



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/3546-19

11 ივლისი, 2019

წელი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე დავით ახალბედაშვილი

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები: ინ-- და-----ძე, თა---- და-----ძე, სვე----- ხითაროვი

მოწინააღმდეგე მხარე (კერძო საჩივრის ავტორი) - თა---- მამ-----ლი

წარმომადგენელი - თამ---- ტლ-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 0- აპ-----ს გადაწყვეტილება

გასაჩივრებული განჩინება - გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 0- აპ-----
-ს განჩინება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევაზე უარის
თქმის შესახებ

აპელანტების მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

კერძო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა - გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და
შუამდგომლობის დაკმაყოფილება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

ინ-- და-----ძის, სვე----- ხითაროვის და თა---- და-----ძის უკანონო მფლობელობიდან
თა---- მამ-----ლის კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე გორი, ბაგ-----ის ქ. №7--
7-ბ, ს/კ: №66.4-21.0-9 (უძრავი ქონების მონაცემები: I სართული: საერთო ფართი -
17.98 კვ.მ; საცხოვრებელი ფართი - 10.92 კვ.მ.; დახმარე - 7.06 კვ.მ.; II სართული:
საერთო ფართი - 79,96 კვ.მ.; საცხოვრებელი ფართი - 55,96 კვ.მ.; დამხმარე ფართი -
24 კვ.მ.; აივანი - 30.82 კვ.მ.; მისამართი - ბაგ-----ის ქ. N7-) გამოთხოვა და თა---- მამ-
-----ლისთვის ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა.

სარჩელის საფუძვლები:

2. 2018 წლის 27 დეკემბერს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით თა--- მამ-----ლმა სს „კრე----- პლ---- ჯო-----სგან“ შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. გორი, ბაგ-----ის ქ. №7-, ს/კ: №66.4-21.0-9 და მისი საკუთრების უფლება აღირიცხა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. აღნიშნულ უძრავ ქონებას უკანონოდ ფლობენ მოპასუხეები, რომლებიც მოსარჩელის მოთხოვნის მიუხედავად, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ ქონებას, რითაც ირღვევა მისი, როგორც ქონების მესაკუთრის უფლებები.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხეებმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ თანახმანი არიან მოსარჩელეს სრულად აუნაზღაურონ მის მიერ უძრავი ქონების შეძენის გამო გადახდილი თანხები. ამასთან, მოპასუხეებს სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნიათ და გამოსახლების შემთხვევაში აღმოჩნდებიან ქუჩაში. გარდა ამისა, მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე მიუთითა, რომ აღნიშნულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით, სანამ თა--- მამ-----ლი შეიძენდა, სს „კრე----- პლ---- ჯო-----სთან“ ინ-- და-----ძე აწარმოებდა მოლაპარაკებას უძრავი ქონების გამოსყიდვის მიზნით, შეთანხმება ფაქტობრივად მიღწეული იყო, თუმცა შემდეგ ისე, რომ მათთვის უცნობი იყო, ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდა თა--- მამ-----ლთან. მოპასუხე მხარე მიიჩნევს, რომ სადავო უძრავი ქონება მათი საკუთრებიდან თაღლითური გზით გავიდა, რაზედაც მიმდინარეობს გამოძიება, შესაბამისად, სარჩელი უსაფუძვლოა (იხ. შესაგებელი და 0-..04.2019წ. სხდომის ოქმი).

