



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

22 მაისი, 2019 წელი
თბილისი

ქალაქ

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები (მოპასუხეები) - მა-- სვ-----ი, ეთ--- ბა-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ლი--- სვ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 06 თებერვლის გადაწყვეტილება; ამავე სასამართლოს 2019 წლის 30 იანვრის საოქმო განჩინება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 06 თებერვლის გადაწყვეტილებით, ლი--- სვ-----ის სარჩელი

დაკმაყოფილდა. მა-- სვ-----ისა და ეთ--- ბა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა ლი--- სვ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი მდებარე: ქალაქი თბილისი, ი.აბ-----ის ქუჩა N1-- (ყოფ.ბა-----ის 1---) (ს/კ 0-----) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს ლი--- სვ-----ს. ამავე გადაწყვეტილებით, ლი--- სვ-----ის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 30 იანვრის საოქმო განჩინებით, მოპასუხეების წარმომადგენლის შუამდგომლობა საქმეზე მოწმეთა დაკითხვის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ნივთის მდებარე: ქალაქი თბილისი, ი. აბ-----ის ქუჩა N1-- (ყოფ. ბა-----ის 1---) (ს/კ 0-----)) მესაკუთრეს წარმოადგენს ლი--- სვ-----ი. უფლების დამდგენი დოკუმენტია ნოტარიუს ნ. ხუროშვილის მიერ გაცემული ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა N1მ-134, დამოწმების თარიღი: 21/09/1984 (ს/ფ 15-16);

2.2. მხარეთა შორის სადავოდ არ გამხდარა, რომ ლი--- სვ-----ის ძმიშვილს წარმოადგენს მა-- სვ-----ი, ხოლო, ეთ--- ბა-----ი - რძალს;

2.3. 2000 წლის 20 აგვისტოს გარდაცვლილი მე--- სვ-----ი, საინფორმაციო ბარათის მიხედვით 1978 წლის 07 თებერვლიდან რეგისტრირებული იყო მისამართზე, ქალაქი თბილისი, ი. აბ-----ის ქუჩა N1---ში. ამავე მისამართზე 2006 წლის 24 იანვრიდან რეგისტრირებულია ეთ--- ბა-----ი (ს/ფ 58-59, 60);

2.4. მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი ქვითრებით დასტურდება, რომ კომუნალურ გადასახადებს იხდის მოპასუხე ეთ--- ბა-----ი.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება სადავო ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებას არ შეიცავს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. დავის გადაწყვეტისას სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170.1, 172.2 მუხლებით და განმარტა, რომ

არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთი 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.

სასამართლოს მითითებით, საჯარო რეესტრის ამონაწერით ქალაქ თბილისში, ი.აბ---ის ქუჩა N1---ში მდებარე ბინა წარმოადგენდა ლი--- სვ-----ის საკუთრებას, ხოლო მოპასუხეებს არ ჰქონდათ წარმოდგენილი იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობდნენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობდა რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობდა არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის.

2.6. ფლობის მართლზომიერების ფაქტის დასადასტურებლად, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მითითება 1986 წლის 05 ივნისის გადაწყვეტილებაზე, რომლის საფუძველზეც ეთ--- ბა-----სა და მის მეუღლე მე--- სვ-----ს უარი ეთქვათ ფართის იზოლირებულად გამოყოფაზე. სასამართლომ აღნიშნა, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილებით არ დგინდებოდა „საქართველოს სსრ-ის საბინაო კოდექსის“ 62-ე მუხლით გათვალისწინებული სარგებლობის უფლება.

2.7. სასამართლოს მითითებით, ამ ურთიერთობაზე ასევე ვერ გავრცელდებოდა "საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ" საქართველოს კანონი, ვინაიდან ქონების მესაკუთრე იყო ლი--- სვ-----ი, ხოლო მოპასუხეები კი წარმოადგენდნენ ნათესავებს, შესაბამისად მოპასუხის სადავო ბინაში რეგისტრაციის საფუძველი არა საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგება იყო, არამედ ნივთის მესაკუთრესთან მისი ნათესაური კავშირი. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღნიშნული ურთიერთობა ასევე არ შეიცავდა მოსარგებლისთვის კანონით გათვალისწინებულ საცხოვრებელი სადგომის დათმობის ელემენტებს.

2.8. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო სრულყოფილად განეხორციელებინა მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. შესაბამისად, მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო სადავო უძრავი ნივთი.

