



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

**საქმე №2ბ/7213-18
წელი**

29 მარტი, 2019

თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ლევან გვარამია**

აპელანტები – ნ-----, ვ-----, ვ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე – ჟ-----;

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 4 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი განხილვის გარეშე.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 4 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, ჟ-----ა კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; გამოთხოვილი იქნა ჟ-----ა კ-----ის უძრავი ქონება მდებარე ქ. მ----- ფართი 33,75 კვ.მ (დამხმარე ფართი 78,83 კვ.მ) ს/კ 7----- ნ-----ს, ვ---- ჭ-----ის და ვ----- ლ-----ის უკანონო მფლობელობიდან (სარგებლობიდან) და

აღნიშნული ქონება ჟ-----ს ჩაბარდა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ჟ-----ა კ-----ის საკუთრებაში იმყოფება უძრავი ქონება მდებარე ქ. მ----- ფართი 33,75 კვ.მ (დამხმარე ფართი 78,83 კვ.მ) ს/კ 7----- უძრავი ქონება მოსარჩელემ შეძინა აუქციონზე 2017 წლის 28 აგვისტოს (განკარგულება #16117663-019/002) 2017 წლის 28 აგვისტოდან ჟ----- არის უძრავი ქონების მესაკუთრე. დღეის მდგომარეობით მას შეზღუდული აქვს საკუთრების სარგებლობის უფლება, რადგან აღნიშნულ ფართზე უკანონო ფლობას ახორციელებენ მოპასუხეები, რომელთაც მრავალჯერ ეცნობათ, რომ გამოეთავისუფლებინათ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ქონება, თუმცა მოპასუხეები უარს აცხადებენ აღნიშნულზე და დღემდე განაგრძობენ უკანონო ფლობას და სარგებლობას სხვისი ქონების.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 03/10/2017; მხარის ახსნა-განმარტება, განკარგულება #16117663-019/002

2.2. ჟ-----ა კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე ქ. მ----- ფართი 33,75 კვ.მ (დამხმარე ფართი 78,83 კვ.მ) ყოფილი მესაკუთრე იყო ი---- ბ----- რომლის განცხადების შედეგად მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 06 ივლისის #83 განკარგულების საფუძველზე აღნიშნული საცხოვრებელ ფართს მიენიჭა საფოსტო მისამართი მ-----, რაც განაპირობებული იყო იმ გარემოებით, რომ მ----- ში განთავსებულია ყოფილი სკოლის შენობა ფართით 342,54 კვ.მ. რომელიც შედგება ერთი ერთსართულიანი და ერთი ორსართულიანი კორპუსებისგან. შენობები მდებარეობდა ერთი მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრის მიერ რეგისტრაციაში გატარებისას განხორციელდა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის ქვედა მხარეს არსებული ერთსართულიანი კორპუსის რეგისტრაცია, ხოლო ქუჩის ზედა მხარეს არსებული ორსართულიანი კორპუსი რეგისტრაციის გარეშე დარჩა.

-სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ინ ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 06/08/2015. ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერის წერილი 1285. ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება #83. განკარგულება #16117663-019/002 აუდიტის დასკვნა. აღსრულების ეროვნული ბიუროს წერილი 20/01/2017

აღსრულების ეროვნული ბიურის წერილი 17.05/2017.

