

საქმე №330210016001397022

საქმე №28/370-17



თბილისის სააპელაციო

სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

16 აპრილი, 2019 წ.

თბილისი

ქ.

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თამაგდომარე - ამირან ძაბუნაძე
მოსამართლეები - ოთარ სიჭინავა
თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი
სხდომის მდივანი - თამარ ბლიაძე

აპელანტი - ზ--- მ-----ი (მოსარჩელე)

წარმომადგენელი - ნ--- ს-----ია

მოწინააღმდეგე მხარე - ფ----- მ-----ი, თ----- კ-----ე (მოპასუხე)

წარმომადგენელი - ნ--- ე-----ა

მესამე პირი - შპს ს----- - „თ-----ი“

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სრულად გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება

დავის საგანი - მესაკუთრედ ცნობა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. მოსარჩელე ზ--- მ-----მა თბილისის საქალაქო სასამართლოში მოპასუხე ფ-----
--- მ-----ისა და თ----- კ-----ის მიმართ სარჩელი აღძრა. მოსარჩელემ
მოითხოვა ზ--- მ-----ი ცნობილი იქნეს ქ. თბილისი, ტ---- ტ----ის ქ. 84-ში
მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 0-----) ფ----- მ-----ის
კუთვნილი $\frac{1}{2}$ წილის $\frac{1}{4}$ ნაწილის მესაკუთრედ.

2. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო.

3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. აღნიშნული გადაწყვეტილება ზ--- მ-----მა სააპელაციო წესით გაასაჩივრა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, გამოიკვლია საქმეში არსებული მტკიცებულებები და მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე განხორციელებული სამართალშეფარდების პროცესის შედეგად მივიდა დასკვნამდე, რომ ზ--- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

პალატა განმარტავს, რომ კერძოსამართლებრივი დავების განხილვისას მხარეთა თანასწორობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპი პირის სასამართლოსთან ურთიერთობის ქვაკუთხედი და მისი კანონიერი ინტერესების დაცვის შესაძლებლობის უზრუნველყოფის გარანტიაა. შესაბამისად, სააპელაციო პალატა მხარეთა შეჯიბრებითობის საფუძველზე წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

5. მ----- მ-----მა 1990 წლის 29 მარტს განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის ორჯონიკიძის რაილმასკომის თავმჯდომარეს. განცხადებაში მ----- მ-----მა თანხმობა განაცხადა, რომ მის კუთვნილ ეზოში, მდებარე ქ. თბილისი, ტ. ტ-----ის ქ.84-ში შვილიშვილებმა - ზ--- მ-----მა, ფ----- მ-----მა და ასევე, გ----- ბ-----მა ააშენონ კოოპერატიული საცხოვრებელი სახლი.

თბილისის სახალხო დეპუტატთა ვაკის რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1990 წლის 8 აგვისტოს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება #15.27.924, რომლის მიხედვითაც ზ--- და ი----- მ-----ებს, ასევე, მათ დედას - ქ-----ს ნება დაერთოთ სამბინიანი ცალკე მდგომი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე. გ----- ბ-----ს კი უარი ეთქვა აღნიშნულზე.

ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 1991 წლის 26 სექტემბრის #1--- ბრძანებით შეთანხმდა სამბინიანი, თითო 5 ოთახიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი (იხ. ს.ფ. 15-22).

6. თბილისის სახელმწიფო არქიტექტურული სამშენებლო ინსპექციის მიერ გაიცა ნებართვა #8, რომელიც ძალაში იყო 1993 წლის 31 დეკემბრამდე. 1993 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ, ნებართვის ვადა არ გაგრძელებულა. მშენებლობა დაიწყო სამშენებლო ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა 1993 წლის შემოდგომასვე შეწყდა და აღარ გაგრძელებულა, შესაბამისად, მშენებლობა არ არის დასრულებული. ჩაყრილია მხოლოდ საძირკველი და 0 სართულამდე ამოყვანილია ხიმინჯები (იხ. ს.ფ. 26).

