



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

10 ივნისი, 2019 წ.
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე _ მაია სულხანიშვილი

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - გ-----ე

წარმომადგენელი - ვ-----

მოწინააღმდეგე მხარე _ ე----- ხ-----ე

წარმომადგენელი - შ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 20 თებერვლის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 20 თებერვლის გადაწყვეტილებით, მოსარჩელე ე----- ხ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, გამოთხოვილ იქნა მოპასუხე გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან ე----- ხ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თ-----, საკადასტრო კოდი NO----- და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა ე----- ხ-----ეს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიხედვით, უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუ-----, დაზუსტებული ფართობი: 598.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი 0----- - რეგისტრირებულია ე----- ნ-----ის საკუთრებად. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 05/09/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება N1-----, დამოწმების თარიღი: 07/09/2011წ, სააქციო საზოგადოება ბანკი „რ-----ა“; გადაწყვეტილება N2388661, დამოწმების თარიღი: 15/01/2016წ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური.

2.2. ე----- ნ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუ-----, დაზუსტებული ფართობი: 598.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0----- - ფაქტობრივად ფლობს გ-----ე.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის განმარტება, რომ მისი მხრიდან ადგილი არ აქვს ნივთის უკანონო მფლობელობას, ვინაიდან მხარეთა შორის არსებული შეთანხმების შესაბამისად, მის მიერ მოხდა მოსარჩელის მიერ აღებული საკრედიტო თანხის ნაწილის გადახდა და სანაცვლოდ, გადახდილი თანხის დაბრუნებამდე უფლებამოსილია ისარგებლოს ნივთით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, 1. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 2. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. 3. საქმის მასალები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული მტკიცების ვალდებულების თანახმად, საქმეში მონაწილე პირებს აკისრიათ მათ მიერ მითითებულ გარემოებათა დამტკიცების მოვალეობა.

აღნიშნულის შესაბამისად, მოსარჩელეს აკისრია ტვირთი დაადასტუროს ის ფაქტები, რომელთა გათვალისწინებითაც შესაძლებელია დადგინდეს საქმის დადებითად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტები, ხოლო ამ ფაქტების დადასტურების შემდგომ კი მოპასუხეს წარმოეშვება ვალდებულება გააქარწყლოს მოსარჩელის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძვლები. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილება მიზნად ისახავს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტების დადგენას, ვინაიდან მხოლოდ ფაქტების დადგენითაა შესაძლებელი კონკრეტული სამართლებრივი ურთიერთობის დარეგულირება, რომელიც კონკრეტულ იურიდიულ შედეგთანაა დაკავშირებული.

სადავო შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე არ ადასტურებს მის მიერ აღებული საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების ფარგლებში მოპასუხის მიერ ბანკის სასარგებლოდ გადახდილი თანხების მოსარჩელის მიერ ანაზღაურებამდე ნივთით სარგებლობის თაობაზე შეთანხმების არსებობას. მოპასუხე მხარეს მსგავსი შეთანხმების დასტურად, გარდა ახსნა-განმარტებისა, რაიმე მტკიცებულება არ წარმოუდგენია. იმ მოცემულობაში, როდესაც ერთი მხარის ახსნა-განმარტებას არ ეთანხმება მეორე მხარე, ვერ გახდება საკმარისი საფუძველი სადავო გარემოების უტყუარად დადასტურებისათვის.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, 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 ნაწილის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

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.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმით, საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კანონმდებლობით აღიარებული და დაცულია საკუთრების უფლება. საკუთრება წარმოადგენს პირის უფლებას თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და