2.3. ი---- ბ-----ს ყოფილ მესაკუთრეს უძრავი ქონება ქ. მცხეთის საკრებულოს გამგეობის 2003 წელს გაცემული ორდერის 000128 საფუძველზე გადაეცა. რომლითაც მას მიენიჭა უფლებამოსილება დაეკავებინა საცხოვრებელი ბინა მდებარე (ძველი ნომერაციით) ქ. მ-----სართული 2 ფართობი 33,75 (დამხმარე 78,83) აღნიშნულით დასტურდება, რომ ი---- ბ-----ს საცხოვრებელი ბინა გადაეცა სკოლის შენობაში, რომელიც არის ორ სართულიანი, ხოლო 2004 წლის 12 იანვრის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით მცხეთის გამგეობის მიერ ი---- ბ-----ს უსასყიდლოდ გადაეცა საკუთრებაში საცხოვრებელი ბინა მდებარე ქ. მ----- (ძველი ნომერაციით) აღნიშნული ხელშეკრულებაში ფართის გადაცემის საფუძველად მითითებულია ქ. მცხეთის საკრებულოს გამგეობის 2003 წელს გაცემული ორდერი 000128, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ პრივატიზაციის ხელშეკრულებით გადაეცა მეორე სართულზე არსებული ფართი 33,75 (დამხმარე 78,83 კვ.მ.)

- **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 06/08/2015. ორდერი 000128. პრივატიზაციის ხელშეკრულება მცხეთის გამგეობასა და ი---- ბ-----ს შორის.

2.4. მოსარჩელე არის მიწისძვრით დაზარალებული უსახლკარო 13 წელია თბილისის მერის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის #67 განკარგულების საფუძველზე შესახლებულია დროებით თავშესაფარში 19 კვ.მ-ში. მოსარჩელის საკუთრებაში უკანონოდ მყოფ ნანული ხორნაულს ქონდა უძრავი ქონება საკუთრებაში მიღებული ქ. მ----- მ-----ში ერთსართულიან კორპუსში ფართი 39,07 კვ.მ. აღნიშნული ქონება ნანული ხორნაულმა გაასხვისა ფატმანი ჩოჩიშვილზე, ხოლო მას შემდეგ მას ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე დაკავებული აქვს მოსარჩელის საკუთრება.

- **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

იხ. გამგეობის განკარგულება #67 ხელშეკრულება #2775 ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება 14/04/199 მხარის ახსნა-განმარტება.

2.5. ამონაწერით ცენტრალური საარჩევნო კომისიიდან დადგენილია, რომ მოპასუხეები **ნ----- და ვ---- ჰ-----ი**, როგორც ამომრჩევლები ცესკოს მონაცემების მიხედვით რეგისტრირებულნი არიან სადაო ფართზე მდებარე ქ. მ----- მ-----ა.

- **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

იხ. ცესკოს ამონაწერი 2018 წლის 19 სექტემბრის სასამართლოს სხდომის ოქმი)

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მოცემულ საქმეზე დადგინდა შემდეგი

სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების თანახმად საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებებს მხარეები სადაოდ ხდიან და სხვაგვარად აფასებენ რაც საქმის არსებითი განხილვისას უნდა დადგინდეს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცის მიხედვით, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია.

საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა ერთ-ერთი ძირითადი უფლებაა. იგი ნიშნავს ყოველი მესაკუთრე ფიზიკური და იურიდიული პირის უფლებას ფლობდეს და განკარგავდეს ქონებას. დაუშვებელია საკუთრებაში არსებული ქონების თვითნებურად ჩამორთმევა, ეს უფლება დაცულია საერთაშორისო სამართლებრივ აქტით - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციით, რომელიც საქართველოს საკანონმდებლო სისტემის შემადგენელი ნაწილია და შესაბამისად, მისი დებულებების შესრულება სავალდებულოა. კერძოდ, კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. ამდენად, როგორც შიდა, ისე საერთაშორისო აქტებით რეგლამენტირებულია პირთა საკუთრების უფლების დაცვის მექანიზმები სხვათა ხელყოფისაგან.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის თანახმად, საკუთრების უფლება ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ,

სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას (იხ. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 02 ივლისის N1/2/384 გადაწყვეტილება).