7. 1993 წლის 30 ნოემბერს გაფორმდა ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც გამჩუქებელმა მ----- მ-----მა ჩუქების საგანი აჩუქა შვილიშვილს გ-- მ-----ს და შვილიშვილის შვილს ფ----- მ-----ს. ხელშეკრულების მე-2 პუნქტით, ჩუქების საგანს წარმოადგენდა მთელი საცხოვრებელი სახლი, ორ სართულიანი, სასარგებლო ფართი - 225.28 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართი - 151.92 კვ.მ., დამხმარე ფართი - 73.36 კვ.მ., განლაგებული 689 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე. გ-- მ-----ის კუთვნილი ნაწილი მისი გარდაცვალების შემდგომ მემკვიდრეობით გადაეცა მამას - გ--- მ-----ს, რომელმაც გაასხვისა თ---- ფ-----ზე. თ---- ფ-----ემ შემდგომ ასევე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე სადავო ქონება გადასცა თ----- კ-----ეს (იხ. ს.ფ. 24-25);

8. 30.11.1993 წლის ჩუქების ხელშეკრულების და 26.01.2006 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ტ. ტ-----ის 84, ს/კ 0----- $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრეა ფ----- მ-----ი, ხოლო მეორე $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრე კი თ----- კ-----ე (იხ. ს.ფ. 93-94)

9. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 15 დეკემბრის გადაწყვეტილებით თ----- კ-----ის სარჩელი ფ----- მ-----ის წინააღმდეგ საზიარო უფლების გაუქმების თაობაზე დაკმაყოფილდა. მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის ნაწილში.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 3 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ფ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა და შეიცვალა საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების 1.1 პუნქტი, რომლის ნაცვლადაც მიეთითა შემდეგი: „ნაწილობრივ გაუქმდეს თ----- კ-----ისა და ფ----- მ-----ის საზიარო უფლება ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ტ. ტ-----ე, #84 (საკადასტრო კოდი: 0-----), სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2012 წლის 2 ივლისის #0----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, რომელიც წარმოადგენს გადაწყვეტილების განუყოფელ ნაწილს, კერძოდ, დასკვნის #6 დანართში მწვანე ფერით დაშტრიხული ფართი - 134.85 (364.3-94.6) X $\frac{1}{2}$ მიეკუთვნოს თ----- კ-----ეს, ხოლო წითელი ფერით დაშტრიხული ფართი - 134.85 (364.3-94.6) X $\frac{1}{2}$ - ფ----- მ-----ს; საერთო სარგებლობაში დარჩეს ყვითელი ფერით დაშტრიხული ფართი - 94.6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი;“ 2015 წლის 25 დეკემბრის მდგომარეობით ფ----- მ-----ი იყო ქ. თბილისი, ტ-----ის ქუჩა #84-ში მდებარე გამოყოფილი უძრავი ქონების მესაკუთრე საკადასტრო კოდით 0-----, რის შემდეგაც ისევ მოხდა კ ქონებათა გაერთიანება და უკვე თ----- კ-----ის და ფ----- მ-----ის თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მიენიჭა საკადასტრო კოდი 0----- (იხ. ს.ფ. 19-57; 285).

10. 2015 წლის 6 ნოემბერს ერთი მხრივ ფ----- მ-----სა და თ----- კ-----ეს (მესაკუთრეები) და მეორე მხრივ შპს „ს-----თ-----ს“ შორის გაფორმდა უძრავი ქონების აღნაგობის, გაცვლისა და ურთიერთვალდებულებათა შესახებ წინარე ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მომავალში წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში დადებენ აღნაგობის ძირითად ხელშეკრულებას.

ხელშეკრულების 2.3. პუნქტით, აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულებით მესაკუთრეთა ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები (ხელშეკრულების 2.3.1. 2.3.2. და 2.3.3. პუნქტებში განსაზღვრული ქონებები) დაიცვრთება მეაღნაგის სასარგებლოდ, კერძოდ: მეაღნაგეს უფლება ექნება მიწის ნაკვეთზე საკუთარი ხარჯით აღმართოს (ააშენოს) მიწის ნაკვეთთან მყარად დაკავშირებული ნაგებობა (იხ. ს.ფ. 58-65);

11. ზ--- მ-----ის მოთხოვნა ხანდაზმულია.

12. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში ქ. თბილისში, ტ--- ტ---ის ქ. 84-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 0-----) ფ----- მ-----ის კუთვნილი $\frac{1}{2}$ წილის $\frac{1}{4}$ ნაწილის ზ--- მ-----ის მესაკუთრედ აღიარების სამართლებრივი წინამძღვრები არ არსებობს.

სსკ-ის 990-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან (თუ არაუფლებამოსილი პირი რაიმე საგანს უსასყიდლოდ განკარგავს და ეს განკარგვა ნამდვილია უფლებამოსილი პირის მიმართ, მაშინ ის პირი, რომელმაც ამ განკარგვის შედეგად უშუალო სამართლებრივი სარგებელი მიიღო, მოვალეა მიღებული გადასცეს უფლებამოსილ პირს) გამომდინარეობს. მითითებული ნორმა უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე მოთხოვნას ეხება, მისი რეგულირების სფეროც მესამე პირზე ნივთის უსასყიდლოდ გადაცემის შემთხვევას მოიცავს და აწესრიგებს მოქმედებას დასაჩუქრებული პირის მიმართ მაშინ, როცა უფლებამოსილი პირის ქონებას არაუფლებამოსილი პირი განკარგავს.

13. დასაჩუქრებული მესამე პირისაგან ქონების დაბრუნების შესახებ უფლებამოსილი პირის სარჩელის წარმატებულობისათვის უნდა ვლინდებოდეს შემდეგი წინაპირობები: უფლებამოსილი პირის უფლება მესამე პირისათვის გადაცემულ ქონებაზე და არაუფლებამოსილი პირის მიერ ამ ქონების მესამე პირისათვის უსასყიდლოდ გადაცემა.

14. პალატა მიიჩნევს, რომ, სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მოცემულ შემთხვევაში, გამოყენებულ უნდა იქნეს „საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსი“, ასევე „საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსი“ (ძალადაკარგულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1505-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად), რადგან სადავო ურთიერთობა წარმოშობილია მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე. საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 89-ე მუხლის შესაბამისად, მესაკუთრეს აქვს ქონების მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის უფლება კანონით დადგენილ ფარგლებში. იმ დროს მოქმედი საქართველოს საბჭოთა სოციალისტური რესპუბლიკის მიწის კოდექსის (შემდგომში "მიწის კოდექსი") მე-4 მუხლით დადგენილია, რომ მიწა წარმოადგენს განსაკუთრებულ სახელმწიფო საკუთრებას და იგი გაიცემა მხოლოდ სარგებლობისთვის. ამავე დათქმას აწვდის საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 93-ე მუხლი. ხოლო მიწის კოდექსის მე-12 მუხლის შესაბამისად კი, მიწა გაიცემა უვადო ან დროებითი სარგებლობისთვის. მიწათსარგებლობა ითვლება უვადოდ (მუდმივად), თუ მიწათსარგებლობის ვადა წინასწარ არ არის დადგენილი.

ამ საკითხებს, გარდა ზემოაღნიშნული კოდექსისა, არეგულირებდა იმ დროს მოქმედი

კიდევ ერთი ნორმატიული აქტი, კერძოდ, მიწის შესახებ კანონმდებლობის საფუძვლები, რომლის მე-3 მუხლის თანახმად, მოქალაქეს მიწის ნაკვეთი გადაეცემოდა სარგებლობაში, ხოლო მე-20 მუხლი ანიჭებდა მოქალაქეებს მიწის ნაკვეთის სარგებლობაში მიღების უფლებას სახლის მშენებლობისთვის. ამასთან, ამავე კანონის მე-16 მუხლი მიწის მფლობელებს ანიჭებდა ამ მიწის ნაკვეთის ან მისი ნაწილის მხოლოდ დროებით მფლობელობაში გადაცემას უფლებას.

