოს ასახული მოპასუხის მოსაზრებები სარჩელში მითითებულ თითოეულ ფაქტობრივ გარემოებასა და მტკიცებულებასთან დაკავშირებით. თუ მოპასუხე არ ეთანხმება სარჩელში მოყვანილ რომელიმე გარემოებას, იგი ვალდებულია მიუთითოს ამის მიზეზი და დაასაბუთოს შესაბამისი არგუმენტაციით; წინააღმდეგ შემთხვევაში მას ერთმევა უფლება, შეასრულოს ასეთი მოქმედება საქმის არსებითად განხილვის დროს. მოპასუხე ვალდებულია, პასუხს დაურთოს მასში მითითებული ყველა მტკიცებულება. თუ მოპასუხეს საპატიო მიზეზით არ შეუძლია პასუხთან ერთად მტკიცებულებათა წარდგენა, იგი ვალდებულია, ამის შესახებ მიუთითოს პასუხში. წინააღმდეგ შემთხვევაში მოპასუხეს ერთმევა უფლება, შემდგომში წარადგინოს მტკიცებულებები<sup>(1)</sup>). სამოქალაქო პროცესში მტკიცების საგანი, რომელიც წარმოადგენს სადავო მატერიალურ სამართლებრივ ფაქტებს, რომელზეც მიუთითებენ მოსარჩელე და მოპასუხე, მოთხოვნის თუ შესაგებლის დასაბუთების ან გაქარწყლებისათვის, შეუძლებელია წარმოვიდგინოთ მტკიცებითი საქმიანობის გარეშე. სსსკ-ის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილი ნათელი დადასტურებაა იმისა, რომ მოპასუხე ვალდებულია, საქმის მომზადების მიზნით აქტიურად იმოქმედოს, რაც, უპირველესად, სასამართლოსათვის

სარჩელზე მისი წერილობითი მოსაზრებების წარდგენაში გამოიხატება.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხის მიერ სარჩელზე წარმოდგენილი შესაგებელი არ შეიცავს რაიმე მითითებას სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების საპირისპირო გარემოებებსა და მტკიცებულებებზე (არაკვალიფიციური შესაგებელი). ასეთი შესაგებელი კი განიხლება, როგორც უპასუხოება, ანუ დასტური (აღიარება) სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა (**შტეფან შმიტი, ჰარალდ ჰარალდ რიჰტერი „მოკლე შესავალი რელაციის მეთოდში“**), რაც სრულად აცლის საფუძველს მოპასუხე მხარის ყველა სააპელაციო პრეტენზას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 219-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები შეზღუდული არიან, ახსნა-განმარტების მოსმენისას წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები ან მიუთითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული სარჩელსა თუ **შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე**, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო განცხადებული. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 380-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, სააპელაციო სასამართლო არ მიიღებს ახალ ფაქტებსა და მტკიცებულებებს, რომლებიც მხარეს შეეძლო წარედგინა პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას, მაგრამ არასაპატიო მიზეზით არ წარადგინა. აღნიშნული საპროცესო-სამართლებრივი საფუძვლებიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მთავარ სხდომაზე არგუმენტირებული ახსნა-განმარტების წარმოდგენისას მოპასუხეს წარმოეშვა იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მან მტკიცებულებები სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე საპატიო მიზეზით (სსკ-ის 215-ე მუხლი) ვერ წარმოადგინა, თუმცა მოპასუხეს ასეთი მტკიცება არც პირველი ინსტანციის და არც სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში არ განუხორციელებია. შესაბამისად, სააპელაციო პალატა ვერ იმსჯელებს მოპასუხის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებულ ახალ ფაქტობრივ გარემოებებზე და წარმოდგენილ მტკიცებულებებზე.

**ამდენად, თ-----ი არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მართლზომიერ მფლობელს.** მოსარჩელე უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე უკანონოდ ფლობს სადავო უძრავ ქონებას და მოსარჩელეს არ აძლევს აღნიშნული ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობას.

პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების დანაწესზე და განმარტავს, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველი უძრავი ქონების მდებარე: ქ-----ში პ-----  
---, კ-----, ბ-----; საკადასტრო კოდი: ნ----- მესაკუთრედ  
რეგისტრირებულია ა-----ი. პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო  
საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს  
დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის  
102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა  
დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის  
მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს  
მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად,  
პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც  
მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე  
მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა  
დაადასტუროს. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან, მოსარჩელე  
მიუთითებს მოპასუხის მხრიდან სადავო უძრავი ქონებით უკანონო  
სარგებლობაზე და ხელშეშლაზე, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს  
წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც  
გააქარწყლებდა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს.

სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად  
მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ 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 თანახმად, მესაკუთრეს  
შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ  
შემთხვევებისა, როდესაც მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის  
უფლება. აღნიშნული მუხლის მოთხოვნიდან 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.**

საკუთრების უფლება დაცულია როგორც კერძო, ასევე იურიდიული  
პირებისათვის. ამასთან, საკუთრების უფლების დარღვევის  
შემთხვევების განხილვისათვის ევროპის სასამართლომ აღნიშნული  
მუხლი გაყო სამ ნაწილად. საქმეში „**სპორონგი და ლონროთი  
შვედეთის წინააღმდეგ**“ სასამართლომ დაადგინა: „აღნიშნული  
დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ ნორმას: პირველი ნორმა, რომელიც  
მუხლის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, არის საერთო  
ხასიათის და იცავს საკუთრებით დაუბრკოლებლად სარგებლობის  
უფლებას. მეორე ნორმა, რომელსაც მუხლის მეორე წინადადება ეხება,

ითვალისწინებს საკუთრების ჩამორთმევის უფლებას და ამას უკავშირებს კონკრეტულ გარემოებებს. მესამე ნორმა, რომელიც მოცემულია მუხლის მეორე ნაწილში, აცხადებს, რომ სახელმწიფოებს შეუძლიათ აკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობის უფლება საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში „**მარქსი ბელგიის**“ წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის დამატებით ოქმის პირველი მუხლი, არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, **CASE OF MARCKX v. BELGIUM**, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება; განაცხადი =6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ჩანაწერების საფუძველზე დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო **მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად**. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი უფლებრივი შეზღუდვისთვის. შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. **შესაბამისად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს მოპასუხის მიერ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უკანონოდ ფლობის ფაქტს**. აღნიშნული გარემოებები კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას მასზე, რომ ვინაიდან, არსებული მდგომარეობით რეესტრის ჩანაწერების თანახმად, უძრავი ქონების მესაკუთრედ ა-----ი ფიქსირდება, მოპასუხე ვერ იქნება მიჩნეული სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელად.

## 5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილება.

## 6. საპროცესო ხარჯები

**6.1.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

ვინაიდან, წინამდებარე გადაწყვეტილებით, არ დაკმაყოფილდა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მაგრამ აპელანტს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 150 ლარი და რადგან მოცემული საქმე წარმოადგენს მაგისტრატი სასამართლოს განსჯადს, აპელანტს უკან უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 70 ლარი, ხოლო დარჩენილი 80 ლარი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად, ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს სსკ-ის 39-ე და 41-ე მუხლების შესაბამისად სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი უნდა ყოფილიყო 160 ლარი, ხოლო მისი ნახევარი (ვინაიდან წარმოადგენს მაგისტრატი სასამართლოს განსჯადს) კი წარმოადგენს 80 ლარს.

### სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

#### დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. თ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილება.
3. თ-----ს უკან დაუბრუნდეს 20-----ს სს „თ-----“  
ზ-----ის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი სახ.  
ბაჟიდან 70 ლარი (საგადასახადო დავალება N-).
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

**5.** განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების 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 გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე**

**გოგიტა თოთოსაშვილი**