გარდა ამისა, სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კანონმდებლობა მოწესრიგებულია ზოგადი მოთხოვნების საფუძველზე, მათ შორისაა კეთილსინდისიერების პრინციპი, რაც გულისხმობს სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა მოქმედებას გულისხმიერებითა და პასუხისმგებლობით, ერთმანეთის უფლებებისადმი პატივისცემით მოპყრობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში აღნიშნული პრინციპი გამოვლენილია მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილით, რომლითაც დადგენილია, რომ სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე ქ. მ----- ფართი 33,75 კვ.მ (დამხმარე ფართი 78,83 კვ.მ) ს/კ 7----- მესაკუთრეა ქ----- (იხ. გადაწყვეტილების 3.1.1. და 3.1.2. პუნქტები).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

აღნიშნული მუხლებიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები

ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო ქონება ჟ-----ა კ-----ის საკუთრებაა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 242-ე მუხლის დეფინიციიდან გამომდინარე უფლებამოსილია, როგორც მესაკუთრემ, გამოიყენოს აღნიშნული ქონება და არ დაუშვას მესამე პირთა მიერ მისით სარგებლობა. იგი შეზღუდულია მოპასუხეთა მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხეები არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირებს - მართლზომიერ მფლობელებს.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხეები ახორციელებენ უკანონო ხელშეშლას, ამ გარემოების არსებობა ცხადყოფს, მოსარჩელის საკუთრების უფლების ხელყოფას. მოპასუხეები უკანონოდ უშლიან ხელს მოსარჩელეს ისარგებლოს საცხოვრებელი სახლით. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ უნდა მოხდეს მოპასუხეთა მხრიდან მომდინარე უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა და ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი 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, მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო ფართს ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეთა მხრიდან უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა და ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტების - ვ---- ჯ-----ის და ვ---- ლ-----ის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტები აღნიშნავენ, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა მათ მიერ მოსარჩელეს კუთვნილი ნივთის უკანონო მფლობელობის ფაქტი, თუმცა თავად მოსარჩელემ არ იცოდა ნივთი მდებარეობა.

3.1.2. უსწორთა ფაქტობრივი გარემოება, თუ კონკრეტულად ორდერით სად გადაეცა ფართი თავდაპირველ მესაკუთრეებს.

3.1.3. არცერთ ფაქტობრივ გარემოებაში არაა მითითებული ის, რომ აღნიშნული შენობა არის სახელმწიფოსი და შესაბამისად 25 წლის წინ აპელანტები შეასახლეს ზეპირი მითითებით ადგილობრივმა თვითმმართველობამ.

3.1. აპელანტის - ნ-----ს სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

3.2.1. აპელანტის განმარტებით სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ მოპასუხის საცხივრებელი მისამართია ქ. მ----- მ-----ს ქ №----- და არა ის ქონება, რომლის გამოთხოვასაც ითხოვს მოსარჩელე. აღნიშნული დასტურდება იმით, რომ ნ-----ს გვერდითი მეზობლის ედიშერ ნაცვლიშვილის მისამართია ქ. მ----- მ-----ს ქ №----- შესაბამისად, შეუძლებელია აპელანტის საცხოვრებელი სახლის მისამართი ყოფილიყო ქ. მ----- მ-----ს ქ №-----.

3.2.2. ჟ-----ს არ აქვს წარმოდგენილი შიდა აზომვითი ნახაზი და გეგმა, რომლითაც მოახდენდა ქონების იდენტიფიცირებას და რომლითაც დადასტურდებოდა ის გარემოება, რომ აპელანტი სწორედ იმ ფართს ფლობს, რომელიც მოსარჩელის საკუთრებაშია. ამასთან, საქმეში აპელანტის მიერ წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზის მიხედვით, მისი საცხოვრებელი ბინა მდებარეობს ქ. მ----- მ-----ს ქ №-----, მე-2 სართულზე, ფართი 39.07 კვ.მ, რაც შეეხება მოსარჩელეს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, იგი მდებარეობს ქ. მ----- მ-----ს ქ №----- ფართი არის 33.75 კვ.მ და დამხმარე ფართი 78.83 კვ.მ. აღნიშნულით დგინდება ფართებს შორის სხვაობა, შესაბამისად სხვადასხვა უძრავი ქონებებია. ასევე განსხვავებულია მიწის კვადრატულობებიც.