მოცემულ შემთხვევაში, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მ----- მ----- იყო სადავო მიწის ნაკვეთის მფლობელი. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებათა ერთობლიობით კი, სასამართლოს მოსაზრებით მისი, როგორც მოსარგებლის კანონიერება არ დგება ეჭვქვეშ, რამდენადაც მაშინდელი აღმასკომი თუ შემდგომში მოქმედი საჯარო რეესტრი არეგისტრირებდა მის ყველა განცხადებას, მიწის სარგებლობაში გადაცემიდან საცხოვრებელი სახლის საკუთრებაში გადაცემის ჩათვლით. ამდენად, სასამართლოს მოსაზრებით, ამ ნაწილში მისი უფლებამოსილება არ შეიძლება სასამართლომ სადავოდ გახადოს, მით უფრო, რომ თავად მხარეები არ ხდიან აღნიშნულს სადავოდ.

ამდენად, სასამართლოს მიერ გამოსარკვევ საკითხს შეადგენს ერთი მხრივ მის მიერ ზ----- და ი----- მ-----ებზე მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის გადაცემის კანონიერება საცხოვრებელი სახლის აშენების მიზნით და მეორეს მხრივ ფ----- და გ----- მ-----ებზე გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების კანონიერების საკითხი. სასამართლო ზემოთმითითებული ნორმების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს, რომ მ----- მ-----ს ჰქონდა უფლება სხვა პირისთვის გადაეცა მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი დროებითი სარგებლობის უფლებით. მეორეს მხრივ, გამომდინარე იმ დროს მოქმედი სამოქალაქო სამართლის კოდექსიდან, უფლება ჰქონდა საცხოვრებელი სახლი გაეჩუქებინა. გაჩუქების უფლება არ ვრცელდებოდა მიწის ნაკვეთზე, რადგან მოქმედი მიწის კოდექსის 151-ე მუხლი ადგენდა, რომ მიწის ნაკვეთის ყიდვა-გაყიდვა, დაგირავება, ანდერძით დატოვება, ჩუქება, იჯარით გაცემა, თვითნებური გაცვლა და სხვა გარიგებანი, რომლებიც აშკარა თუ ფარული ფორმით არღვევენ მიწაზე სახელმწიფო საკუთრების უფლებას, ბათილია. ამის საპირისპიროდ, საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 104-ე მუხლი მოქალაქეს ანიჭებს უფლებას საკუთრებაში ჰქონდეს ერთი საცხოვრებელი სახლი, რომლის გაჩუქებაც არ იყო აკრძალული არც 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე პერიოდში. აღნიშნული ცხადჰყოფს, რომ მ----- მ-----მა გააჩუქა მხოლოდ საცხოვრებელი სახლი და არა თუნდაც ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც იყო აღნიშნული სახლი განთავსებული. ამასთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ დღეს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლი თუ ადგენს ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილის ცნებას, ძველი სამოქალაქო სამართლის კოდექსის ფარგლებში არ იცნობდა კანონმდებლობა ამგვარ დათქმას. შესაბამისად, სასამართლო შენობა-ნაგებობას ვერ განიხილავს სადავო მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილად.

15. განსახილველ შემთხვევაში, პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა, რომ მ----- მ----- ი წარმოადგენდა სადავო მიწის ნაკვეთის მოსარგებლეს და მასზე არ ჰქონდა საკუთრების უფლება. მისი საკუთრების უფლება ვრცელდებოდა მხოლოდ იმ საცხოვრებელ სახლზე, რომელიც ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა

გ-- და ფ----- მ-----ებს.

სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო ერთი საცხოვრებელი სახლი, რომლის თანამესაკუთრებს მოცემული დროისთვის წარმოადგენენ ფ----- მ-----ი (1/2 ნაწილი) და თ----- კ-----ე (1/2 ნაწილი). მ----- მ-----ის მიერ 1990 წელს გაცემული ნებართვის მიუხედავად, ზ----- მ-----ს და ი----- მ-----ს არ განუხორციელებიათ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. კერძოდ, მშენებლობა დაიწყო და პროცესი მალევე შეწყდა და აღარ გაგრძელებულა.