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

სარეზოლუციო ნაწილი

4. გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 0- აპ-----ს გადაწყვეტილებით მოსარჩელე თა--- მამ-----ლის სარჩელი მოპასუხეების: ინ-- და-----ძის, სვე-----ხითაროვის და თა--- და-----ძის მიმართ დაკმაყოფილდა. მოპასუხეების: ინ-- და-----ძის, სვე-----ხითაროვის და თა--- და-----ძის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა უძრავი ქონება მდებარე ქ. გორი, ბაგ-----ის ქ. №7--7-ბ, ს/კ: №66.4-21.0-9 (უძრავი ქონების მონაცემები: I სართული - საერთო ფართი 17.98 კვ.მ; საცხოვრებელი ფართი - 10.92 კვ.მ.; დამხმარე - 7.06 კვ.მ.; II სართული: საერთო ფართი - 79,96 კვ.მ.; საცხოვრებელი ფართი - 55,96 კვ.მ.; დამხმარე ფართი - 24 კვ.მ.; აივანი - 30.82 კვ.მ), მოპასუხეები: ინ-- და-----ძე, სვე-----ხითაროვი და თა--- და-----ძე გამოსახლდნენ უძრავი ქონებიდან და აღნიშნული უძრავი ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა თა--- მამ-----ლს.

ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1. გორში, ბაგ-----ის ქ. №7--7-ბ, ს/კ: №66.4-21.0-9, I სართული: საერთო ფართი - 78.87 კვ.მ.; საცხოვრებელი - 62.23 კვ.მ; დამხმარე - 16.84 კვ.მ; II სართული: საერთო

ფართი - 105.21 კვ.მ.; საცხოვრებელი - 78.55 კვ.მ; დამხმარე - 26.66 კვ.მ; მისამართი ბაგ-----ის ქ. №7-;

4.2. უძრავი ქონება, მდებარე გორი, ბაგ-----ის ქ.№7-, საკადასტრო კოდი №66.4-.21.0-9 მოპასუხეების: ინ-- და-----ძის, სვე----- ხითაროვის და თა---- და-----ძის მფლობელობაშია;

4.3. სადავო ბინას მოპასუხეები ფლობენ უკანონოდ;

4.4. 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;

4.5. საქართველოს 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;

4.6. სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდისკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება. შესაბამისად, მოსარჩელის სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი არის ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში, სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად. მფლობელობის მართლზომიერების ე.ი. სამართლებრივი საფუძვლების მითითებისა და დადასტურების ტვირთი მოპასუხეს (ნივთის მფლობელს) ეკისრება.

სასამართლომ მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, გორში ბაგ-----ის ქ.№7-, ს/კ:№66.4-.21.0-9 მდებარე უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის თა---- მამ-----ლს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ბინის მესაკუთრეს.

სასამართლომ, მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტების საფუძველზე უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონება მოპასუხეების: ინ-- და-----ძის, სვე----- ხითაროვის და თა---- და-----ძის მფლობელობაშია.

სასამართლომ განმარტა, რომ მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხემ ვერ უზრუნველყო მასზე განაწილებული მტკიცების ვალდებულების შესრულება, ვერ მიუთითა გარემოებებზე, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ მოპასუხეს გააჩნია მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ნივთის ფლობის უფლება;

4.7. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სასამართლომ განმარტა, რომ მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას, თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი. ამასთან, არა მარტო მოსარჩელეა ვალდებული ამტკიცოს სარჩელში მოყვანილი გარემოებები, არამედ მოპასუხეცაა ვალდებული დაამტკიცოს მის მიერ შესაგებელში მოყვანილი ფაქტები.

განსახილველ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის გადანაწილების შედეგად მოპასუხეს ეკისრებოდა, წარმოედგინა სასამართლოსათვის შესაბამისი მტკიცებულება, რითაც დაადასტურებდა, რომ იგი არის უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელი და მის მიერ ქონების ფლობას აქვს სამართლებრივი საფუძველი. აღნიშნული სახის მტკიცებულება მოპასუხეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია, სარჩელზე წარმოდგენილი შესაგებლით მოპასუხემ და აგრეთვე სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა თავადვე დაადასტურეს, რომ სადავო ქონება შეიძინა თა---- მამ-----ლმა. რაც შეეხება მოპასუხე მხარის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო უძრავი ქონება მოპასუხეების საკუთრებიდან დანაშაულებრივი გზით გამოვიდა, სასამართლო აღნიშნავს, რომ მათ ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, თუნდაც მტკიცებულება თაღლითობის ფაქტზე გამოძიების დაწყების შესახებ, არ წარმოუდგენიათ. გარდა ამისა, მათ სადავო არ გაუხდიათ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საჯარო რეესტრის არცერთი მონაცემი და ასევე არ გაუსაჩივრებიათ აუქციონის შედეგები;