2.9. გადაწყვეტილების დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე ლი--- სვ-----ის შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის

სამართლებრივ საფუძვლად, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სსკ-ის 268-269-ე მუხლებზე, და აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მიუთითებდა მხოლოდ საპროცესო ნორმაზე, რომელშიც აღნიშნულია სასამართლოს უფლებამოსილებაზე, რომ სასამართლოს შეუძლია დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება, მაგრამ მოსარჩელე არ ასაბუთებდა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილით (**გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას**) გათვალისწინებული გარემოებების არარსებობას. მითითებულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ შუამდგომლობა უსაფუძვლობის გამო, არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

3. საპედაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. გადაწყვეტილებაში სასამართლომ არასწორად მიუთითა, რომ ეთ--- ბა---ი, მისამართზე, ქალაქი თბილისი, ი. აბ---ის ქუჩა N1-, რეგისტრირებული იყო 2006 წლის 24 იანვრიდან.

აპელანტების განმარტებით, საქმის მასალებში წარმოდგენილი საინფორმაციო ბარათის მიხედვით დასტურდება, რომ მოპასუხე ეთ--- ბა---ი მითითებულ მისამართზე რეგისტრირებულია 1982 წლიდან.

3.2. აპელანტების მითითებით, სასამართლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებისას დაეყრდნო საქართველოს სსრ-ის საბინაო კოდექსის 62-ე მუხლს და მიიჩნია, რომ არ დგინდებოდა ამ მუხლით გათვალისწინებული სარგებლობის უფლება.

აპელანტების განმარტებით, მოპასუხეების მხრიდან მითითება სსრ-ის საბინაო კოდექსის 62-ე მუხლზე არ მომხდარა. მათ აპელირება არ განუხორციელებიათ იმ კუთხით, რომ მოპასუხე მხარე წარმოადგენდა საცხოვრებელი ფართის მოქირავნეს.

3.3. სასამართლო არასწორად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოპასუხეებს არ ჰქონდათ წარმოდგენილი მტკიცებულება სადავო ფართის კანონიერად ფლობის თაობაზე.

ამ კუთხით აპელანტებმა მიუთითეს, რომ საქმეზე უდავო გარემოებას წარმოადგენდა, რომ როგორც აწ. გარდაცვლილი მე--- სვ-----ი, ასევე, მოპასუხეები, რეგისტრირებულები არიან სადავო მისამართზე, ასევე მოპასუხე მხარე წარმოადგენს ქონებაზე კომუნალური გადასახადების გადამხდელ პირს. სადავო არ არის ასევე ის გარემოება, რომ მოსარჩელე

მხარე 1985-86 წლებიდან საცხოვრებლად გადასულია გურჯაანის რაიონში და მთელი ამ დროის განმავლობაში მას სადავოდ არ გაუხდია მოპასუხის ოჯახის მიერ საცხოვრებელი სადგომის მფლობელობა და არ მოუთხოვია სადავო ფართიდან მათი გამოსახლება ან/და სხვაგვარად მფლობელობის შეწყვეტა 2018 წლის აპრილის თვემდე.

3.4. აპელანტების განმარტებით, საყურადღებოა ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია ამ მისამართზე მოპასუხე მხარის ჩაწერის და მათ მიერ კომუნალური გადასახდელების გადახდის ფაქტი, რაც ცალსახად მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე მხარეს, თავად, საკუთარი ნებით ჰქონდა მფლობელობის უფლება მიტოვებული (დათმობილი), ცხოვრობდა სხვა მისამართზე და უფლებრივი სახის პრეტენზიას მოპასუხეთა მიმართ არ გამოხატავდა. შესაბამისად, სასამართლოს დასკვნა, რომ რამდენადაც მხარეები წარმოადგენენ ერთმენეთის ნათესავებს, ეს არ შეიძლება ატარებდეს მართლზომიერი მფლობელობის ნიშნებს, დაუსაბუთებელია.

აპელანტების მითითებით, კონკრეტულ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ მოპასუხეების მიერ საცხოვრებელი სადგომის დაკავება, მისამართზე რეგისტრაცია და კომუნალური გადასახდელების გადახდა, მოხდა მესაკუთრის თანხმობით. მნიშვნელოვანია ასევე, მესაკუთრის მიერ მფლობელობის მიტოვების ფაქტი. ყოველივე აღნიშნული კი კანონის მოქმედების მომენტში საცხოვრებელ სადგომში მოპასუხე პირთა ყოფნას და მფლობელობას ხდის არა კანონსაწინააღდეგოს, არამედ მართლზომიერს, რაც მოსარჩელე მხარეს არ აძლევს უფლებას მოითხოვოს მისი მფლობელობის შეწყვეტა, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ საკითხი არ დარეგულირდება "საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლით.

