



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

12 ივნისი, 20-9 წელი
ქ.თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა
მოსამართლე - ა-- გოგიშვილი

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე;

აპელანტები - დ---- ქ-----ი, ა-- ქ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე - ი----ე ც-----ე;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20-8 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება და ამავე სასამართლოს 20-8 წლის 31 იანვრის განჩინებები;

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა;

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ი----ე ც-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. დ---- ქ-----ისა და ა-- ქ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, გ-----ი, პ----- ტ--- ქუჩა N2, შენობა-ნაგებობა N2, საკადასტრო კოდი: N 0-.1-.1-.0--.2-- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე ი----ე ც-----ეს.

გასაჩივრებული განჩინებების სარეზოლუციო ნაწილი:

დ---- ქ-----ისა და ა-- ქ-----ის შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

დ---- ქ-----ისა და ა-- ქ-----ის შუამდგომლობა საქმეზე მოწმის სახით ნ----
ვ-----ისა და გ-----ი ნ-----ის დაკითხვის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებულ ნაწილში

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქალაქი თბილისი, გ-----ი, პ----- ტ--- ქუჩა N2 საკადასტრო კოდი: N 0-.1-1-0--.2-- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ი----ე ც-----ე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 20-6 წლის 23 მარტს დამოწმებული საკუთრების უფლების მოწმობა N1----.

2.2. უძრავ ქონებას მდებარე: ქალაქი თბილისი, გ-----ი, პ----- ტ--- ქუჩა N2 საკადასტრო კოდი: N0-.1-1-0--.2-- სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.2. სკ-ის 170-ე და 172-ე მუხლების საფუძველზე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ი----ე ც-----ის სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 31.0-.20-8 წლის მოსამზადებელ სხდომაზე საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ დასაბუთებულ შუამდგომლობაზე უარის თქმის თაობაზე მიღებული საოქმო განჩინებითა და ამავე კოლეგიის 31.0-.20-8 წლის გადაწყვეტილებით მოსამართლემ არ გამოიკვლია საქმის არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძვლები, არ გაიზიარა მოპასუხეების დ---- და ა-- ქ-----ების სამართლიანი მოთხოვნა, ფაქტიურად უდავო წარმოების წესით ზერელედ განიხილა საქმე და დაადგინა „იურიდიული მნიშვნელობის“ მქონე ფაქტი, რითაც მოსარჩელე მხარე - ი----ე ც-----ე ჩააყენა უპირატეს მდგომარეობაში. ასეთი ქმედებით სასამართლომ დაარღვია სამართალწარმოებაში მონაწილე მხარეთა თა--სწორობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპები, რომლებიც კონსტიტუციური რანგისაა.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქალაქი თბილისი, გ-----ი, პ----- ტ--- ქუჩა N2 საკადასტრო კოდი: N0-.1-1-0--.2-- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ი----ე ც-----ე და რომლის უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 20-6 წლის 23 მარტს დამოწმებული საკუთრების უფლების მოწმობა N1----. ასევე, უძრავ ქონებას მდებარე ქ. თბილისი, გ-----ი, პ----- ტ---

ქ. N2 საკადასტრო კოდი N0-1-1-0--2-- სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები დ---- და ა-- ქ-----ები.

აღნიშნულ ქონებასა და მასზე ი----ე ც-----ის საკუთრების უფლების აღიარების კანონიერების თაობაზე მიმდინარეობს პარალელურ რეჟიმში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში საქმისწარმოება, რამდენადაც დავის საგანი იგივე ქონებაა, მხარეებიც იგივეა და საქმე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ორ სხვადასხვა კოლეგიაში (ადმინისტრაციულ და სამოქალაქო) იხილება, მოთხოვნილ იქნა საქმის წარმოების შეჩერება, რაც არ დაკმაყოფილდა.

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 თა--ხმად, 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 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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. 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).

დ---- და ა-- ქ-----ები არ წარმოადგენენ სადავო უძრავი ნივთის მართლზომიერ მფლობელებს. მოსარჩელე უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე უკანონოდ ფლობს სადავო უძრავ ქონებას და მოსარჩელეს არ აძლევს აღნიშნული ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობას.

პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 31--ე მუხლების და--წესზე და განმარტავს, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თა--ხმად რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩა--წერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში, უძრავი ქონების მდებარე: ქალაქი თბილისი, გ-----ი, პ----- ტ--- ქუჩა N2 საკადასტრო კოდი: N 0-1-1-0--2-- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ი----ე ც-----ე. პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-2-ე მუხლის პირველი ნაწილის თა--ხმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის გა--წილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათა--დო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელე მიუთითებს მოპასუხის მხრიდან სადავო უძრავი ქონებით უკანონო სარგებლობაზე და ხელშეშლაზე, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც გააქარწყლებდა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს.

სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თა--ხმად მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ 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 თა--ხმად, მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. აღნიშნული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლობიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: **მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.**

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; გა--ცხადი =6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ჩა--წერების საფუძველზე დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო **მოპასუხეს არ**

წარმოდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი უფლებრივი შეზღუდვისთვის. შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად გა--ხორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. **შესაბამისად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს მოპასუხეთა მიერ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უკანონოდ ფლობის ფაქტს.** აღნიშნული გარემოებები კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თა--ხმად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას მასზე, რომ ვინაიდან, არსებული მდგომარეობით რეესტრის ჩა--წერების თა--ხმად, უძრავი ქონების მესაკუთრედ ი---ე ც-----ე ფიქსირდება, მოპასუხეები ვერ იქნებიან მიჩნეულნი სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელებად.

4.2. რაც შეეხება გასაჩივრებულ განჩინებებს, პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებულ სამართლებრივ დასაბუთებას, რომლის საფუძველზეც უარი ეთქვა მოპასუხეებს საქმის წარმოების შეჩერებისა და მოწმეთა დაკითხვის თაობაზე. საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე შუამდგომლობა არ აკმაყოფილებდა კანონით დადგენილ მოთხოვნებს, კერძოდ, წინამდებარე საქმის განხილვა არ იყო შეუძლებელი სხვა საქმის გადაწყვეტამდე, რომელიც განხილულ უნდა იქნეს სამოქალაქო სამართლის ან ადმინისტრაციული წესით. ამასთან, სახეზე არ იყო მოწმის დაკითხვის საჭიროება და კანონით გათვალისწინებული წინაპირობები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20-8 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება და ამავე თარიღის საოქმო განჩინებები.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თა--ხმად, 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.

ვინაიდან, წინამდებარე გადაწყვეტილებით, არ დაკმაყოფილდა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. დ----- ქ-----ისა და ა-- ქ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20-8 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება და ამავე სასამართლოს 2018 წლის 31 იანვრის საოქმო განჩინებები.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების 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 გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ა-- გოგიშვილი