4.8. აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე (მესაკუთრე) არ იმყოფება სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით

გათვალისწინებული სახელშეკრულებო ან კანონისმიერი შეზღუდვის ფარგლებში და უფლებამოსილია გამოითხოვოს მისი კუთვნილი ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახეზე არ არის თა---- მამ-----ლის კუთვნილი უძრავი ქონების მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის დამაბრკოლებელი გარემოებები.

აპელანტის მოთხოვნა და საფუძვლები:

5. გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 0- აპ-----ს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს აპელანტებმა (მოპასუხეებმა), რომელთაც მოითხოვეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სრულად გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

5.1. აპელანტთა განმარტებით, სასამართლომ გადაწყვეტილების 6.2 პუნქტში მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერების მიხედვით თა---- მამ-----ლი არის სადავო ქონების მესაკუთრე, თუმცა არ გაამახვილა ყურადღება იმ გარემოებაზე, რომ ამ ქონების გასხვისება მოხდა კანონდარღვევით და ამ ფაქტზე მიმდინარეობს გამოძიება;

5.2. აპელანტები მიუთითებენ, რომ მართალია სასამართლომ სწორად მიუთითა სამართლებრივი საფუძვლები, თუმცა არასწორად განმარტა კანონი, რომლითაც იხელმძღვანელა. სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ თა---- მამ-----ლმა სხვა პირებთან ურთიერთშეთანხმებით უკანონო და დანაშაულებრივი გზით დაისაკუთრა აპელანტის კუთვნილი უძრავი ქონება. აღნიშნულზე გამოძიებას აწარმოებს როგორც გორის პოლიციის სამმართველო, ასევე ფინანსური პოლიციის საგამოძიებო სამსახური;

5.3. აპელანტები აღნიშნავენ, რომ არ გააჩნიათ სხვა საცხოვრებელი ადგილი, ხოლო თა---- მამ-----ლს არაერთი სახლი აქვს, ასევე, მიუთითებენ პენსიონერობასა და ჯანმრთელობის პრობლემებზე.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

6. 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.

7. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (*ინ. ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/0-; 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*).

8. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე - გორში, ბაგ-----ის ქ. №7--7-ბ, ს/კ: 66.4-.21.0-9, I სართული: საერთო ფართი - 78.87 კვ.მ.; საცხოვრებელი - 62.23 კვ.მ; დამხმარე - 16.84 კვ.მ; II სართული: საერთო ფართი - 105.21 კვ.მ.; საცხოვრებელი - 78.55 კვ.მ; დამხმარე - 26.66 კვ.მ; მისამართი ბაგ-----ის ქ. №7-, არის თა---- მამ-----ლის საკუთრება.

9. უდავოა, რომ სადავო უძრავი ქონება მოპასუხეების ინ-- და-----ძის, სვე-----ხითაროვის და თა---- და-----ძის მფლობელობაშია.

10. ინ-- და-----ძე, სვე----- ხითაროვი და თა---- და-----ძე არ წარმოადგენენ სადავო უძრავი ნივთის მართლზომიერ მფლობელს.

11. პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების დანაწესზე და განმარტავს, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში, საკადასტრო კოდით 66.4-.21.0-9 რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრეა თა---- მამ-----ლი.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო 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 თანახმად 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 თანახმად, 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 მართლზომიერებისათვის 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; განაცხადი =6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ჩანაწერების საფუძველზე დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო **მოპასუხეებს არ წარმოუდგენით 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 განახორციელოს 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 თანახმად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.

ვინაიდან, არსებული მდგომარეობით რეესტრის ჩანაწერების თანახმად, უძრავი ქონების მესაკუთრედ თა---- მამ-----ლი ფიქსირდება, მოპასუხეები ვერ იქნებიან მიჩნეული სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელად.

12. ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული;

13. აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი რჩება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

14. რაც შეეხება თა---- მამ-----ლის კერძო საჩივარს, პალატა განმარტავს შემდეგს:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები: ა) ალიმენტის მიკუთვნების შესახებ; ბ) დასახიჩრებით ან ჯანმრთელობის სხვა დაზიანებით, აგრეთვე მარჩენალის სიკვდილით გამოწვეული ზიანის ასანაზღაურებლად გადასახადების დაკისრების შესახებ; გ) მუშაკისათვის არა უმეტეს 3 თვის ხელფასის მიკუთვნების შესახებ; დ) უკანონოდ დათხოვნილი ან გადაყვანილი მუშაკის სამუშაოზე აღდგენის შესახებ; ე¹) უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ; ვ) თამასუქისა და ჩეკის თაობაზე გამოტანილი გადაწყვეტილებები; ზ) ყველა სხვა საქმეზე, **თუ განსაკუთრებულ გარემოებათა გამო გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება გადამხდევინებელს მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს, ან თუ გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი აღმოჩნდება.** იმავე მუხლის 1-

ე ნაწილის გათვალისწინებით, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით.

ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარეობს, რომ სასამართლოს უფლება აქვს მხარის თხოვნით, მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულების საგამონაკლისო წესი დაადგინოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან ისეთი ობიექტური გარემოებების არსებობის პირობებში, რომელთა დადგომამ შესაძლებელია გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი გახადოს ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანი მიაყენოს. ნორმის იმპერატიული ხასიათი გათვალისწინებულია, მხოლოდ 1-ე ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელზე მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საკითხი და დასახელებული შემთხვევის გამოყენება, კანონმდებელმა დაუკავშირა სასამართლოს უფლებამოსილებას და არ შეზღუდა მისი იმპერატიულობით, რაც იმას ნიშნავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, საქმეებზე მიღებული **გადაწყვეტილების ავტომატურ რეჟიმში დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა დაუშვებელია და სასამართლოს ამ უფლებამოსილების გამოყენება ხდება ყოველ კონკრეტულ, ინდივიდუალურ შემთხვევებში, როცა მის აუცილებლობას შუამდგომლობის ავტორი დასაბუთებულად წარმოაჩენს, შეძლებს იმგვარი გარემოებების დადასტურებას, რომელიც გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის მართებულობას და აუცილებლობას უპირობოდ წარმოაჩენს.** მხარე, რომელიც ითხოვს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, დამაჯერებლად უნდა ასაბუთებდეს და ადასტურებდეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების აუცილებლობას, სასამართლო გადაწყვეტილების შედეგის მოცემულ ეტაპზე მისთვის სასიცოცხლო მნიშვნელობას.

ა---ე მიუთითებს საქართველოს სსკ-ის 215-ე მუხლის ნორმატიული დანაწესიც, რომლის მიხედვით, შუამდგომლობა უნდა იყოს დასაბუთებული; მასში კონკრეტულად უნდა მიეთითოს მოთხოვნა და მისი არგუმენტაცია, რომელიც უნდა შეეხებოდეს მხოლოდ იმ გარემოებებს, რომლებსაც უშუალო კავშირი აქვს შუამდგომლობაში დასმულ მოთხოვნასთან. ის გარემოება, რომ კანონი დასაშვებად მიიჩნევს გამონაკლისის დაშვების შესაძლებლობას, არ არის აბსოლუტური და მისი გამოყენება ხდება მაშინ, როდესაც სასამართლო მხარის მიერ დასაბუთებული შუამდგომლობის საფუძველზე მივა დასკვნამდე, რომ გამოიყენოს საგამონაკლისო ნორმა. ამასთან, მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული, რომ სხვაგვარი მსჯელობის დაშვება, ნორმის სხვაგვარი განმარტება და მხარის მიერ მხოლოდ პროცესუალურ - სამართლებრივ საფუძველზე მითითება, ავტომატურად რეჟიმში გამოიწვევს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემას, რომელიც შეავიწროვებს სასამართლოს „უფლებამოსილების - შესაძლებლობის“ ფარგლებს

და დაადგენს ნორმის იმპერატიულ ხასიათს. ამგვარი მიდგომა, გარკვეულწილად, მსგავსი კატეგორიის საქმეებზე მოსპობს პირის ინსტანციური (აპელაცია/კასაცია) დავის ინტერესს და უფლებას.

განსახილველ შემთხვევაში კერძო საჩივრის ავტორი უთითებს, რომ სადავო უძრავი ქონების შესაძენად მისი შვილის ლუიზა მამა-----ლის მიერ აღებული იქნა სს „საქართველოს ბანკიდან“ მიზნობრივი სესხი, რაც დასტურდება 27.12.2018წ. საკრე-----ო ხელშეკრულებით. თა----- მამა-----ლის კუთვნილ უძრავ ქონებაში უკანონოდ ცხოვრობენ მოპასუხეები, რითაც ხელს უშლიან მას თავისი შეხედულებისამებრ კუთვნილი ქონების განკარგვა-გამოყენებაში, კერძოდ: იგი ვერ ახერხებს ამ ქონების გაქირავებას, იპოთეკით დატვირთვას, დაგირავებას, გასხვისებას, რითაც მესაკუთრეს და მის ოჯახს ადგება ზიანი.

განსახილველ შემთხვევაში პალატას მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი შუამდგომლობის პირობებში არ არის წარმოჩენილი სასამართლო გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის მოცემულ ეტაპზე მესაკუთრისათვის სასიცოცხლო მნიშვნელობა, რის გამოც შუამდგომლობა მართებულად არ დაკმაყოფილდა. სასამართლოს შეფასებით კერძო საჩივრის ავტორის მითითება მხოლოდ მასზედ, რომ ის პრაქტიკულად ვერ სარგებლობს მისი საკუთრებით და ვერ ახერხებს სანივთო-სამართლებრივი ვალდებულებით დატვირთვას, სასამართლოს მიერ მართებულად არ იქნა გაზიარებული და მიჩნეული დაუყოვნებლივი აღსრულების დადგენის უპირობო საფუძვლად, რაც უპირველეს ყოვლისა გამომდინარეობს კანონის დანაწესიდან რაზეც სასამართლომ ზემოთ მიუთითა, რამეთუ დაუყოვნებლივი აღსრულება შესაძლებელია განხორციელდეს მხოლოდ უკიდურესად აუცილებელ და გადაუდებელ ვითარებაში და მყარი დასაბუთების პირობებში. ხოლო, ქონების განკარგვის შეუძლებლობით მოსალოდნელი ზიანის მოტივით დაუყოვნებლივი აღსრულების მოთხოვნის დაყენება არგუმენტაციის გაცილებით მაღალ სტანდარტსა და უფრო წონადი მტკიცებულებების წარდგენას საჭიროებს, რაც მოცემულ შემთხვევაში მხარის მიერ არ არის უზრუნველყოფილი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ კერძო საჩივრის პრეტენზია დაუსაბუთებელია, და არ არსებობს კერძო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და განჩინების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული საფუძვლები, რის გამოც გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 0- აპ-----ს განჩინება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევაზე უარის თქმის შესახებ უცვლელად უნდა დარჩეს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

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

1. ინ-- და-----ძის, თა----- და-----ძის და სვე----- ხითაროვის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. უცვლელი დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 0- აპ-----ს გადაწყვეტილება.
3. თა---- მამ-----ლის კერძო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
4. უცვლელად დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 0- აპ-----ს განჩინება დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევაზე უარის თქმის შესახებ.
5. კერძო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში განჩინება არ საჩივრდება.
6. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.
7. 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 განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

**დავით
ახალბედაშვილი**