განკარგავდეს მას, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება კანონსა და ზნეობის ნორმებს. დაუშვებელია პირს ფორმალურად ჰქონდეს საკუთრების უფლება და ფაქტობრივად ვერ სარგებლობდეს მისით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელი წარმოადგენს ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე უფლებამოსილია სხვისი უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთრება. ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრა დასაშვებია იმ მოცემულობაში, როდესაც ილახება მესაკუთრის ნივთზე მფლობელობითი უფლება, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის სარგებლობაშია. მითითებული მოთხოვნით სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მას არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მითითებულ პირობათაგან რომელიმეს არარსებობა (დაუდასტურებლობა) გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელია მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებაში. საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეს, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, სადავოდ არ გაუხდია და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, მიიჩნევა ნამდვილად. ამასთან დადგენილია, რომ ქონება იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში და იგი ვერ მიუთითებს ქონების ფლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელ რაიმე მტკიცებულებაზე. შესაბამისად, ე-----ხ-----ის მოთხოვნა მოპასუხის მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სასამართლომ საფუძველიანად მიიჩნია და დააკმაყოფილა იგი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ გადაწყვეტილების გამოტანისას სრულყოფილად არ შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებები, სასამართლომ მოპასუხეს უსაფუძვლოდ უთხრა უარი მოწმის დაკითხვაზე, შესაბამისად გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულყოფილი აღმოჩნდა, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელი გახდა. ამასთან, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ მოპასუხეს არ ჰქონდა უძრავი ნივთის ფლობის უფლება. სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად ის გარემოება, რომ მოპასუხეს გააჩნდა და

გააჩნია მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთით სარგებლობის უფლება მოსარჩელის მიერ მოპასუხის მიმართ ნაკისრი ვალდებულების სრულ შესრულებამდე.

აპელანტის შეფასებით, სასამართლოს მხრიდან ყურადღება არ გამახვილებულა საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის საჭირო შემდეგ მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებზე, კერძოდ მასზედ, რომ მოსარჩელესა და სს „თ-----ს“ (შემდგომში ბანკი) შორის 2011 წლის 5 სექტემბერს დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება, რის საფუძველზედაც მოსარჩელეს ბანკმა გადასცა 171 000 აშშ დოლარი. საკრედიტო ხელშეკრულების გაფორმებიდან რამდენიმე წლის შემდეგ მოსარჩელე მხარემ ველარ უზრუნველყო ბანკის მიმართ არსებული ვალდებულებების სრულად შესრულება და მოპასუხეს სთხოვა, რომ მას უზრუნველყო მის სასარგებლოდ ბანკის მიმართ აღებული ფულადი ვალდებულების ნაწილის შესრულება, ხოლო სანაცვლოდ მოსარჩელის მიერ მოპასუხის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებამდე (თანხის უკან დაბრუნებამდე) მოპასუხეს ეძლეოდა უფლება უსასყიდლოდ ეცხოვრა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში (აღნიშნული გარემოების დასადასტურებლად მოწმის დაკითხვის შუამდგომლობა სასამართლოს მხრიდან უსაფუძვლოდ იქნა უკუგდებული). მოპასუხე მოსარჩელის შეთავაზებას დათანხმდა და 2014 წლის 31 ოქტომბერს მოსარჩელესა და ბანკს შორის დადებული ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად მოპასუხესა და ბანკს შორის დაიდო თავდებობის ხელშეკრულება. მოპასუხემ უზრუნველყო მოსარჩელის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ ბანკიდან აღებული ვალდებულების ნაწილის, კერძოდ, 103 504.53 აშშ დოლარის და 7693.29 ლარის გადახდა, ხოლო მოპასუხის მიერ მოსარჩელის სასარგებლოდ გადახდილი თანხები მოსარჩელის მიერ დღემდე არ არის დაბრუნებული, რის გამოც ფულადი ვალდებულების შესრულების მოთხოვნით მოპასუხემ მიმართა სასამართლოს. ამდენად, მოპასუხეს მოსარჩელის მიერ მის მიმართ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობამდე გააჩნია უფლება კანონიერად ფლობდეს და სარგებლობდეს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას. აპელანტის შეფასებით, სამართლებრივად სწორად დასაბუთებული სასამართლო გადაწყვეტილების მისაღებად საჭირო იყო სასამართლოს მართებული დაედგინა საქმისათვის საჭირო მნიშვნელოვანი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მიეცა მათთვის, რასაც განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

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 გარემოება არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს.

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 და მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს და ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს იმის თაობაზე, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუ-----, დაზუსტებული ფართობი: 598.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი 0----- - რეგისტრირებულია ე----- ხ-----ის საკუთრებად. ასევე დადგენილია, რომ ე----- ხ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუ-----, დაზუსტებული ფართობი: 598.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0----- - ფაქტობრივად ფლობს გ-----.

პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის პოზიციას მასზედ, რომ სასამართლოს უნდა ემსჯელა და გაეზიარებინა გარემოება აპელანტსა და მოწინააღმდეგე მხარეს არსებული სახელშეკრულებო ურთიერთობების თაობაზე, რამდენადაც ხსენებული გარემოებების გამორკვევა სცდება წინამდებარე სასარჩელო დავის საგანს.

4.2. 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 ე----- მ-----ე 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 დადასტურებოდა 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 ჰქონდა უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის უფლება, ვინაიდან სადავო შემთხვევაში, იგი არ ადასტურებს მის მიერ აღებული საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების ფარგლებში, მოპასუხის მიერ ბანკის სასარგებლოდ გადახდილი თანხების მოსარჩელის მიერ ანაზღაურებამდე ნივთით სარგებლობის თაობაზე შეთანხმების არსებობას. აპელანტს მსგავსი შეთანხმების არსებობის დასტურად, გარდა ახსნა-განმარტებისა, რაიმე მტკიცებულება არ წარმოუდგენია არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში და არც სააპელაციო საჩივრის განხილვის ფარგლებში, ხოლო ის მოცემულობა, როდესაც ერთი მხარის ახსნა-განმარტებას არ ეთანხმება მეორე მხარე, ვერ გახდება საკმარისი საფუძველი სადავო გარემოების უტყუარად დადასტურებისათვის. მეტიც, პალატა შენიშნავს, რომ 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. ამდენად, პალატა განუმარტავს აპელანტს, 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 ე----- ხ-----ის სარჩელი საფუძვლიანი იყო და სწორად დააკმაყოფილა იგი.

4.3. რაც შეეხება აპელანტის პოზიციას მასზედ, რომ უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 24 იანვრის საოქმო განჩინება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა გ-----ის მოთხოვნა მოწმის სახით გ---- მ-----ის დაკითვის თაობაზე, პალატა განმარტავს შემდეგს:

საქართველოს სსკ-ის 377.3. მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს განხილვის საგანი შეიძლება იყოს აგრეთვე სასამართლოს ის განჩინებები, რომლებიც გამოტანილია საქმის პირველ ინსტანციაში განხილვასთან დაკავშირებით და რომლებიც წინ უსწრებს სასამართლო გადაწყვეტილების გამოტანას, იმისაგან

დამოუკიდებლად, დასაშვებია თუ არა მათ მიმართ კერძო საჩივრის შეტანა. ამასთან, პალატა მიუთითებს საქართველოს სსკ-ის 393.3. მუხლზე, რომლის თანახმად, საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი.

მოცემულ შემთხვევაში აპელანტი გასაჩივრებული საოქმო განჩინებების გაუქმების საფუძველად უთითებს იმას, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არამართებულად არ მისცა აპელანტს მისი პოზიციის დადასტურების შესაძლებლობა და არ დააკმაყოფილა შუამდგომლობა მოწმის დაკითხვაზე, რითაც მოუსპო გ-----ეს მისი პოზიციის საფუძვლიანობის დასაბუთების შესაძლებლობა.

პალატა შენიშნავს, რომ გასაჩივრებულ საოქმო განჩინებებში პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა შემდეგზე: საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართლწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ არ გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. 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 არ არსებობის შესახებ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მეორე ნაწილის თანახმად კი ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი, თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მოწმის სახით გ---- მ-----ის დაკითხვაზე უარის თქმა განპირობებული იყო იმით, რომ გარემოებები, რომელთა სისწორის დასადასტურებლადაც გ-----ე შუამდგომლობდა მოწმის დაკითხვას და რა გარემოებებიც ამ უკანასკნელს უნდა დაემოწმებინა, არ წარმოადგენდა წინამდებარე დავის საგნის ფარგლებში საკვლევ გარემოებებს, სცდებოდა სასარჩელო მოთხოვნის არსსა და საგანს, ხოლო ვინდუკაციურ სარჩელში მოწმის დაკითხვა მფლობელობის მართლზომიერების სამტკიცებლად, სასამართლომ არაგონივრულად მიიჩნია.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 140-ე მუხლის თანახმად, მოწმედ შეიძლება იყოს ყოველი პირი, რომლისთვისაც ცნობილია რაიმე გარემოება საქმის შესახებ. მოწმე შეიძლება გამოცხადდეს სასამართლოში

