



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

10 აპრილი, 2019 წელი
თბილისი

ქალაქ

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე) - მა-----ძე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - მა-----ლი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 10 დეკემბრის 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 10 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. გამოთხოვილი იქნა მოპასუხე მა-----ძის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების, მდებარე - ქ. თბილისი, ქ-----, N2-----

-, საკადასტრო კოდი N0-----, პირველ სართულზე მდებარე ფართის ნაწილი -78,63 კვ.მ. და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე მა-----ს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, ქ-----, N2-----, საკადასტრო კოდი N0----- არის მოსარჩელე მა-----ის საკუთრება;

2.2. უძრავი ქონების, მდებარე - ქ. თბილისი, ქ-----, N2-----, საკადასტრო კოდი N0-----, პირველ სართულზე მდებარე ფართის ნაწილი - 78,63 კვ.მ არის მოპასუხე მა-----ძის მფლობელობაში;

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლზე, რომლის 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.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ ქ. თბილისი, ქ-----, N2-----, პირველ სართულზე მდებარე ფართის ნაწილი - 78,63 კვ.მ იყო მოპასუხე მა-----ძის მფლობელობაში დაადასტურა თავად მოპასუხე მხარემ.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.3. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისი, ქ-----, N2-----, საკადასტრო კოდი N0----- მდებარე უძრავი ქონების პირველ სართულზე - 78,63 კვ.მ. მოპასუხე ფლობდა ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე და კონკრეტულად ამ ფართის მესაკუთრე იყო მა-----ი.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარის მითითებით, მის საკუთრებად რიცხული სადავო უძრავი ქონება მოპასუხის უკანონო მფლობელობაში იყო.

სასამართლოს განმარტებით, საპროცესო კანონმდებლობით დამკვიდრებული მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, ფაქტობრივი გარემოებების მითითება, მოწინააღმდეგე მხარის არგუმენტებთან შედარება და პოზიციების შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარება, მხარის პროცესუალურ ვალდებულებას წარმოადგენს და მისი ჯეროვნად განუხორციელებლობა იწვევს მოწინააღმდეგე მხარისათვის საპროცესო ვალდებულების შესრულების გამარტივებას. ამასთან, როგორც მოსარჩელეა შეზღუდული სარჩელში მითითებული გარემოებებით და ეკისრება მათი მტკიცების ვალდებულება, მოპასუხეც თავის მხრივ, ვალდებულია შესაგებლით საცილოდ გახადოს მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და გააქარწყლოს მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხეს, მოსარჩელის პოზიციის საპირისპიროდ რაიმე მტკიცებულება არ ჰქონდა წარდგენილი. შესაბამისად, მხოლოდ მოპასუხის მითითება, რომ იგი ფლობდა სადავო უძრავ ქონებას მართლზომიერად, სასამართლომ არ მიიჩნია მისი ბრალის გამომრიცხველ საკმარის მტკიცებულებად და აღნიშნა, რომ ფაქტობრივი გარემოება მოპასუხის ფლობის არამართლზომიერებასთან მიმართებაში დადასტურებული იყო.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოპასუხემ არ გახადა სადავოდ, რომ ქ. თბილისი, ქ-----, N2-----, პირველ სართულზე მდებარე ფართის ნაწილს - 78,63 კვ.მ-ს ფლობდა ის, თუმცა სადავოდ გახადა ის გარემოება, იყო თუ არა მის მფლობელობაში არსებული ფართის მესაკუთრე მა-----ი.

სასამართლომ საქმის განხილვისას საქმეში წარმოდგენილი ნახაზების გამოკვლევით და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენით დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისი, ქ-----, N2-----, პირველ სართულზე მდებარე ფართის ნაწილის - 78,63 კვ.მ-ს მესაკუთრე იყო მოსარჩელე მა-----ი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის 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.

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. ამავე 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 განმარტა, 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, 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. ამდენად, სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში, სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი იყო ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, ქ-----, N2-----, საკადასტრო კოდი N0-----, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო მ----- მ-----ის საკუთრებად. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებდა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე წარმოადგენდა სადავო ბინის მესაკუთრეს.

სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტების საფუძველზე დადგენილ

ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონების, მდებარე - ქ. თბილისი, ქ-----, N2-----, საკადასტრო კოდი N0-----, პირველ სართულზე მდებარე ფართის ნაწილი - 78,63 კვ.მ მოპასუხის მფლობელობაში იყო.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხემ ვერ დაადასტურა მისი მხრიდან ქონების მართლობიერად ფლობის ფაქტი. სასამართლომ განმარტა, რომ მართლობიერ მფლობელად 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, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე სადავო ნივთს ფლობდა კანონისმიერი და/ან სახელშეკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავდა მესაკუთრის მხრიდან მის ნივთზე მოპასუხის მფლობელობის განხორციელებისადმი თემნის ვალდებულების არსებობას. შესაბამისად, მოსარჩელეს ჰქონდა უფლება გამოეთხოვა ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ ქ. თბილისში, ქ----- N2----- (ს/კ N0-----) მდებარე უძრავი ქონების პირველ სართულზე - 78,63 კვ.მ.-ს, მოპასუხე ფლობდა ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე და კონკრეტულად ამ ფართის მესაკუთრე იყო მა-----ი.

აპელანტის განმარტებით, მის მფლობელობაში არსებული ფართი და ის ფართი, რომლის მესაკუთრესაც წარმოადგენს მ----- ჩ-----ე, არ არის იდენტური.

აპელანტის მითითებით, საქმის მასალებში წარმოდგენილი თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 31 ოქტომბრის განჩინებით დასტურდება, რომ ი----- კ-----ე საკუთრების უფლებით გადასცემს მა-----ს ჯამურად 1031.54 კვ.მ. უძრავ ქონებას ს/კ N0-----. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან კი ირკვევა, რომ მა-----ის

სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისი, ჩ-----, ნაკვეთი N---, ნაკვეთი N--- და ნაკვეთი N---, დაზუსტებული ფართობი 3072.00 კვ.მ., ხოლო, შენობა-ნაგებობის საერთო ფართობი 4502.74 კვ.მ.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, იკვეთება ის გარემოება, რომ მისამართზე: ქ. თბილისი, ჩ-----4-8-10 მდებარეობს ასევე სხვა შენობა-ნაგებობები, რომელთა საკადასტრო კოდები იყო NO----- და NO-----, ხოლო, ნაკვეთების გაერთიანების შემდეგ მიენიჭა საკადასტრო კოდი NO-----. შესაბამისად, ვერ დგინდება ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ფართი, რომლის გამოთავისუფლებასაც ითხოვს მა-----ი ზუსტად და უტყუარად არის სწორედ ის ფართი, რომელსაც ფლობს აპელანტი.

აპელანტის მითითებით, მან დაადასტურა მის მიერ ჩ----- მდებარე ფართის ფლობის ფაქტი, თუმცა სადავოდ გახადა სადავო ფართის მა-----ისადმი კუთვნილების გარემოება.

3.2. სასამართლომ აპელანტის განმარტება არასწორად მიიჩნია მხარის აღიარებად სსსკ-ის 131-ე მუხლის საფუძველზე.

აპელანტის მითითებით, მან სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ 2005 წლიდან ფლობს უძრავ ქონებას, მდებარე, ქ. თბილისში, ჩ-----. მან სასამართლო სხდომაზევე გახადა სადავოდ მითითებული ფართის იდენტიურობა მა-----ის კუთვნილ ფართთან მიმართებაში. აპელანტმა სხდომაზე არაერთხელ განმარტა, რომ ჩ----- მდებარეობს სხვა შენობა-ნაგებობები, და ის ფართი, რომელსაც წლებია უკვე ფლობს, არ ეკუთვნის მა-----ს.