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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.1. 18.03.2013 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, ი. აბ---ის ქ. 1- (ყოფ. ბა-----ის 1-) (ს/კ N0-----), წარმოადგენს ლი--- სვ-----ის საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა N18-134; დამოწმების თარიღი: 21/09/1984. ხოლო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 18.03.2013 წ. (იხ. ტომი 1; ს/ფ 15-16; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.2. დადგენილია და სადავო არ არის, რომ ლი--- სვ-----ის კუთვნილ სადავო უძრავ ქონებას, საკადასტრო კოდით N0-----, ფლობენ აპელანტები (მოპასუხეები) მა-- სვ-----ი და ეთ--- ბა-----ი;

4.3. მოპასუხე მა-- სვ-----ი არის მოსარჩელე ლი--- სვ-----ის ძმისშვილი, კერძოდ, კი ლ. სვ-----ის ძმის - აწ. გარდაცვლილი მე--- სვ-----ის შვილი, ხოლო, მოპასუხე ეთ--- ბა-----ი - რძალი, - აწ. გარდაცვლილი მე--- სვ-----ის მეუღლე და მოპასუხე მა-- სვ-----ის დედა (ტომი 1; ს/ფ 61-63);

ამდენად, მხარეთა შორის უდავოდ დასტურება ნათესაური კავშირის არსებობის ფაქტი.

4.4. საქმის მასალებში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება სადავო მისამართზე როგორც აწ გარდაცვლილი მე--- სვ-----ის (1978 წლიდან), ასევე, მა-- სვ-----ის (1998 წლიდან) და ეთ--- ბა-----ის (1982 წლიდან) რეგისტრაციის ფაქტი (ტომი 1; ს/ფ 56-60). გადახდის ქვითრებით დადგენილია და ამასთან, მოსარჩელე სადავოდ არ ხდის გარკვეულ პერიოდში მოპასუხეების მიერ მითითებულ მისამართზე კომუნალური გადასახადების გადახდის ფაქტს (ტომი 1; ს/ფ 66-107);

4.5. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, ლი--- სვ-----ის მოთხოვნას წარმოადგენს, მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების მა-- სვ-----ის და ეთ--- ბა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება. ამდენად, დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლზომიერი მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

4.6. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში RYSOVSKYY v. UKRAINE განმარტა, რომ როდესაც სასწორზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, განსაკუთრებით, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად. (RYSOVSKYY v. UKRAINE, 2012).

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში – მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება განაცხ. №6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო იმეორებს, რომ „საკუთრების ცნებას დამატებითი №1 ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით, დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია, საკუთრების უფლებისა ან ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, N42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა

ევროპული სასამართლო 2001-VIII).

4.7. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, 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.

4.8. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ლი--- სვ-----ის 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.

პალატა აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის მიერ საკუთრების უფლების უკანონოდ მოპოვების ფაქტი მოპასუხეებს შესაბამისი მტკიცებულების წარმოდგენის გზით არ დაუდასტურებიათ (**სადავოდ არ გაუხდიათ სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი - ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა N18-134 სარჩელის ან/და შეგებებული სარჩელის შეტანის გზით**). ასევე, დადგენილია, რომ მოპასუხეები არიან სადავო უძრავი ქონების მფლობელები, თუმცა, სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, მათ ვერ შეძლეს თავიანთი წილი მტკიცების გვითის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მათი მფლობელობის მართლზომიერება.

4.9. აპელანტები სადავო ფართის მართლზომიერი მფლობელობის დასტურად მიუთითებენ ამ ფართში მათი რეგისტრაციისა და ცხოვრების ფაქტზე, კომუნალური გადასახადების გადახდაზე და მოსარჩელე მხარის მიერ წლების მანძილზე სხვა ადგილზე (სოფელში) ცხოვრების ფაქტზე,

რასაც აპელანტები განიხილავენ როგორც მოსარჩელე მხარის მიერ სადავო ფართის მიტოვებად. ნივთის მართლზომიერების ფაქტის დასადასტურებლად აპელანტები ასევე მიუთითებენ ქ. თბილისის ორჯონიკიძის რაიონის სახალხო სასამართლოს 1986 წლის 05 ივნისის გადაწყვეტილებაზე.

პალატა კვლავ განმარტავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის ელემენტებს ადგენს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლები. სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის მოსარჩელე უნდა მიუთითებდეს, რომ: ა) არის ქონების მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე ფლობს ქონებას; გ) მფლობელს არ გააჩნია სადავო ქონებაზე ფაქტობრივი ბატონობის მართლზომიერი საფუძველი (**სკ-ის 159-ე და 162-ე მუხლები**). სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილებიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს ეკისრება, საჯარო რეესტრის ამონაწერზე დაყრდნობით დაამტკიცოს ნივთზე საკუთრების უფლების არსებობა (რაც მოცემულ შემთხვევაში, სახეზეა), ასევე, ნივთის მოპასუხის მიერ ფლობის ფაქტი, რაც შეეხება მფლობელს, ამავე ნორმიდან გამომდინარე, მისი შესაგებელი შეიძლება, ემყარებოდეს, როგორც ფლობის ნამდვილი, მართლზომიერი უფლების არსებობას, ისე - საკუთრების უფლების ნამდვილობას და როგორც ერთი, ისე - მეორე ფაქტის სათანადო მტკიცებულებით დადასტურება მისი მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს.

მოცემულ შემთხვევაში, შესაგებლით მოპასუხეები აპელირებენ სწორედ უძრავი ქონების ფლობის მართლზომიერი უფლების არსებობაზე, თუმცა, ვერ ამტკიცებენ მას. მოპასუხეები (აპელანტები) მოთხოვნის გამომრიცხავი შესაგებლით, მისი შინაარსის მიხედვით, დამფუძნებელ ნორმად, „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილ ურთიერთობათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 5.1. მუხლზე მიუთითებენ, რომლის თანახმად, მოპასუხე უნდა იყოს მოსარგებლე (ამავე კანონის 2.1. მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი); ის არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში უწყვეტად უნდა ფლობდეს დავის საგანს; სადგომით სარგებლობის უფლება მიღებული უნდა ჰქონდეს დათმობის გარიგების საფუძველზე (რაც უნდა დადასტურდეს სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაციით, კომუნალური გადასახადების გადახდით ან/და მესაკუთრისათვის გარკვეული საფასურის გადახდით, თანახმად, ამავე კანონის 5.2. მუხლისა).

მოცემულ შემთხვევაში, მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას წარმოადგენს, როგორც მოპასუხის სტატუსი, ისე - დათმობის გარიგების არსებობა, ვინაიდან ამ ფაქტებს შესაგებლით შეედავა მოპასუხე. ამ ფაქტების მტკიცების ტვირთი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, ეკისრება მოპასუხე მხარეს, რომელმაც, როგორც

ითქვა, კანონით დადგენილი მტკიცების სტანდარტი ვერ დაძლია და ვერ დაადასტურა გარიგების საფუძველზე მფლობელობის მოპოვების ფაქტი, ასევე, ვერ გააქარწყლა ნათესაური ურთიერთობიდან გამომდინარე მესაკუთრის ნების საფუძველზე დავის საგნის ფლობის პრეზუმფცია.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართლის კოდექსისა და იმდროინდელი საბინაო კანონმდებლობიდან გამომდინარე, ვინაიდან ფაქტობრივად შეუძლებელი იყო უძრავი ქონების თავისუფალი განკარგვა, ფორმალური ნასყიდობის სამართლებრივი ურთიერთობები ძირითადად ოჯახის არაწევრ პირებს შორის იდებოდა, რადგანაც სსრ საბინაო კოდექსის 62-ე მუხლის პირველი აბზაციდან გამომდინარე, დამქირავებლის ოჯახის წევრი, რომელიც დამქირავებელთან ერთად ცხოვრობდა, დამქირავებლის თანაბრად სარგებლობდა საბინაო კოდექსით განსაზღვრული უფლებებით. ამდენად, ვარაუდი იმისა, რომ ახლო ნათესავები, რომლებიც ერთ ოჯახად ცხოვრობდნენ არა ფორმალური გარიგების, არამედ, ურთიერთპატივისცემის საფუძველზე ფლობდნენ ერთ-ერთი წევრისათვის გადაცემულ ქონებას, დასაშვებია, ამგვარი პრეზუმფციის გაქარწყლება კი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, ეკისრებოდა აპლანტებს, რაც მათ ვერ დაძლიეს.

ის გარემოება, რომ მოპასუხეები არა უფლების დათმობის საფუძველზე ფლობენ სადავო უძრავ ქონებას, არამედ, როგორც ნათესავები მესაკუთრის თანხმობის საფუძველზე, ასევე დასტურდება ქ. თბილისის ორჯონიკიძის რაიონის სახალხო სასამართლოს 1986 წლის 05 ივნისის გადაწყვეტილებით (ტომი 1; ს/გ 108 – 111).

4.10. რაც შეეხება აპელანტების პრეტენზიას, რომ ვინაიდან, სადავო ქონებაში არიან რეგისტრირებული, მათი მფლობელობაც მართლზომიერია, პალატა აღნიშნავს, რომ უძრავ ქონებაში რეგისტრაცია, ამ ქონების სარგებლობის უფლებას არ იძლევა. პალატა განმარტავს, რომ მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივი საფუძვლით ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. მაშასადამე, მართლზომიერი მფლობელობა მიუთითებს ობიექტურად არსებულ ფაქტორებზე, რაც ვლინდება მფლობელობის სამართლებრივი საფუძვლით არსებობაში. მართლზომიერი მფლობელია მესაკუთრე და ის პირები, რომელთა მფლობელობა მესაკუთრის ნებითაა წარმოქმნილი. მართლზომიერი მფლობელობა ვრცელდება მანამ, სანამ არსებობს მართლზომიერების სამართლებრივი საფუძველი.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხეების სადავო ფართში რეგისტრაცია თავდაპირველი მესაკუთრის ნებით განხორციელდა და მათი მფლობელობაც თავად მესაკუთრის ნებიდან გამომდინარეობდა, მაგრამ

ამჟამად დადგენილია, რომ სადავო ნივთის მესაკუთრე მოპასუხეების მფლობელობის წინააღმდეგია. მოპასუხეები ვერ უთითებენ ისეთი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობაზე, რომელიც მესაკუთრეს კანონისმიერი ან სხვაგვარი (სახელშეკრულებო) შებოჭვის ფარგლებში მოაქცევდა.

4.11. პალატა აღნიშნავს, რომ მოდავე მხარეებს შორის, მფლობელობის საკითხზე შეთანხმების, კერძოდ, კი უძრავი ქონების დროებით სარგებლობაში გადაცემის შესახებ შეთანხმების, რაც თავისი შინაარსით წარმოადგენს თხოვბას, **(სსკ-ის 615-ე მუხლი: თხოვბის ხელშეკრულებით გამნათხოვრებელი კისრულობს ვალდებულებას გადასცეს მონათხოვრეს ქონება დროებით უსასყიდლო სარგებლობისათვის)**, არსებობის შემთხვევაშიც კი, მოპასუხეები ვერ იქნებიან სადავო ბინის მართლზომიერ მფლობელად განხილულნი, გამომდინარე იქიდან, რომ მხარეთა შეთანხმება თხოვბის შესახებ ბინის მართლზომიერ მფლობელობას წარმოშობს იმ დრომდე, ვიდრე მესაკუთრე არ გამოავლენს ნებას მფლობელობის შეწყვეტის შესახებ **(სსკ-ის 621-ე მუხლი: 1. მონათხოვრე მოვალეა თხოვბის ხელშეკრულებით დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ ნათხოვარი ნივთი უკან დააბრუნოს. 2. თუ ხელშეკრულებით ვადა არ არის განსაზღვრული, მაშინ გამნათხოვრებელს შეუძლია ნივთი დაიბრუნოს გამიზნული სარგებლობისათვის საჭირო დროის გასვლის შემდეგ; ხოლო, თუკი მიზანი არ არის განსაზღვრული, მაშინ მას შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს მისი დაბრუნება)**. სარჩელის აღძვრით მესაკუთრის მიერ გამოვლენილი ნების საფუძველზე კი შეწყდა მხარეთა შორის წარმოშობილი ის სამართლებრივი ურთიერთობა (თხოვება), რაც განაპირობებს მოპასუხეების მხრიდან სადავო ბინის მფლობელობის მართლზომიერებას.

