



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

02

აპრილი,

2019

წ.

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - მაია სულხანიშვილი
სხდომის მდივანი - მარინე თათრიაშვილი

აპელანტი - ა----- მ-----ი

წარმომადგენელი - ჯ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე _ ვ-----ი

წარმომადგენელი - ბ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თელავის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – ხელშეშლის აღკვეთა, ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად აღიარება, მესაკუთრედ ცნობა

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა და შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თელავის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, მოსარჩელე ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და აღიკვეთა ა----- მ-----ის მხრიდან მოსარჩელე ვ-----ის ქონებით სარგებლობა, მდებარე: ქ. ა-----, თ-----ს ქ. N- საკადასტრო კოდი: N5----- და

გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელე ვ-----ს. ამავე გადაწყვეტილებით, მოსარჩელე ა----- მ-----ის შეგებებული სარჩელი მოპასუხე ვ-----ის მიმართ, ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად აღიარებისა და მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიხედვით, უდავოდ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არსებობს.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საქმეში არსებული ხელწერილის თანახმად დადგენილია, რომ 2005 წელს მ----- თ-----ს ა----- მ-----ისათვის 1600 აშშ დოლარად უნდა მიეყიდა ბინა, ამავე ხელწერილით ა----- მ-----მა მ----- თ-----ს გადასცა 600 დოლარი და სხვა რაიმე თანხა არ გადაუცია. დადგენილია ასევე, რომ ა----- მ-----მა ოჯახთან ერთად დაიწყო ცხოვრება სადავო ბინაში. მ----- თ-----ი არის ვ-----ის მეუღლე. მ----- თ-----ს ბინის საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტები არ გადაუცია ა----- მ-----ისათვის.

2.2. 2017 წლის 11 მაისს სადავო ბინა, მდებარე ქ.ა-----ში, თ-----ს ქუჩა N--ში საკუთრების უფლებით აღიცხულია ვ-----ზე.

2.3. ვ-----ი ა----- მ-----ს 2006 წლიდან სთხოვდა ბინის გამოთავისუფლებას, მაგრამ ის ბინიდან არ გამოსულა.

2.4. ადგენილია აგრეთვე ის გარემოებაც, რომ თ----- ი-----ს აქვს ვ-----ისაგან მიცემული მინდობილობა გადანდობის უფლებით, რომელმაც ასევე მისცა რწმუნებულება/მინდობილობა ბ-----ს, ხოლო მინდობილობის ვადის გასვლის გამო წარმოდგენილია საქმეში ადვოკატის ორდერიც.

სასამართლომ ვერ გაიზიარა შეგებებულ სარჩელში მოსარჩელე ა----- მ-----ის მოსაზრება, რომ აღიარებული უნდა იქნეს 2005 წლის მდგომარეობით ვ-----სა და ა----- მ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება პირობით გარიგებად, რომლის თანახმად, ვ-----მა გაყიდა 1600 (ათას ექვსასი) აშშ დოლარად საცხოვრებელი სახლი შემდეგი პირობით: გაეფორმებინა თავის სახელზე საკუთრების უფლებით და შემდეგ გადმოეფორმებინა კერძო საკუთრებაში ა----- მ-----ისათვის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოპასუხე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. საქმეში არსებული ხელწერილით კი დასტურდება სულ სხვა რამ, კერძოდ ხელწერილი დადებულია არა ვ-----სა და ა----- მ-----ს შორის, არამედ მ---- თ-----სა და ვ----- მ-----ს შორის. ასევე დადგენილია, რომ ა----- მ-----ს მ---- თ-----ისათვის გადახდილი აქვს არა 1300 აშშ დოლარი, არამედ 600 აშშ დოლარი, სასამართლომ აღნიშნა ისიც, რომ მოწმეთა ჩვენებებით დადგენილია აგრეთვე, რომ 2006 წლიდან ვ-----ი სთხოვდა ბინა დაეცალა ა----- მ-----ს, მაგრამ იგი განაგრძობდა ცხოვრებას სადავო ბინაში. სასამართლოს შეფასებით, საქმის მასალების თანახმად დადგენილია აგრეთვე ის გარემოებაც, რომ თ---- ი----ს აქვს ვ-----ისაგან მინდობილობა გადანდობის უფლებით, რომელმაც ასევე კანონის შესაბამისად მისცა რწმუნებულება/მინდობილობა ბ-----ს, რის გამოც სასამართლომ ვერ გაიზიარა მოწინააღმდეგე მხარის მოსაზრება, რომ ბ-----ს არ ჰქონდა შესაბამისი უფლებამოსილება მარწმუნებელი მხარისაგან მიცემული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე ა----- მ-----მა ვერ წარმოადგინა კანონით გათვალისწინებული უძრავი ქონების შესაძენად წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება, რის გამოც არ არსებობდა ქონების მესაკუთრედ ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, შესაბამისად, არ არსებობდა არც 2005 წელს მ---- თ-----სა (და არა ვ-----ს) და ა----- მ-----ს შორის დადებული ხელწერილის უძრავი ქონების პირობით დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებად აღიარების სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც ა----- მ-----ის სარჩელი სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე ა----- მ-----მა ვერ დაადასტურა სარჩელში მითითებული გარემოებები. ასევე ვერ დაადასტურა მის მიერ ვ-----ის საკუთრებაში არსებული ბინის ფლობის მართლზომიერი საფუძველი.

სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილით სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და

ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცი, 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 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილის შესაბამისად, 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 განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას, მისი გამოთხოვის გზით. 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. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე ვ-----ი უფლებამოსილი იყო, როგორც მესაკუთრეს, გამოეთხოვა მოპასუხე მხარის უკანონო მფლობელობიდან მის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ა-----, თ-----ს ქ.N--ში მდებარე ბინა, ნ----- კვ.მ. საკადასტრო

კოდი: N5-----.

2.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის მიხედვით, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, სადავო ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხულია ვ-----ზე. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლზე და განმარტა, რომ დასახელებული ნორმით, აღიარებითი სარჩელის წარდგენისას მოსარჩელე შეზღუდულია იურიდიული ინტერესის არსებობით, რომელიც მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს გამართლებულად და გახდეს აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი, თუ დასაბუთებულია, ანუ, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, იკვეთება მისი დაკმაყოფილების შესაძლებლობა. აღიარებითი მოთხოვნის დასაბუთებულობაზე მსჯელობისას უნდა არსებობდეს სწორედ ამგვარი ინტერესი და არა ის, რასაც სუბიექტური დამოკიდებულების შედეგად მხარე საკუთარ იურიდიულ ინტერესად მიიჩნევს. ისეთ პირობებში, როდესაც არ არსებობს მხარის მიერ მითითებული ინტერესის დაკმაყოფილების წინაპირობა, საფუძველი ეცლება აღიარებით მოთხოვნას. ამდენად, აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილება-არდაკმაყოფილებაზე მსჯელობისას უნდა იქნას შეფასებული მისი იურიდიული ინტერესის მართებულობა.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა, რომ ხელწერილი შედგენილია არა ვ-----სა და ა----- მ----- შორის, არამედ მ---- თ-----სა და ა----- მ-----ს შორის. სასამართლომ აღნიშნა ის გარემოებაც, რომ აღნიშნული ხელწერილი დადებული რომც ყოფილიყო ვ-----სა და ა----- მ-----ს შორის, მაინც ვერ ჩაითვლებოდა უძრავი ქონების პირობადადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებად, რადგან კანონმდებლებმა უძრავი ქონების შესაძენად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის(2006 წლის 08 იანვრის მდგომარებითაც კი) 183-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად დაადგინა, რომ უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია სანოტარო წესით დამოწმებული საბუთი და შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ასეთი საბუთი კი მოსარჩელე ა----- მ-----ს არ წარმოუდგენია სასამართლოსათვის. ამდენად სასამართლომ მიიჩნია, რომ ა----- მ-----ის შეგებებული სარჩელი უსაფუძვლო იყო და არ დააკმაყოფილა იგი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ მისცა შეფასება იმ გარემოებას, რომ მხარეთა პაექრობის დროს ვ-----ის წარმომადგენელმა დაადასტურა ა----- მ-----თან მიმართებით ხელშეკრულებიდან გასვლის ფაქტი, მეტიც, მას არ

გაუხდია სავადოდ, რომ ვ-----ი ნასყიდობის თანხის აღების შემდგომ საქართველოში არ ჩამოსულა და სადავო ქონება მხოლოდ 2017 წელს აღირიცხა მის საკუთრებად. სასამართლომ ასევე არ მისცა შეფასება და არ მიაქცია ყურადღება იმას, რომ ვ-----ს ხელშეკრულებიდან გასვლის შემდეგ მიღებული თანხა უკან არ დაუბრუნებია ა----- მ-----ისთვის. აპელანტის შეფასებით, სასამართლომ საერთოდ არ იმსჯელა მასზე, რომ ა----- მ-----ი სადავო ქონებას ფლობს მართლზომიერად, მასთან ერთად ცხოვრობენ მეუღლე და არასრულწლოვანი შვილები და სხვა საცხოვრებელი სახლი მათ არ გააჩნიათ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით კი ილახება ამ უკანასკნელთა ინტერესებიც.