აპელანტის მითითებით, სასამართლომ მის მიერ მითითებულ ზემოაღნიშნულ გარემოებებზე არ იმსჯელა და დაუსაბუთებლად მიიჩნია აპელანტის განმარტება იმ ფაქტობრივი გარემოების აღიარებად, რომ აპელანტი ფლობს მა-----ის კუთვნილ ფართს.

ამდენად, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ სადავო ფართის მესაკუთრე იყო მა-----ლი.

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. 22.05.2017 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, ჩ-----, ნაკვეთი N---, ნაკვეთი N---, ნაკვეთი N--- (ს/კ N0-----), წარმოადგენს მა-----ლის საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია განჩინება N2-----, დამოწმების თარიღი: 3-----, თბილისის საქალაქო სასამართლო (იხ. ტომი 1; ს/ფ 20-22; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.2. სადავო არ არის ის გარემოება, რომ მითითებულ მისამართზე მდებარე უძრავი ქონების პირველ სართულზე მდებარე 78,63 კვ.მ ფართის მფლობელს წარმოადგენს მა-----ძე;

4.3. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, მა-----ლის მოთხოვნას წარმოადგენს, მის საკუთრებაში არსებული, მა-----ძის მფლობელობაში არსებული სადავო უძრავი ქონების, 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, 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 მა-----ი წარმოადგენს ქ. თბილისში, ჩ-----, ნაკვეთი N----ს, ნაკვეთი N----ს, ნაკვეთი N----ს (ს/კ N0-----), 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.

4.5. პალატა აღნიშნავს, რომ ის გარემოება, რომ N0----- საკადასტრო კოდით, მა-----ის საკუთრების უფლებით რიცხულ უძრავი ქონების შემადგენელ ნაწილს წარმოადგენდა მა-----ის მფლობელობაში არსებული პირველ სართულზე მდებარე 78,63 კვ.მ ფართი, მოპასუხე მხარეს სარჩელოზე წარდგენილი შესაგებლით და არც მოსამზადებელ ეტაპზე სადავოდ არ გაუხდია.

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 საფუძველად 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, მოპასუხეს მხარეს სარჩელის წინააღმდეგ წარდგენილი შესაგებელით ფართების იდენტურობის საკითხი სადავოდ არ გაუხდია. ამ საკითხთან მიმართებაში, მოპასუხეს არ წარუდგენია არათუ კვალიფიციური, არამედ მარტივი შედავებაც კი.

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, მოპასუხის მიერ მიერ წარდგენილი 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, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის 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 საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სსკ-ის 219-ე მუხლის 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 380-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას შეიძლება მოყვანილ იქნეს ახალი ფაქტები და წარდგენილ იქნეს ახალი მტკიცებულებები. სააპელაციო სასამართლო არ მიიღებს ახალ ფაქტებსა და მტკიცებულებებს, რომლებიც მხარეს შეეძლო წარედგინა პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას, მაგრამ საპატიო მიზეზით არ წარადგინა. საპატიო მიზეზის ცნებას კი განსაზღვრავს ამავე კოდექსის 215-ე მუხლის მე-3 ნაწილი.

მითითებულ ნორმათა შინაარსიდან გამომდინარე, ფაქტები, რომელთა შესახებ ცნობილია მხარეებისათვის უნდა წარედგინოს პირველი ინსტანციის სასამართლოს. ახალი ფაქტები ეს ისეთი ფაქტებია, რომლებიც ადრე არ იყო მითითებული მხარეების მიერ იმის გამო, რომ მათ შესახებ თავის დროზე არ იყო ცნობილი და წარმოიშვნენ შემდეგ. მხარეებს, რომლებმაც მიმართეს სასამართლოს სააპელაციო საჩივრით ან ამ საჩივარზე შესაგებლით, შეუძლიათ მოიყვანონ ახალი ფაქტები და წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები, მაგრამ სააპელაციო სასამართლო მიიღებს მათ მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, კერძოდ, სასამართლო არ მიიღებს ახალ ფაქტებსა და მტკიცებულებებს, რომლებიც მხარეს შეეძლო წარედგინა პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას, მაგრამ არასაპატიო მიზეზით არ წარადგინა. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ ყოველთვის უნდა შეაფასოს ახალი ფაქტებისა და ახალი მტკიცებულებების მიღებისა და გამოკვლევის დასაშვებობის 380-ე მუხლით დადგენილი პირობები.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ არც შესაგებელში და არც პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე იმ ფაქტზე, რომ მოსარჩელე მხარის საკუთრების უფლებით რიცხული ფართი და მოპასუხე მხარის მფლობელობაში არსებული ფართი, არ იყო იდენტური მოპასუხე მხარეს არ მიუთითებია და ეს საკითხი დააყენა მხოლოდ სააპელაციო სასამართლოში შეტანილი სააპელაციო საჩივრით (**პალატა აქვე მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე მხარე პირველი ინსტანციის სასამართლოში აპელირებდა სხვა სასარჩელო წარმოების წესით სამოქალაქო საქმეზე**