4.12. პალატა განმარტავს, რომ რეგისტრაციის ფაქტით არ დასტურდება მფლობელობის მართლზომიერება. რეგისტრაციის არსებობა არ შეიძლება გახდეს უფლების, მათ შორის, საკუთრების უფლების შეზღუდვის, განკარგვის ან მათი განხორციელების საფუძველი, კერძოდ, “საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციის, პირადობის (ბინადრობის) მოწმობისა და საქართველოს მოქალაქის პასპორტის გაცემის წესის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, „რეგისტრაცია ან რეგისტრაციის არქონა არ შეიძლება გახდეს საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა კონსტიტუციური უფლებებისა და თავისუფლებების შეზღუდვის, მათ შორის საკუთრების განკარგვის უფლების შეზღუდვის საფუძველი ან მათი განხორციელების პირობა, გარდა საარჩევნო კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა”.

4.13. სსკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, ვინაიდან, გამოიკვეთა სსკ-ის 172-ე

მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა წინაპირობა, მოსარჩელეს უფლება ჰქონდა, ნივთის მისთვის გადაცემა მოეთხოვა (სუს №ას-1082-1039-2016, 2017 წლის 14 თებერვლის განჩინება; №ას-1043-1004-2016, 2016 წლის 12 დეკემბრის განჩინება; № ას-901-867-2016, 2016 წლის 9 დეკემბრის განჩინება; № ას-750-718-2016, 2016 წლის 13 ოქტომბრის განჩინება; №ას- 3-3-2016, 2016 წლის 9 მარტის განჩინება, №ას-1032-952-2017 2017 წლის 17 ოქტომბრის განჩინება, №ას-1375-1295-2017 2017 წლის 22 დეკემბრის განჩინება).

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობაზე მსჯელობისას სასამართლო შემოიფარგლება იმ გარემოების გამორკვევით, გააჩნია თუ არა მოსარჩელეს საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ნივთზე. შესაბამისად, ამგვარი წარმოების ფარგლებში მესაკუთრის მიერ საკუთრების მოპოვების კანონიერების შემოწმება *(მოპასუხის მხრიდან შეგებებული სარჩელის შეტანის გარეშე)* სასამართლოს კომპეტენციას სცდება.

4.14. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო სადავო უძრავი ქონება და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში დაგაცემოდა მესაკუთრეს.

4.15. როგორც აღინიშნა, სააპელაციო საჩივრით აპელანტი ასევე ასაჩივრებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 30 იანვრის საოქმო განჩინებას.

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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 284-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სასამართლოს დადგენილება, რომლითაც საქმე არსებითად არ წყდება, მიიღება განჩინების ფორმით. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ განჩინება მიღებულია სათათბირო ოთახში გაუსვლელად, ის შეიტანება სასამართლო სხდომის ოქმში. ხოლო მე-4 ნაწილის შესაბამისად, განჩინება, რომელსაც სასამართლო იღებს ადგილზე თათბირით, უნდა გამოცხადდეს მიღებისთანავე. თავმჯდომარე ან მოსამართლე, რომელმაც გამოაცხადა განჩინება, განმარტავს ამ განჩინების შინაარსს, მისი გასაჩივრების წესსა და ვადას, რაც აისახება სხდომის ოქმში.

ამავე კოდექსის 285-ე მუხლის „ე“ პუნქტის თანახმად, განჩინებაში უნდა აღინიშნოს მოტივები, რომლებითაც სასამართლო მივიდა თავის დასკვნამდე და კანონები, რომლებითაც სასამართლო ხელმძღვანელობდა.

დადგენილია, რომ გასაჩივრებული საოქმო განჩინებით მოპასუხეების წარმომადგენლის შუამდგომლობა მოწმეთა დაკითხვის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ მხარემ ვერ მიუთითა შუამდგომლობის პირველი ინსტანციის სასამართლოს მთავარ სხდომაზე წარდგენის საპატიო მიზეზზე (საქართველოს სსკ-ის 219-ე და 215-ე მუხლები), ამასთან, შუამდგომლობის ავტორი მოწმეთა დაკითხვას მოითხოვდა იმ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით (სადავო ბინაში ცხოვრება და კომუნალური გადასახადების გადახდა), რასაც მოწინააღმდეგე მხარე სადავოდ არ ხდოდა. შესაბამისად, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ არ არსებობდა შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 80 ლარის ოდენობით, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. მა-- სვ-----ის და ეთ--- ბა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 06 თებერვლის გადაწყვეტილება და ამავე სასამართლოს 2019 წლის 30 იანვრის საოქმო განჩინება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო

ბიუჯეტში;

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, 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:
ქირია

ბელა