დაინტერესებული მხარის მეშვეობით. მხარე, რომელიც შუამდგომლობს სასამართლოს წინაშე ამა თუ იმ პირის მოწმედ დაშვებისა და დაკითხვის, აგრეთვე მისი სასამართლოს მეშვეობით გამოძახების შესახებ, ვალდებულია მიუთითოს მისი სახელი, გვარი და საცხოვრებელი ადგილი, აგრეთვე ის, თუ საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე რა გარემოების დადასტურება შეუძლია მოწმეს. ამავდროულად, სასამართლოს შეუძლია უარი თქვას გამოძახებული მოწმის დაკითხვაზე ან არ გამოიძახოს იგი, თუ ცნობს, რომ გარემოებებს, რომელთა დასადასტურებლადაც იძახებენ მოწმეს, არა აქვთ რაიმე მნიშვნელობა საქმის არსებითად გადაწყვეტისათვის.

როგორც დადგენილია, განსახილველ შემთხვევაში, გ-----ე მოწმის სახით გ---- მ-----ის გამოძახებას ითხოვდა იმ გარემოებების დასადასტურებლად, რომ ე----- ხ-----ესა და სს „ თ-----ს“ შორის 2011 წლის 5 სექტემბერს დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება, რის საფუძველზედაც მოსარჩელეს ბანკმა გადასცა 171 000 აშშ დოლარი. საკრედიტო ხელშეკრულების გაფორმებიდან რამდენიმე წლის შემდეგ მოსარჩელე მხარემ ვეღარ უზრუნველყო ბანკის მიმართ არსებული ვალდებულებების სრულად შესრულება და აპელანტს სთხოვა, რომ მას უზრუნველყო მის სასარგებლოდ ბანკის მიმართ აღებული ფულადი ვალდებულების ნაწილის შესრულება, ხოლო სანაცვლოდ მოსარჩელის მიერ მოპასუხის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებამდე (თანხის უკან დაბრუნებამდე) მოპასუხეს ეძლეოდა უფლება უსასყიდლოდ ეცხოვრა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში. მოპასუხე მოსარჩელის შეთავაზებას დათანხმდა და 2014 წლის 31 ოქტომბერს მოსარჩელესა და ბანკს შორის დადებული ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად მოპასუხესა და ბანკს შორის დაიდო თავდებობის ხელშეკრულება. მოპასუხემ უზრუნველყო მოსარჩელის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ ბანკიდან აღებული ვალდებულების ნაწილის, კერძოდ, 103 504.53 აშშ დოლარის და 7693.29 ლარის გადახდა, ხოლო მოპასუხის მიერ მოსარჩელის სასარგებლოდ გადახდილი თანხები მოსარჩელის მიერ დღემდე არ არის დაბრუნებული, რის გამოც ფულადი ვალდებულების შესრულების მოთხოვნით მოპასუხემ მიმართა სასამართლოს. ამდენად, მოპასუხეს მოსარჩელის მიერ მის მიმართ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობამდე გააჩნდა სადავო ქონების კანონიერად ფლობის უფლება, ყოველივე ზემოხსენებული მოწმე კი იყო გ---- მ-----ე.

პალატა შენიშნავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ანუ ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე. განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტის მიერ მითითებული გარემოებები სცდება ვინდიკაციური სარჩელის დავის საგნის ფარგლებს და წარმოადგენს სრულიად სხვა სამართალურთიერთობაში საკვლევ გარემოებებს. შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა

კოლეგიის 2019 წლის 24 იანვრის საოქმო განჩინება გამოტანილია სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის დაცვით, სასამართლომ მართებულად და სწორად იმსჯელა გ-----ის მიერ დაყენებულ შუამდგომლობაზე, რის გამოც, პალატის შეფასებით, არ არსებობს გასაჩივრებული საოქმო განჩინების გაუქმების საფუძვლები.

4.4. 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 საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 20 თებერვლის 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, 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. გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 20 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს 21 დღის ვადაში განჩინების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების 32), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის 7ა) საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე

მაია სულხანიშვილი