მ----- მ-----ის მიერ საცხოვრებელი სახლის ჩუქება მოხდა კანონიერად, რადგან გამჩუქებელს ამის უფლებამოსილება ჰქონდა კონკრეტულად შენობა-ნაგებობის ფარგლებში. რაც შეეხება მიწის ნაკვეთს, მას მიწის ნაკვეთი საგებლობაში შეიძლება ჰქონოდა მხოლოდ და მისი გაჩუქება ბათილი გარიგება იქნებოდა.

16. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საკასაციო სასამართლომ არაერთგზის განმარტა: უპირველეს ყოვლისა, უნდა აღინიშნოს, რომ ამ ნორმის მიზანია, აღადგინოს სამართლებრივი წესრიგი იმ ურთიერთობებში, რომლებიც წარმოიშვნენ მოქმედი სამოქალაქო კოდექსით გაუქმებული ნორმატიული აქტების საფუძველზე. ამ კოდექსის ამოქმედებამდე მოქმედი სამოქალაქო სამართლის კოდექსისა და მიწის შესახებ კანონმდებლობის საფუძვლების შესაბამისად, სახელმწიფოსაგან მფლობელობაში მიღებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე რჩებოდა სახელმწიფო, ხოლო ამ მიწის ნაკვეთზე აღმართული საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრეს წარმოადგენდა მოქალაქე. სსკ-ის 150-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს. შესაბამისად, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც აღმართულია შენობა-ნაგებობა, არ შეიძლება იყოს ცალკე უფლების ობიექტი, გარდა კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამიტომ მოქმედი სსკ-ის 1513-ე მუხლი უთითებს ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. „კანონიერ სარგებლობაში“, უპირველეს ყოვლისა, იგულისხმება ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის კანონით დადგენილი წესით გამოყოფილი მიწის ნაკვეთები, შესაბამისად, კანონის საწინააღმდეგოდ (იმ დროს მოქმედი, ზემოთ განხილული) მოპოვებული სარგებლობა არ წარმოადგენს ამ ნორმით გათვალისწინებული შედეგის წინაპირობას. ამდენად, როგორც უკვე აღინიშნა, იმ დროს მოქმედი მიწის შესახებ კანონმდებლობის თანახმად, მიწის მფლობელს უფლება ჰქონდა, მხოლოდ დროებით სარგებლობაში გადაეცა მიწის ნაკვეთი, წინააღმდეგ შემთხვევაში, გარიგება, რომლითაც ხდებოდა ამ მიწის ნაკვეთებზე ნასყიდობის, გაცვლის, ჩუქების, გირავნობის ხელშეკრულებების დადება, ბათილი იყო (**სუსგ ას-59-58-2014 29 ივნისი, 2015 წელი, სუსგ №ას-439-415-2013, 30 ოქტომბერი, 2013 წელი**).

დადგენილია, რომ მ----- მ-----ი იყო მოსარგებლე, რომელმაც გადასცა ზ----- და ი----- მ-----ებს მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი სარგებლობაში იმ მიზნით, რომ აეშენებინათ საცხოვრებელი სახლი. სარგებლობის უფლება გადაცემულ იქნა დროებით, მიუხედავად იმისა, რომ მ----- მ-----ის განცხადებაში ვადა არ იყო მითითებული, რამდენადაც, იმ დროს მოქმედი მიწის შესახებ კანონმდებლობის თანახმად, მიწის მფლობელს მხოლოდ დროებით სარგებლობაში ჰქონდა მიწის

ნაკვეთის გადაცემის უფლება, წინააღმდეგ შემთხვევაში, გარიგება იყო ბათილი. კანონის ამგვარი დათქმის მთავარი არსი მდგომარეობდა იმაში, რომ არ უნდა მომხდარიყო ერთი პირის მიერ მეორესთვის სარგებლობის სამუდამოდ დათმობა. მოცემულ შემთხვევაში მიწა მოსარგებლებს, მათ შორის მოსარჩელეს გადაეცა კონკრეტული მიზნით, რისთვისაც შესაბამისმა ორგანომ განუსაზღვრა ვადა, რა ვადაშიც მათ ვერ მოახერხეს მშენებლობა და არც ამ ვადის გაგრძელება უთხოვიათ. სასამართლოს მოსაზრებით, მათ დაკარგეს ინტერესი მშენებლობისადმი.