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.

4. ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. საქმის მასალებში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავ ნივთზე - ბ-----ზე (ფართი 33,75 კვ.მ, დამხმარე ფართი 78,83 კვ.მ) მდებარე ქ. მ----- მ-----ს ქ №--- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №7-----), რეგისტრირებულია ჟ-----ა კ-----ის საკუთრების უფლება. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს: განკარგულება №A16117663-019/002, დამოწმების თარიღი: 28/08/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიურო თბილისის სააღსრულებო ბიურო. (ი.ხ. ტ.1, ს.ფ. 13-14).

4.2. აპელანტების - ვ---- ჭ-----ის და ვ----- ლ-----ის განმარტებით, ისი არ ფლობენ სადავო ნივთს.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს უფლებებთან ერთად ეკისრებათ ფაქტების მითითებისა და შესაბამისი მტკიცებულებების წარდგენის ვალდებულება, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეებისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლში, რომლის მიხედვითაც, მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა, თუ

შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემული კატეგორიის დავის სამართლიანი და ობიექტური გადაწყვეტის მიზნებისათვის გამოყენებულ უნდა იქნეს მტკიცების ტვირთის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში მოქმედი სტანდარტი, რომლის მიხედვითაც, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება.

მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით პალატას მიზანშეწონილად მიაჩნია მიუთითოს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის დანაწესზე, რომლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია სარჩელისა და თანდართული დოკუმენტების ასლების მიღების შემდეგ, სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წარუდგინოს სასამართლოს თავისი პასუხი (შესაგებელი) სარჩელზე და მასში დასმულ საკითხებზე. ამასთან, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მოპასუხის წერილობით პასუხში მითითებული უნდა იყოს მოპასუხის, ძირითადი მისამართი (ფაქტობრივი ადგილსამყოფელი), აგრეთვე არსებობის შემთხვევაში ალტერნატიული მისამართი, სამუშაო ადგილის მისამართი, ტელეფონის ნომერი, მათ შორის, მობილურის, ელექტრონული ფოსტის მისამართი, ფაქსი. კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დგინდება, რომ ჟ-----ა კ-----ის სარჩელზე მოპასუხების - ვ---- ჭ-----ის და ვ----- ლ-----ის მიერ წარმოდგენილ პასუხში (შესაგებელში), ისი მართალია სადავოდ ხდიან სადავო ნივთის ფლობის ფაქტს, თუმცა ძირითადი მისამართად (ფაქტობრივი ადგილსამყოფელად) მითითებული აქვთ ქ. მ----- მ-----ს ქ №----- ე.ი. სარჩელში მითითებული უძრავი ნივთის მონაცემები. (ი.ხ. ტ.1, ს.ფ. 206, 216), ასევე მოცემული მისამართი მითითებულია აპელანტების მიერ წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივრებში (ი.ხ. ტ.1, ს.ფ. 293, 305). ამასთან, ამომრჩეველთა სიის გადამოწმების მონაცემთა მიხედვით, ვ---- ჭ-----ის საცხოვრებელ მისამართად მითითებულია მცხეთის მუნიციპალიტეტი, ქ. მ----- მ-----ს ქ №---. აღნიშნული, მტკიცებულებებით, კი, პალატის შეფასებით უდავოდ დგინდება ვ---- ჭ-----ის და ვ----- ლ-----ის მიერ სადავო ნივთის ფლობის ფაქტი.

4.3. აპელანტი - ნ----- ასევე სადავოდ ხდის მოსარჩელის კუთვნილი ნივთის ფლობის ფაქტს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლი 1-ლი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. მე-2 ნაწილის მიხედვით, კი, 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. ამასთან, 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილში მოცემული მტკიცებულებების ჩამონათვალი, რომელთა შეფასების შედეგად სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ, ესენი შესაძლოა იყოს: თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტები, მოწმეთა ჩვენები, ფაქტების კონსტატაციის მასალები, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები.