მიღებულ განჩინებაზე, რაც საფუძველი გახდა მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავი ქონების რეგისტრაციის. მიუთითებდა, რომ არსებობდა განჩინების ბათილად ცნობის საფუძველი იმ მოტივით, რომ იგი სასამართლო სხდომაზე არ იყო მიწვეული). ამასთან, აპელანტი ვერ უთითებს სსსკ-ის 215.3 მუხლით გათვალისწინებულ რაიმე საპატიო მიზეზზე. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მხარეს შეეძლო როგორც შესაგებელში, ისე მოსამზადებელ სხდომაზე მიეთითებინა აღნიშნულის თაობაზე, რაც მას არ განუხორციელებია. შესაბამისად, მან დაკარგა უფლება სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას მიეთითებინა ახალ გარემოებებზე.

ამდენად, პალატა აღნიშნავს, რომ სააპელაციო საჩივარში აღნიშნული ფაქტი და გარემოება არ შეიძლება გასცდეს შესაგებელში მითითებულ ფაქტებსა და გარემოებებს.

4.7. მიუხედავად ზემოაღნიშნულისა, პალატა მიიჩნევს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამომტანმა სასამართლომ მაინც გამოიკვლია ეს საკითხი სასამართლო სხდომაზე, და დადასტურებულად მიიჩნია, რომ სადავო 78.6. კვ.მ. ფართი შედიოდა მოსარჩელე მხარის კუთვნილ ფართში. ამ კუთხით პალატა მიუთითებს სხვა სასარჩელო წარმოების წესით, მა-----
----ძის მიერ აღძრულ სარჩელზე, სადაც, განმარტავს, რომ ქარხნის დაშლის შემდეგ, მას და მის მეუღლეს, შესასყიდად გამოეყოთ ტერიტორია - მისამართზე ქ. თბილისი, ჩ-----, ნაკვეთი N----, საერთო ფართობით 150 კვ.მ., მათ შორის პირველ სართულზე 79.00 კვ.მ. ფართი. ამდენად, თავად მა-----ძე ადასტურებს, რომ 79.00 კვ.მ. ფართი შედიოდა ქ. თბილისი, ჩ-----, ნაკვეთი N----ში მდებარე ფართში, რომლის ამჟამინდელ მესაკუთრესაც წარმოადგენს მოსარჩელე მა-----ი (ტომი 1; ს/ფ 89-104; სარჩელი).

4.8. მოსარჩელის მიერ საკუთრების უფლების უკანონოდ მოპოვების ფაქტი მოპასუხეს შესაბამისი მტკიცებულების წარმოდგენის გზით არ დაუდასტურებია (**სადავოდ არ გაუხდია სადავო უძრავ ქონებებზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი, 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 მართლობიერება.

4.9. 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.

4.10. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მოპასუხე მა-----ძის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო მა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ქ-----, N2-----, საკადასტრო კოდი N0-----, პირველ სართულზე მდებარე ფართის ნაწილი - 78,63 კვ.მ. და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემოდა მესაკუთრე მა-----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. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 80.00 ლარის ოდენობით, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა:

1. მა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის 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

ბელა