საკუთრების უფლების დარეგისტრირების შემდგომ კი ზ--- მ-----ის მხრიდან სადავო ქონებაზე პრეტენზიის განცხადება, სასამართლოს უსაფუძვლოდ მიაჩნია.

17. დაუსაბუთებელია აპელანტის პრეტენზია იმის თაობაზე, რომ მ----- მ-----ის მიერ მშენებლობაზე თანხმობის მიცემით აპელანტს წარმოეშვა საკუთრების უფლება. პალატა მიუთითებს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ აღნიშნული **მითითებულ იქნა სადავო ფაქტობრივ გარემოებებში**, სასამართლოს მიერ ზემოთ მითითებული გარემოება უდავო ფაქტობრივ გარემოებად არ ყოფილა მიჩნეული. პალატა იზიარებს პირველის ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას, რომ მას გადაეცა დროებით სარგებლობაში ქონება განსაზღვრული მიზნის მისაღწევად, რაც მის მიერ ვერ განხორციელდა დადგენილი წესით. ამასთან, თუ მივიჩნევთ, რომ დადგენილი წესით მოხდა სარგებლობის უფლების გადაცემა მ----- მ-----ის მიერ, მაშინ შემდგომში მოსარგებლეზეც უნდა გავრცელდეს კანონით დადგენილი რეგულაციები, რაც შეეხება სარგებლობის შეწყვეტას. კერძოდ, მიწის კოდექსის 36-ე მუხლი შეწყვეტის საფუძვლად მიიჩნევს მიწის ნაკვეთის გამოყენებას არა იმ მიზნისთვის, რისთვისაც იქნა გადაცემული. ამ შემთხვევაში კი, მიწის ნაკვეთი მოსარჩელეს გადაეცა სახლის ასაშენებლად, რაც მის მიერ ვერ განხორციელდა, შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მისი მოთხოვნა უკვე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. იმისთვის, რომ ზ--- მ-----ზეც გავრცელდებინა სასამართლოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის მოქმედება, როგორც მინიმუმ მის მიერ უნდა მომხდარიყო საცხოვრებელი სახლის აშენება, რომელის საშუალებას მისცემდა კანონმდებლობას საკუთრების უფლება გაეგრძელებინა იმ მიწის ნაკვეთზეც, რომელზეც იქნებოდა აღმართული შენობა-ნაგებობა/საცხოვრებელი სახლი.

18. სააპელაციო სასამართლო აპელანტის ვერც იმ პრეტენზიას გაიზიარებს, რომელიც მოთხოვნის ხანდაზმულობას უკავშირდება. პალატა მიუთითებს, რომ სასარჩელო ხანდაზმულობა გულისხმობს დროს, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებებიც დარღვეულია, შეუძლია, მოითხოვოს საკუთარი უფლების იძულებით განხორციელება ან დაცვა. განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე უფლებამოსილი იყო, მიეთითებინა სასარჩელო ხანდაზმულობაზე. თავის მხრივ, ხანდაზმულობაზე მითითება წარმოადგენს სარჩელის დაკმაყოფილების შემაფერხებელ შესაგებელს და ასეთ დროს მოსარჩელეს ეკისრება მტკიცების ტვირთი იმისა, რომ არ არსებობს ამ ინსტიტუტის გამოყენების წინაპირობები (მან უნდა ამტკიცოს ხანდაზმულობის ვადის შეჩერება, შეწყვეტა და სხვა). სსსკ-ის 219-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პირველი ინსტანციის სასამართლოში 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 ამის შესახებ თავის დროზე

საპატიო მიზეზით ვერ განაცხადეს. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ, სასარჩელო მოთხოვნის უარყოფის მიზნით, პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარდგენილ შესაგებელში მიუთითა მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე. შესაბამისად, აპელანტს ამ ნაწილშიც არ აქვს წარმოდგენილი დასაბუთებული პრეტენზია, რაც გულისხმობს იმ საპატიო მიზეზებზე მითითებას, რომლის გამოც მან დროულად ვერ წარადგინა სარჩელი. ამასთან, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კონდიქციური მოთხოვნებიდან გამომდინარე სასარჩელო ხანდაზმულობაზე საერთო 10 წლიანი ვადა ვრცელდება. ეს ვადა კი, მოცემულ შემთხვევაში, გასულია, შესაბამისად, სარჩელი ხანდაზმულია (იხ. სუსგ. #ას-762-730-2016, 16.01.2017 წ; #ას-794-794-2018, 11.09.2018წ).

