



**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

აპელანტები (მოპასუხეები) - მ--- ჯ-----ი, მ--- ჯ-----ი, ა-----ა
დ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - დ----- ჯ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 09 ნოემბრის
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 09 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, დ----- ჯ-----ის სარჩელი
დაკმაყოფილდა. მ--- ჯ-----ის, მ--- ჯ-----ის და ა-----ა დ-----

ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, მ----- (საკადასტრო კოდი №0-----) და ბინა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა დ---- ჯ-----ს. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე მოსარჩელეს ეთქვა უარი.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, მ----- (საკადასტრო კოდი №0-----), საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია დ---- ჯ-----ის სახელზე.

2.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 8 ნოემბრის განჩინებით შეწყდა საქმის წარმოება მხარეთა მორიგების გამო სამოქალაქო საქმეზე მოსარჩელების მ--- ჯ-----ის, მ--- ჯ-----ისა და ა-----ა დ-----ის სარჩელისა გამო მოპასუხეების დ---- და მ--- ჯ-----ების მიმართ სამკვიდრო მოწმობის გაუქმებისა და მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე.

მორიგების პირობის თანახმად, ბინა მდებარე ქ. თბილისი, გ----- (საკადასტრო კოდი №0-----) საკუთრების უფლებით გადაეცემათ მ--- ჯ-----ს, მ--- ჯ-----სა და ა-----ა დ-----ს, დ---- ჯ-----ისათვის 25 700 აშშ დოლარის გადახდის შემდეგ. ამავე მორიგების პირობით მ--- ჯ-----მა აიღო ვალდებულება 25 700 აშშ დოლარი გადაუხადოს დ---- ჯ-----ს 2018 წლის 18 თებერვლამდე. თავის მხრივ დ--- ჯ-----მა აიღო ვალდებულება 2018 წლის 18 თებერვლამდე არ განაცხადოს პრეტენზია სადაო ბინაში ცხოვრებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, გ----- (საკადასტრო კოდი №0-----).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.3. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 434-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისად, თუ კრედიტორი აყოვნებს შესრულების მიღებას, ან უცნობია მისი ადგილსამყოფელი, მოვალე უფლებამოსილია შესრულების საგანი შეინახოს სასამართლოსა ან ნოტარიატში, ხოლო ფული ან ფასიანი ქაღალდი შეიტანოს ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დეპონირებით მოვალე თავისუფლდება კრედიტორის წინაშე ვალდებულებისაგან.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის დავას არ იწვევდა ის გარემოება, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს

სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 8 ნოემბრის განჩინებით დამტკიცებული მორიგების პირობის შესაბამისად განსაზღვრული თანხა დ-
--- ჯ-----ისათვის გადახდილი არ იყო, ამასთან საქმეში არ იყო წარმოდგენილი არანაირი სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ მ--- ჯ-----მა მორიგების პირობით დადგენილი ვალდებულება ვერ შეასრულა დ----- ჯ-----ის მიზეზით, რადგან ამ უკანასკნელმა მ--- ჯ-----
----ს არ მიაწოდა საბანკო ანგარიშები.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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. 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. აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლობიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

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 1-ლი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მხარეთა შორის დავას არ იწვევდა ის გარემოება, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე, ქ. თბილისში, მ-----
----- (საკადასტრო კოდი №0-----), საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იყო დ----- ჯ-----ის სახელზე.

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

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვით, 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. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი იყო, რომ მოსარჩელე იყო მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეებს არ ჰქონდათ წარმოდგენილი იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობდნენ კანონიერად. რაც შეეხება თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 8 ნოემბრის განჩინებით დამტკიცებულ მორიგების პირობას, სასამართლომ ყურადღება მიაქცია იმ გარემოებას, რომ მხარეთა შეთანხმებით ბინა მდებარე ქ. თბილისში, გ----- (საკადასტრო კოდი №0-----) საკუთრების უფლებით გადაეცემოდა მ--- ჯ-----ს, მ--- ჯ-----სა და ა-----ა დ-----ს დ--- ჯ-----ისათვის 25 700 აშშ დოლარის გადახდის შემდეგ, რაც უნდა განხორციელებულიყო 2018 წლის 18 თებერვლამდე და მორიგების ეს პირობა არ შესრულდა. ამავე მორიგების პირობის შესაბამისად დ--- ჯ-----ი სწორედ მითითებულ თარიღამდე იღებდა ვალდებულებას არ განეცხადებია პრეტენზია სადაო ბინაში ცხოვრებაზე. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით ამაყად მხარეთა შორის არ არსებობდა რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობდა არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო სრულყოფილად განეხორციელებინა მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ დ--- ჯ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო - მ--- ჯ-----ის, მ--- ჯ-----ის და ა-----ა დ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, გ----- (საკადასტრო კოდი №0-----) და ბინა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში უნდა გადაეცემოდა დ--- ჯ-----

ს.

2.6. ამასთან, სასამართლომ არ დააკმაყოფილა მოსარჩელეს მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ და ამ ნაწილში გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით არ გაუსაჩივრებულა;

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტების მითითებით, სასამართლომ ყურადღება არ გაამახვილა ახსნა-განმარტებაზე, სადაც აპელანტები მიუთითებდნენ, რომ ისინი აპირებენ ახალი სარჩელის აღძვრას სადავო უძრავ ქონებასთან მიმართებით. შესაბამისად, ახალი სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, აზრი დაეკარგება წინამდებარე სარჩელით მოსარჩელე მხარის მიერ დაყენებულ მოთხოვნას.

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. 08.08.2018 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, მ-----, ფართი: 83.16 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი №0-----), წარმოადგენს დ---- ჯ-----ის საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია: 1. სამკვიდრო მოწმობა N0-----, დამოწმების თარიღი: 0-----; 2. სამკვიდრო მოწმობა N1-----, დამოწმების თარიღი: 0-----; 3. სამკვიდრო მოწმობა N1-----, დამოწმების თარიღი: 1-----; ხოლო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 0----- წ. (ტომი 1; ს/ფ 82-83 - საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.2. დადგენილია და სადავო არ არის, რომ დ---- ჯ-----ის კუთვნილ სადავო უძრავ ქონებას, ს/კ 0-----, ფლობენ მოპასუხეები: მ--- ჯ--- -----ი, მ--- ჯ-----ი და ა-----ა დ-----ი.

4.3. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, დ---- ჯ-----ის მოთხოვნას წარმოადგენს, მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების მ--- ჯ-----ის, მ--- ჯ-----ის და ა-----ა დ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება. ამდენად, დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლზომიერი მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

4.4. 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, როგორიცაა 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 დ----- ჯ-----ი 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 - 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 დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

ამ კუთხით პალატა მიუთითებს, რომ მართალია თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 08 ნოემბრის განჩინებით მოდავე მხარეთა შორის დამტკიცდა მორიგების პირობის თანახმად, ბინა მდებარე ქ. თბილისი, გ----- (საკადასტრო კოდი №0-----) საკუთრების უფლებით გადაეცემათ მ--- ჯ-----ს, მ--- ჯ-----სა და ა-----ა დ-----ს, დ--- ჯ-----ისათვის 25700 აშშ დოლარის გადახდის შემდეგ. ამავე მორიგების პირობით მ--- ჯ-----მა აიღო ვალდებულება 25700 აშშ დოლარი გადაუხადოს დ--- ჯ-----ს 2018 წლის 18 თებერვლამდე. თავის მხრივ დ--- ჯ-----მა აიღო ვალდებულება 2018 წლის 18 თებერვლამდე არ განაცხადოს პრეტენზია სადაო ბინაში ცხოვრებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, გ----- (საკადასტრო კოდი №0-----)), რომელიც შეეხებოდა სადავო უძრავ ქონებას, თუმცა, სააპელაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მხარეთა შეთანხმებით ბინა მდებარე ქ. თბილისი, გ----- (საკადასტრო კოდი №0-----) საკუთრების უფლებით გადაეცემოდა მ--- ჯ-----ს, მ--- ჯ-----სა და ა-----ა დ-----ს დ--- ჯ-----ისათვის 25700 აშშ დოლარის გადახდის შემდეგ, რაც უნდა განხორციელებულიყო 2018 წლის 18 თებერვლამდე. დადგენილია, რომ მორიგების ეს პირობა მოპასუხეების მხრიდან არ შესრულდა. პალატა აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებში არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ მ--- ჯ-----მა მორიგების პირობით დადგენილი ვალდებულება ვერ შეასრულა დ--- ჯ-----ის მიზეზით, რადგან ამ უკანასკნელმა მ--- ჯ-----ს არ მიაწოდა საბანკო ანგარიშები. მორიგების პირობის შესაბამისად, კი დ--- ჯ-----ი სწორედ მითითებულ თარიღამდე იღებდა ვალდებულებას არ განეცხადებია პრეტენზია სადაო ბინაში ცხოვრებაზე.

ამდენად, საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მოპასუხეებს სარჩელის აღძვრის მომენტისათვის გააჩნიათ რაიმე უფლება (მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეიზღუდოს მოპასუხესთან მიმართებაში), რითაც დადასტურდებოდა სადავო ქონების მათი მართლზომიერი ფლობის საფუძველი. ამ გარემოების მტკიცების ტვირთი კი სსსკ-ის 4.1. და 102-ე

მუხლების საფუძველზე, მოპასუხე მხარეს ეკისრება, რომლებმაც სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით, ვერ განახორციელეს მტკიცების ტვირთის რეალიზება.

4.5. 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 *(მოპასუხეების მხრიდან შეგებებული სარჩელის შეტანის გარეშე)* სასამართლოს კომპეტენციას სცდება.

4.6. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მ--- ჯ-----ის, მ--- ჯ-----ის და ა-----ა დ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამომდინარე უნდა ყოფილიყო უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, მ----- (საკადასტრო კოდი №0-----) და ბინა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში უნდა გადაცემოდა დ--- ჯ-----ს.

5. შემაჯამებელი 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. აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 80.00 ლარის ოდენობით, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. მ--- ჯ-----ის, მ--- ჯ-----ის და ა-----ა დ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 09 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 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.

მოსამართლე:
ქირია

გელა