ჟ-----ა კ-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე - ბ-----ზე (ფართი 33,75 კვ.მ, დამხმარე ფართი 78,83 კვ.მ) მდებარე ქ. მ----- მ-----ს ქ №--- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №7-----) მოიპოვა აუქციონზე გამარჯვების გზით. აღნიშნული ქონების თავდაპირველი მესაკუთრეები იყვნენ ი---- ბ----- და მ--- ბ-----, როლებმაც თავის მხრივ საკუთრების უფლება ნივთზე მოიპოვეს 2004 წლის 14 იანვარს გაფორმებული საცხოვრებელი ფართი პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, ხელშეკრულების პირობების თანახმად, ფართის გადაცემის საფუძველად მითითებულია ქ. მცხეთის საკრებულოს გამგეობის 2003 წელს გაცემული ორდერი №000128. აღნიშნული ხელშეკრულების მიხედვით, ი---- ბ-----ს და მ--- ბ-----ს უსასყიდლოდ გადაეცათ ბინა, რომელიც მდებარეობს ქ. მ----- მ-----ს ქ №---ში (საცხოვრებელი ფართი 33,75 კვ.მ, დამხმარე ფართი 78,83 კვ.მ). ამასთან საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი №000128 ორდერის თანახმად ი---- ბ-----ს მიცემული ჰქონდა უფლება დაეკავა 1 ოთახიანი ბინა ფართობით 33,75 კვ.მ (78,83 კვ.მ) მდებარე მე-2 სართულზე მ-----ს ქ №---ში. ი---- ბ-----ს განცხადების შედეგად მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 06 ივლისის №83 განკარგულების საფუძველზე აღნიშნულ საცხოვრებელ ფართს მიენიჭა საფოსტო მისამართი მ-----ს ქ. №--- ბინა 3. (ი.ხ. ტ.1, ს.ფ. 105; 107-113.)

სასამართლო სხდომაზე ნ-----ს მიერ გაკეთებული განმარტების თანახმად, მას უარი უთხრეს რეგისტრაციაზე იმ საფუძველით, რომ ბინა უნდა გადაცემოდა ბ-----ს. (იხ.მცხეთის რაიონული სასამართლოს სხდომის ოქმი 13.03.28 ს.თ.).

მითითებული მტკიცებულებებით, კი, პალატის შეფასებით, უდავოდ

დგინდება ნ-----ს მიერ სადავო ნივთის ფლობის ფაქტი.

4.4. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ აპელანტები ნ-----, ვ-----, ვ----- სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ ჟ-----ა კ-----ის კუთვნილ სადავო უძრავ ქონებას. განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტმა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, ვერ შეძლეს თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მათი მფლობელობის მართლობიერება.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.5. 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.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. ეს ის შემთხვევაა, როცა უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის შესაბამისად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

შესაბამისად, სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდება სამივე გარემოების არსებობა, სარჩელი საფუძვლიანია.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ჟ----- წარმოადგენს უძრავი ნივთის - ბ-----ის (ფართი 33,75 კვ.მ, დამხმარე ფართი 78,83 კვ.მ) მდებარე ქ. მ----- მ-----ს ქ №--- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №7-----) მესაკუთრეს, რომელსაც თავის მხრივ ფლობენ ნ-----, ვ-----, ვ-----, ამათთან, რამდენადაც აპელანტებმა ვერ უზრუნველყვეს ნივთის

ფლობის სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის დადასტურება, შესაბამისად გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საპირისპიროდ შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარებული დასაბუთებული პრეტენზიის წარმოდგენა. ამდენად, სააპელაციო პალატის შეფასებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლებზე მითითებით მართებულად დააკმაყოფილა ჟ-----ა კ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა, რის გამოც არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 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

სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო, არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით, მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ნ-----ს, ვ-----ს, ვ----- ლ-----ის სააპელაციო საჩივარები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 4 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), 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
გვარამია/

/ლევან