19. სააპელაციო სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ საჩივარში მითითებული პრეტენზიებიდან პალატამ ყურადღება გაამახვილა მხოლოდ იმ პრეტენზიებზე, რომლებიც მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანია. 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. ჯ-ა 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); Boldea v. Romania, par. 30).

20. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებული პრაქტიკის თანახმად, შრომით სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის გადანაწილების სპეციალური წესი, კერძოდ, „სამართალწარმოებაში მოქმედებს მტკიცების ტვირთის განაწილების ორი ძირითადი წესი: ზოგადი წესი, რომელიც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად ეკისრება თითოეულ მხარეს, და სპეციალური წესი, რომელსაც თავად გამოსაყენებელი მატერიალური ნორმა აწესებს. ნიშანდობლივია, რომ შრომით-სამართლებრივი დავები მტკიცების ტვირთის განაწილების გარკვეული თავისებურებით ხასიათდება, რასაც მტკიცებულებების წარმოდგენის თვალსაზრისით, დამსაქმებლისა და დასაქმებულის არათანაბარი შესაძლებლობები განაპირობებს და ამდენად, უნდა ვიხელმძღვანელოთ მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციალური სტანდარტით, რომლის თანახმად, სწორედ დამსაქმებელია ვალდებული ადასტუროს დასაქმებულის სამსახურიდან გათავისუფლების კანონიერი და საკმარისი საფუძვლის არსებობა. ამგვარი სტანდარტის გამოყენების ნორმატიულ საფუძველს ქმნის ის, რომ დამსაქმებელს გააჩნია მტკიცებითი უპირატესობა, სასამართლოს წარუდგინოს მისთვის ხელსაყრელი მტკიცებულებები“ (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 07 ოქტომრის განჩინება საქმეზე **ნას-483-457-2015**).

დასახელებული ნორმის თანახმად, სამოქალაქო პროცესში მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით, მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა დაადასტურონ. კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რომლებიც მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციალურ წესს ადგენს, მოსარჩელეს სასარჩელო განცხადებაში ასახული ფაქტების მტკიცება ევალება, ხოლო მოპასუხე მოვალეა, სარჩელისაგან თავდაცვის მიზნით, ქმედითად უარყოს მოსარჩელის არგუმენტები, ისეთი მტკიცებულებები წარადგინოს, რომლებიც მოსარჩელის მიერ დასახელებულ ფაქტებს გააქარწყლებს.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, აპელანტმა სასამართლოს წინაშე ვერ წარმოადგინა დასაბუთებული არგუმენტები, რომლებიც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივ-სამართლებრივ გაუმართაობას დაადასტურებდა. მიუხედავად იმისა, რომ აპელანტმა პალატას უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებულ პრაქტიკაზე მიუთითა, განსახილველი დავის ფაქტობრივი გარემოებების მათთან შესაბამისობა, ვერ დაადასტურა. სააპელაციო პალატას ვერ შეექმნა მტკიცებულებებით გამყარებული შინაგანი რწმენა მასზე, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ზ--- მ-----ს უსაფუძვლოდ ეთქვა უარი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე და აპელანტის უფლებებს გაუმართლებლად არღვევს, რაც სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

21. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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 საფუძველზე, 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 საქმეზე.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მათ სამართლებრივ შეფასებას შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მოყვანილი მსჯელობა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივ-სამართლებრივ საფუძველს არ ქმნის და იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

22. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, **სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.** სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ სარჩელზე უარის თქმაში იგულისხმება ასევე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა დარჩეს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის 386-ე, 389-ე, 390-ე, 55-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა

1. ზ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპელანტს, რაც გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით;
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 მის გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

ამირან ძაბუნაძე

მოსამართლეები

ოთარ სიჭინავა

თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი