



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

28 თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი

ქალაქ

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე) - თ-----ი ჩ-----აძე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - მ-----მი ზ-----ძე

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 აგვისტოს გადაწყვეტილება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

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 20 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, მ-----მი ზ-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა. თ-----ი ჩ-----აძის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა უძრავი ნივთი, მდებარე, ქალაქ თბილისში, ვ-----ის I---

-----ი, კ-----, ბინა N-- (საკადასტრო კოდი: N-----) და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე მ----მი ზ-----ძეს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქალაქ თბილისში, კ-----ის I-----ში, კო-----, ბინა N----ის (საკადასტრო კოდი: N-----) მესაკუთრედ რეგისტრირებულია მ----მი ზ-----ძე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: საქართველოს ი----- სამინისტროს აღს-----
-----ოს განკარგულება N-----, დამოწმების თარიღი: 1-----.

2.2. დადგენილია, რომ უძრავ ქონებას, მდებარე: ქალაქ თბილისში, კ-----ის I-----ში, კ-----, ბინა N--(საკადასტრო კოდი: N-----) სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება სადავო ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებას არ შეიცავს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. 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.

2.4. საქართველომ ასევე მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლოს განმარტებით, 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.

2.5. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფიცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

2.6. სასამართლომ მიუთითა, რომ 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. ამასთან, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილი იყო, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქალაქ თბილისში, ვ-----ის I-----ში, კ-----, ბინა N---ში (საკადასტრო კოდი: N-----) მესაკუთრეს წარმოადგენდა მ-----მ ზ-----ძე. ამასთან, მოპასუხეს არ ჰქონდა წარმოდგენილი იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობდა მართლზომიერად. მხარეთა შორის არ არსებობდა რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობდა არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო სრულყოფილად განეხორციელებინა მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

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

გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მ-----მ ზ-----მის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო, მოპასუხის უკანონო

მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო უძრავი ნივთი მდებარე: ქალაქ თბილისი, ვ-----ის I-----ი, კ-----, ბინა N-- (საკადასტრო კოდი: N-----) და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში უნდა გადაცემოდა მესაკუთრეს.

2.8. სასამართლომ არ დააკმაყოფილა მოსარჩელეს მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე, მოთხოვნის დაუსაბუთებლობის გამო. ამ ნაწილში მოსარჩელეს გადაწყვეტილება არ გაუსაჩივრებია.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ დაარღვია საქართველოს სსკ-ის მე-3 მუხლით გათვალისწინებული შეჯიბრებითობის პრინციპი. აპელანტის განმარტებით, მას არ მიეცა შესაძლებლობა წარმოედგინა მტკიცებულებები. ვინაიდან, მოპასუხე არ იყო სპეციალური ცოდნის მქონე პირი, მან მოითხოვა სასამართლო სხდომის გადადება, რაც სასამართლომ არ დააკმაყოფილა, რითაც მას მოესპო სამართლიანი სასამართლო განხილვის უფლება. ამასთან, მხარეს არ მიეცა შესაძლებლობა წარმოედგინა ახალი მტკიცებულებები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების 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

სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.1. 06.10.2015 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ვ-----, კ-----, ბინა N--, ფართით 86.00 კვ.მ. (ს/კ: N-----) წარმოადგენს მ----მი ზ-----ძის საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია საქართველოს ი----- სამინისტროს ა-----ის ეროვნული ბ-----ოს განკარგულება N-- -----, დამოწმების თარიღი: 1-----. ხოლო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 0----- წ. (იხ. ტომი 1; ს/ფ 15-16; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.2. 28.01.2009 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ვ-----, კ-----, ბინა N--, ფართით 86.00 კვ.მ. (ს/კ: N-----) წარმოადგენდა მოპასუხე ვ----- ჩ-----ადის საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველი იყო პრივატიზაციის ხელშეკრულება, გაფორმებული 1994 წლის 08 მარტს, დამოწმებული ნოტარიუსის მიერ რეესტრით - 3---- და რეგისტრირებული ტ-----ში 1994 წლის 08 აპრილს (იხ. ტომი 1; ს/ფ 17-18; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.3. დადგენილია და სადავო არ არის, რომ მ----მი ზ-----ძის კუთვნილ სადავო უძრავ ქონებას, საკადასტრო კოდი (ს/კ: N-----), ფლობს ვ----- ჩ-----ადე;

