



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

08 აპრილი, 2019 წ.

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე _ მაია სულხანიშვილი

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები - თ-----ე, ე-----ე, ხ-----ე, მ-----ე, გ-----ე, ნ-----ე, გ-----ი, ს-----ე, ა-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე _ მ-----ი

წარმომადგენელი - ნ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 09 ნოემბრის 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 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, გამოთხოვილი იქნა მოპასუხეების - თ-----ის, ე-----ის, ნ-----ის, ხ-----ის, ა-----ის, მ-----ის, გ-----ის, ნ-----ის, ე-----ის, ს-----ის და ა-----ის უკანონო მფლობელობიდან მ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება,

მდებარე - ქ. თბილისი, ა----- №5, ს-----, ფართი 196.80 კვ.მ. ს/კ 0-----
-----) და მ-----ს ქონება გადაეცა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. მ-----ის საკუთრების უფლებით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, ა-----, №5, ს-----, ფართი 196.80 კვ.მ (ს/კ 0-----). ნ-----: 0-----; მ-----
----- უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 08/05/2018 წელი.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2. დადგენილია, რომ მოპასუხეები სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოსარჩელე მ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას.

სასამართლომ განმარტა, რომ სასამართლოში სამოქალაქო საქმეებზე სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას ჰპოვებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე განსაზღვრავს თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ხოლო მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები. მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპზე სასამართლოს უპირველესი ვალი მტკიცებულებათა იურიდიული ძალის, მათი სანდოობის განსაზღვრა, ღირებულებითი ძალის დადგენაა, რომელიც მათი შინაარსობრივი კვლევის შედეგად უნდა განხორციელდეს. სწორედ ამ კრიტერიუმით გამორჩეული თანაბარი ძალის მქონე მტკიცებულებების ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში შეფასებით ექმნება სასამართლოს შინაგანი რწმენა მტკიცების საგანში შემავალი გარემოების არსებობა-არარსებობის შესახებ (სსკ-ს 105.3 მუხლი).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს შეფასებით, მოსარჩელემ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ 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. ჯღარკავა 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).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვან შემდეგ გარემოებებზე:

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის, პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, კერძოდ, ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით. აღნიშნული მუხლის პირველი წინადადებადან ჩანს, რომ 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).

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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი. კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით. იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლობიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლობიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება

მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილებიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს ეკისრება, საჯარო რეესტრის ამონაწერზე დაყრდნობით დაამტკიცოს ნივთზე საკუთრების უფლების არსებობა (რაც მოცემულ შემთხვევაში, სახეზეა), ასევე, ნივთის მოპასუხის (მოპასუხეთა) მიერ ფლობის ფაქტი, რაც შეეხება მფლობელს, ამავე ნორმიდან გამომდინარე, მისი შესაგებელი შეიძლება, ემყარებოდეს, როგორც ფლობის ნამდვილი, მართლზომიერი უფლების არსებობას, ისე – საკუთრების უფლების ნამდვილობას და, როგორც ერთი, ისე – მეორე ფაქტის სათანადო მტკიცებულებით დადასტურება მისი მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეები მართალია განმარტავენ, რომ წარმოადგენენ სადავო უძრავი ნივთის მართლზომიერ მფლობელებს, რადგან არიან ე.წ. „ატსტუპნიკები“, მაგრამ არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში, რადგან მოპასუხეები არ წარმოადგენენ სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირებს - მართლზომიერ მფლობელებს. ამასთან, სასამართლოს შეფასებით, არ არსებობდა არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო სრულყოფილად განეხორციელებინა მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია, რომ მოპასუხეებმა ვერ დაძლიეს მტკიცების ტვირთი. მათ ამ კუთხით რაიმე არსებითი შედავა არ წარუდგენიათ, შესაბამისად, მოპასუხე მხარემ ვერ დაადასტურა ნივთის მართლზომიერი ფლობის ფაქტი, მოსარჩელის საკუთრების უფლებადამდგენი დოკუმენტი კი, კანონით დადგენილი წესით შედავებული არ არის, შესაბამისად, სასამართლომ იხელმძღვანელა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემებით (სკ-ის 312-ე მუხლი) და მიიჩნია, რომ მოპასუხეთა უფლება ვერ განიხილებოდა მართლზომიერად.

ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ფაქტიურად ითხოვდა მოპასუხეების გამოსახლებას და ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, სასამართლომ ჩათვალა, რომ მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათის იყო და არსებობდა სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი

გარემოებები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

აპელანტების განმარტებით, სასამართლომ არ შეაფასა ის გარემოება, რომ მ-----
-----ი მოითხოვდა სადავო ქონებაში მცხოვრებთა გამოსახლებას უძრავი ნივთის
იმ ნაწილებიდანაც, რომელიც არ არის მის საკუთრებად რეგისტრირებული საჯარო
რეესტრში. აპელანტების მითითებით, ქონება არ არის გამიჯნული, რის გამოც
თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილების
აღსრულება გაძნელდება, რადგანაც ბუნდოვანი და გაურკვეველია, თუ
კონკრეტულად რა ნაწილის მესაკუთრეა თავდაპირველი მოსარჩელე და ვისი
გამოსახლება უნდა მოხდეს ხსენებული ფართიდან. აპელანტების განმარტებით,
ისინი წარმოადგენენ ე.წ. „ატსტუპნიკებს“, რაც მათ ქონების ფლობისა და მისით
სარგებლობის მართლზომიერ უფლებას ანიჭებს, აღნიშნული კი არ გაიზიარა
სასამართლომ.

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 გარემოება არ წარმოადგენს გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე
მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს.

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 და მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს და ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს იმის თაობაზე, რომ მ-----ის საკუთრების უფლებით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, ა-----, №5, ს-----, ფართი 196.80 კვ.მ (ს/კ 0-----). ნ-----: 0-----; შ-----

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 08/05/2018 წელი. ამასთან, დადგენილია, რომ მოპასუხეები სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოსარჩელე მ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას.

4.2. პალატა განმარტავს, 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-----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. ამასთან, დადგენილია, რომ აპელანტები წარმოადგენენ სადავო უძრავი ქონების მფლობელებს. ამავდროულად, პალატა შენიშნავს იმასაც, რომ სამოქალაქო კოდექსის 185-ე და 312-ე მუხლებით მხარეთა შორის გადანაწილებულია მტკიცების ტვირთი. რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია შემძენს უადვილებს უფლების კანონიერების მტკიცების პროცესს. რეესტრის მონაცემთა უსწორობა და შემძენისათვის ამ ფაქტის ცოდნა მოდავე მხარემ უნდა ამტკიცოს, რაც აპელანტის მიერ მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნა რეალიზებული.

რაც შეეხება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ აუცილებელ პირობას, რომ მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება, პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტებმა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლეს თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ 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 მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტის მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლად მითითებული გარემოება, რომ მ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება არ არის გამიჯნული, რის გამოც გადაწყვეტილების აღსრულება გაძნელდება, არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს. განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით სადავო ქონებას მოცემული მდგომარეობით ჰყავს მხოლოდ ერთი მესაკუთრე და სწორედ ის ითხოვს აპელანტთა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვას. ამასთან, პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტთა პოზიციას მასზედ, რომ ისინი სადავო ქონებას ფლობენ მართლზომიერად, რამდენადაც მათი ე.წ. „ატესტუპნიკობის“ დამადასტურებელი რაიმე სახის მტკიცებულება, თანახმად „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონისა, საქმეში წარმოდგენილი არ არის. შესაბამისად, პალატა

მიიჩნევს, რომ აპელანტების მიერ მოხმობილი გარემოებები ვერ განდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება. პალატა განმარტავს იმასაც, რომ უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე.

პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, ვინაიდან სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები - (ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება), პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და აპელანტის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილიყო სადავო უძრავი ქონება.

4.3. ამდენად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თ-----ის, ე-----ის, ხ-----ის, მ-----ის, გ-----ის, ნ-----ის, გ-----ის, ს-----ისა და ა-----ის სააპელაციო საჩივარი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 09 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1-ე მუხლის 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით

მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა:

1. თ-----ის, ე-----ის, ხ-----ის, მ-----ის, გ-----ის, ნ-----ის, გ-----ის, ს-----ისა და ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 09 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადანდილად;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს 21 დღის ვადაში განჩინების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების 32), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის 7ა) საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე

მაია სულხანიშვილი