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 თელავის რაიონულმა სასამართლომ 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. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა იზიარებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებით დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- საქმეში არსებული ხელწერილის თანახმად დადგენილია, რომ 2005 წელს მ--- თ-----ს ა----- მ-----ისათვის 1600 აშშ დოლარად უნდა მიეყიდა ბინა, ამავე ხელწერილით ა----- მ-----მა მ--- თ-----ს გადასცა 600 დოლარი და სხვა რაიმე თანხა არ გადაუცია. დადგენილია ასევე, რომ ა----- მ-----მა ოჯახთან ერთად დაიწყო ცხოვრება სადავო ბინაში.
- მ--- თ-----ი არის ვ-----ის მეუღლე.
- მ--- თ-----ს ბინის საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტები არ გადაუცია ა----- მ-----ისათვის.
- 2017 წლის 11 მაისს სადავო ბინა, მდებარე ქ. ა-----ში, თ-----ს ქუჩა N--ში საკუთრების უფლებით აღიცხულია ვ-----ზე.
- ვ-----ი ა----- მ-----ს 2006 წლიდან სთხოვდა ბინის გამოთავისუფლებას, მაგრამ ის ბინიდან არ გამოსულა.
- დადგენილია აგრეთვე ის გარემოებაც, რომ თ----- ი---ს აქვს ვ-----ისაგან მიცემული მინდობილობა გადანდობის უფლებით, რომელმაც ასევე მისცა რწმუნებულება/მინდობილობა ბ-----ს, ხოლო მინდობილობის ვადის გასვლის გამო წარმოდგენილია საქმეში ადვოკატის ორდერიც.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას მასზედ, რომ საქმეში არსებული ხელწერილით არ დასტურდება მხარეებს შორის პირობითი გარიგების დადების ფაქტი. პალატა შენიშნავს, რომ ხელწერილი დადებულია არა ვ-----სა და ა----- მ-----ს შორის, არამედ მ--- თ-----სა და ვ----- მ-----ს შორის. ასევე დადგენილია, რომ ა----- მ-----ს მ--- თ-----ისათვის გადახდილი აქვს არა 1300 აშშ დოლარი, არამედ 600 აშშ დოლარი, ხოლო საქმეზე დაკითხული მოწმეთა ჩვენებებით დგინდება, რომ ვ-----ი 2006 წლიდან სთხოვდა ა----- მ-----ს ბინის გამოთავისუფლებას, თუმცა უშედეგოდ.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას აგრეთვე მასზედ, შეგებებული სარჩელის ავტორმა - ა----- მ-----მა ვერ წარმოადგინა უძრავი ქონების შესაძენად კანონით გათვალისწინებული წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება, რის გამოც არ არსებობს მისი სადავო ქონების მესაკუთრედ ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, რაც თავის მხრივ გულისხმობს იმას, რომ არ არსებობს არც მ---- თ-----სა და ა----- მ-----ს შორის დადებული ხელწერილის უძრავი ქონების პირობით დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებად აღიარების სამართლებრივი საფუძველი და ეს ასეც რომ იყოს, მ---- თ-----ი არ წარმოადგენდა უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რომელიც უფლებამოსილი შეიძლებოდა ყოფილიყო მის განკარგვაზე და საქმის გარემოებებით არც ის დგინდება, რომ იგი მოქმედებდა ვ-----ის სახელით გაცემული მინდობილობის ფარგლებში. შესაბამისად, პალატა თვლის, რომ აპელანტმა ვერ გასწია მის მიერ შეგებებულ სარჩელსა და სააპელაციო საჩივარში მოხმობილი გარემოებების მტკიცების ტვირთი.

4.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. მეორე ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ; მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების სრულყოფილად გამოკვლევის შედეგად უნდა დაასაბუთოს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტების არსებობა-არარსებობის საკითხი. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთობლიობაში, ურთიერთშეჯერებით და მხოლოდ ამის შემდეგ ღებულობს დასკვნას საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებების არსებობის შესახებ.

ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით, პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტმა ვერ დაადასტურა სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოება მასზედ, რომ იგი წარმოადგეს სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელს.

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 ვ-----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 აპელანტი წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელს. 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 აპელანტმა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლო 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 მას აქვს უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის უფლება, რამდენადაც ვ-----ს უკან არ

დაუბრუნებია მისთვის გადახდილი თანხა ხელშეკრულებიდან გასვლის შემდეგ, ხოლო მასთან ერთად ცხოვრობენ მეუღლე და არასრულწლოვანი შვილები და სხვა საცხოვრებელი სახლი მათ არ გააჩნიათ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით კი ილახება ამ უკანასკნელთა ინტერესებიც, - ვერ იქნა დადასტურებული შესაბამისი მტკიცებულებებით, მით უფრო, რომ ხელშეკრულებიდან გასვლის შედეგად თანხის უკან დაბრუნების თაობაზე მითითება სულ სხვა დავის ფარგლებში სამტკიცებელ გარემოებას წარმოადგენს, ხოლო განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით სადავო ქონებას მოცემული მდგომარეობით ჰყავს მხოლოდ ერთი მესაკუთრე და სწორედ ის ითხოვს აპელანტის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვას. შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ მოხმობილი გარემოებები ვერ გახდება 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 ვ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და აპელანტის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილიყო სადავო უძრავი ქონება.

4.3. ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები ვერ გახდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება. პალატა განმარტავს, რომ უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, 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 საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და ა----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს თელავის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 ოქტომბრის 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, რამდენადაც სააპელაციო სასამართლოს განჩინებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება უცვლელად იქნა დატოვებული, არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ა----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თელავის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო

საჩივრის წარდგენის გზით.

5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების 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 განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

მაია

სულხანიშვილი