4.4. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, მ----მი ზ-----ძის მოთხოვნას წარმოადგენს, მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების ვ----- ჩ-----ადის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება. ამდენად, დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლზომიერი მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

4.5. პირველ რიგში, პალატა ყურადღებას გაამახვილებს თ-----ი ჩ-----ადის მიერ მ----მი ზ-----ძის სარჩელზე წარდგენილ შესაგებელზე, როგორც არაკვალიფიციურ საპროცესო დოკუმენტზე.

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლით აღიარებულია რა სასამართლო წესით უფლების დაცვის საყოველთაო პრინციპი, მისი კონკრეტული რეალიზაცია ასახულია საპროცესო კანონმდებლობაში.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 4.1 მუხლი ადგენს სამართალწარმოების ისეთ ფუნდამენტურ პრინციპს, როგორიცაა შეჯიბრებითობა და განსაზღვრავს, რომ 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.

სამოქალაქო სამართალწარმოების ეტაპებს კანონმდებელი ორ ძირითად ნაწილად ყოფს, ესაა საქმის მომზადება სასამართლოს მთავარ სხდომაზე განსახილველად (იხ. სსკ-ის 203-ე მუხლი) და სასამართლოს მთავარი სხდომის სტადია (სსსკ-ის 207-ე მუხლი). იმის მიხედვით, თუ საქმე განხილვის რა ეტაპზეა, განსხვავებულია მხარეთა უფლებრივი მდგომარეობაც, რომელთაგან განსახილველ შემთხვევაში უმნიშვნელოვანესია მოპასუხის უფლებები: სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლი ადგენს მოპასუხის საპროცესო თავდაცვის ძირითადი ინსტრუმენტს - შესაგებლის ინსტიტუტს და ნორმის მე-4 და მე-5 ნაწილებით განსაზღვრულია, რომ 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. მოპასუხე უფლებამოსილია, მტკიცებულებათა წარდგენისათვის მოითხოვოს გონივრული ვადა. ამ საპროცესო წესის დარღვევით, ბუნებრივია, ირღვევა შეჯიბრებითობის პრინციპი, რამდენადაც ამავე 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.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა, მოპასუხე სარჩელის

წინააღმდეგ წარდგენილი შესაგებელით არ დაეთანხმა სარჩელის მოთხოვნას, თუმცა, არ წარუდგენია არათუ კვალიფიციური, არამედ მარტივი შედავებაც კი მ-----მი ზ-----ძის სარჩელში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით.

პალატა აღნიშნავს, რომ შესაგებლის პროცესუალური მნიშვნელობის შესახებ არსებობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის განმარტება, რომლის მიხედვით, „შეჯიბრებითობის პრინციპი მოიცავს მხარეთა საქმიანობას საქმის ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების სფეროში. მოთხოვნების თუ შესაგებლის ფაქტობრივი დასაბუთება ეკისრებათ თავად მხარეებს. მხარეებმა თვითონ უნდა განსაზღვრონ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს და რა კონკრეტულ გარემოებებს დაემყარება მათი შესაგებელი.

2007 წლის 28 დეკემბერს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების მიხედვით, მოპასუხის მიერ პასუხის (შესაგებლის) წარდგენა სავალდებულო ხასიათს ატარებს (საქართველოს 28.12.2007წ.-ის კანონი N5669-სსმ), რაც იმაში გამოიხატება, რომ აღნიშნული საპროცესო ვალდებულების შეუსრულებლობა მხარისათვის უარყოფით საპროცესოსამართლებრივ შედეგებს იწვევს. კერძოდ, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ითვლება შეუდავებლად და, შესაბამისად, დამტკიცებულად. სსსკ-ის 201-ე მუხლის მე-7 ნაწილით გათვალისწინებული შესაგებლის წარუდგენლობის ფაქტი თავისთავად განსაზღვრავს მტკიცების საგანს, რადგანაც მოსარჩელე თავისუფლდება სარჩელში მითითებული ფაქტების მტკიცებისაგან. აღნიშნული გარემოება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის წინაპირობაცაა. საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილია მოპასუხის მიერ კონკრეტული შესაგებლის წარდგენის ვალდებულება, კერძოდ, სსსკ-ის 201-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შინაარსიდან გამომდინარე, დგინდება, რომ მოპასუხე უნდა შეედავოს მოსარჩელის გამართულ, დასაბუთებულ მოთხოვნას ანუ დავის გადაწყვეტისათვის სამართლებრივად მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები (და არა მისი სამართლებრივი შეხედულებები) დამტკიცებულად ითვლება **(საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის გადაწყვეტილება, საქმე №ას-664-635-2016, 2 მარტი, 2017 წელი).**

მოცემულ საქმეზე, როგორც აღინიშნა, შესაგებელი (პასუხი) არ აკმაყოფილებდა კანონის მოთხოვნებს (სსსკ-ის 201-ე მუხლის მეოთხე და მეხუთე ნაწილები: „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“

4.6. ამასთან, 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, N42527/98, § 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-----მი ზ-----ძე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების 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.

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 ქონების 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 დადასტურებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

ამ კუთხით პალატა მიუთითებს, რომ მართალია სადავო არ არის ის გარემოება, რომ მ-----მი ზ-----ძემ აუქციონზე შეიძინა ვ-----ჩ-----ადის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე, ქ. თბილისში, ვ-----, კ-----, ბინა N--, ფართობ 86.00 კვ.მ. (ს/კ: N-----), თუმცა, საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მოპასუხეს სარჩელის აღძვრის მომენტიდან გააჩნია რაიმე უფლება, რითაც დადასტურებოდა სადავო ქონების 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.

4.7. 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.

4.8. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ თ-----ი ჩ-----ადის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ უნდა ყოფილიყო უძრავი ნივთი, მდებარე, ქალაქ თბილისში, ვ-----ის I-----ი, კ-----, ბინა N-- (საკადასტრო კოდი: N-----) და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემოდა მესაკუთრე მ-----მი ზ-----ძეს.

5. შემაჯამებული სასამართლო დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39.2. მუხლის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს. ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის „კ“ პუნქტის შესაბამისად, კი თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა, დავის საგნის ფასი 4 000 ლარით განისაზღვრება. ზემოაღნიშნული ნორმების შესაბამისად, რადგან თ-----ი ჩ-----ადის მიერ სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარის ოდენობით, იქნა გადახდილი, ამიტომ, საქმეზე 2018 წლის 12 დეკემბერს, სს „თ-----“ მეშვეობით, №0 საგადასახადო დავალებით, სახელმწიფო ხაზინაში, ბანკის კოდით TBCBGE22, სახაზინო კოდით 300773150, აპელანტ თ-----ი ჩ-----ადის მიერ, სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარიდან ზედმეტად გადახდილი 70 ლარი უნდა დაუბრუნდეს უკან.

6.2. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 80 ლარის ოდენობით, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. თ-----ი ჩ-----ადის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 აგვისტოს გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 80 ლარის ოდენობით დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
4. თ-----ი ჩ-----ადეს დაუბრუნდეს 2018 წლის 12 დეკემბერს, სს „თ-----“ მეშვეობით, №0 საგადასახადო დავალებით, სახელმწიფო ხაზინაში, ბანკის კოდით TBCBGE22, სახაზინო კოდით 300773150, სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარიდან ზედმეტად გადახდილი 70 ლარი;
5. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

6. 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.

მოსამართლე:
ქირია

ბელა