



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

01 ივლისი, 2019 წ.

თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე – მაია სულხანიშვილი

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ვ----- ა-----, გ----- ა-----, მ-----ა ც-----ე

წარმომადგენელი - გ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე – გ-----

წარმომადგენელი - მ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 13 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 13
თებერვლის გადაწყვეტილებით, გ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა. ვ----- ა-----
-ს, მ-----ა ც-----ისა და გ----- ა-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა გ-----
-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ი-----
----- (ს/კ 0-----) და გამოთავისუფლებულ

მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს გ----- ა-----ს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიხედვით, უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ არსებობს.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისში, ი-----ის (ს/კ 0-----) მესაკუთრეს წარმოადგენს გ-----ს. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს 17/09/2018 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულება;

2.2. დადგენილია, რომ სადავო უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები. საქმეში არ არის წარმოდგენილი მოთხოვნის დაკმაყოფილების საპირისპირო რელევანტური მტკიცებულება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით 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. 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. აღნიშნული მუხლიდან 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები

სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქალაქი თბილისი, ი-----ის (ს/კ 0-----) მესაკუთრეა გ-----. სასამართლოს შეფასებით, მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ მართლზომიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

აპელანტის განმარტებით, სასამართლო გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მიუთითებს, რომ საქმეზე არ გამოკვეთილა უდავო ფაქტობრივი გარემოებები, ხოლო დადგენილ სადავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნევს რეგისტრაციის მიხედვით არსებული ქონების საკუთრების მომენტსა და მოპასუხეთაგან აღნიშნული ქონების სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობას, რაც არის შეცდომა, რადგან სააპელაციო საჩივრის ავტორები არ ფლობენ აღნიშნულ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. სასამართლოს მსჯელობა აგებულია მხოლოდ ზოგადად, სამართლის ნორმებზე და ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე მითითებულია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია იმ პირობებში, როდესაც აპელანტებმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში არაერთგზის განმარტეს რეალური ფაქტობრივი გარემოებები, კერძოდ: აპელანტები უთითებენ, რომ მოპასუხე გ----- ა----- (10 წლის) არის ვ----- ა-----ს და გარდაცვლილი მ-----ის ბიოლოგიური შვილი, გარდაცვლილი მ-----ის ერთადერთი კანონისმიერი მემკვიდრე და უფლებამონაცვლე. ვ----- ა----- და მ-----ე შეუღლდნენ 2006 წლის ბოლოს. დაქორწინების დროისათვის მ-----ს შეძენილი ჰქონდა 28000 (ოცდარვა ათასი) აშშ დოლარად საერთო საცხოვრებელის/კომუნალურის ტიპის სახლში ბინა, მისამართი: ქ. თბილისი ლ-----. მ-----სა და ვ-----ს ქორწინება არ დაურეგისტრირებიათ, თუმცა შეუღლების დღიდან ერთად ცხოვრობდნენ აღნიშნულ ბინაში, მიუხედავად იმისა, რომ ბინა იმ პერიოდისათვის არ იყო საცხოვრებლად ვარგისი, თუმცა სხვა საცხოვრებელი არ ჰქონდათ, ისინი ამ ბინაში ცხოვრობდნენ ერთად მ-----ის გარდაცვალებამდე (2018 წლის 6 მარტი). ბავშვი შეეძინათ 2008 წლის 8 სექტემბერს. მ-----ი გარდაიცვალა ამ ბინაში, რომელიც გაასვენა ვ----- ა-----მ ამავე ბინიდან.

ბინის შეძენისას მ-----ს აკლდებოდა თანხა 7000 (შვიდიათასი) აშშ. დოლარის ოდენობით, რის გამოც დედამისმა, ო-----მ შესთავაზა, რომ ასესხებდა ამ თანხას, თუმცა იმ პირობით, რომ ბინა გადაფორმდებოდა მის სახელზე, რაც იქნებოდა თანხის დაბრუნების გარანტი ო-----ისათვის. მ-----ი ამაზე დათანხმდა, რადგან ბინა იყო პერსპექტიული, როგორც ადგილმდებარეობის, ასევე ფართის მიხედვით, მოსწონდა და ძალიან უნდოდა მისი შეძენა. აპელანტები უთითებენ, რომ ნასყიდობაში, გარდა ოფიციალური მხარისა (ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება), ო----- არ ჩარეულა. გამყიდველთან კომუნიკაცია უშუალოდ ჰქონდა მ-----ს ნასყიდობის საფასურის გადახდის ჩათვლით. 2014 წლისთვის მ-----ს და ვ-----ს უკვე ჰქონდათ გარკვეული დანაზოგი და დაიწყეს ბინის რეკონსტრუქცია და რემონტი. რეკონსტრუქცია საჭირო იყო იმდენად, რამდენადაც ბინა არ იყო იზოლირებული, მას ჰქონდა საერთო სველი წერტილები და ცხოვრობდნენ ე.წ. კორიდორულ სისტემაში. ამიტომ მოახდინეს ბინის იზოლირება და ჩაატარეს მასში კაპიტალური რემონტი, რაშიც დახარჯეს საკმაოდ დიდი თანხები, აღნიშნულით კი გაიზარდა ბინის ღირებულება. ბინის გარემონტების შემდეგ (რაშიც მონაწილეობა არ მიუღია მოპასუხე ო-----ს) გაიზარდა რა ქონების ღირებულება, მოეწონა მას ქონება და მ-----ს განუსაზღვრა უკან დასაბრუნებლად სესხის თანხა არა იმ ოდენობით რაც ასესხა, არამედ ქონების 1/3-ის ღირებულებით, წინააღმდეგ შემთხვევაში განუცხადა, რომ ქონებას არ გადაუფორმებდა, რაც არ იყო მისაღები მ-----ისთვის. დედა აწუხებდა შვილს თანხის ამ ოდენობით დაბრუნებაზე მიუხედავად იმისა, რომ ამ ბინის ნაწილიდან წლების განმავლობაში იღებდა შემოსავალს მისი გაქირავების გზით და ფაქტობრივად გასესხებულ თანხაზე მეტიც კი ჰქონდა ამოღებული და ჰქონდათ გამუდმებული დავა ერთმანეთში. გარდა იმისა, რომ დავებს ვეღარ უძლებდა, მ-----ისთვის გაუსაძლისი იყო უცხო პირებთან ერთად ცხოვრება ამავე ბინაში და რემონტის შემდეგ აღარ შემოუშვა ბინაში მდგმურები, რაც ასევე გახდა კონფლიქტების გაგრძელების საბაზი და ამ ფაქტის შემდეგ კი მოპასუხე ო----- უკვე კატეგორიულად ითხოვდა სესხის თანხის უკან დაბრუნებას იმ ოდენობით, როგორც განუსაზღვრა, თუმცა ვერ ბედავდა სამართლებრივ დავას მ-----ის სიცოცხლეში, რადგან ბინა ეკუთვნოდა მ-----ს. მიუხედავად იმისა, რომ მ-----ს ძალიან უნდოდა ამ ბინაში დარჩენა, გაუთავებელი დავები (დედასთან კონფლიქტი) აიძულებდა, რომ ბინა გაეყიდა და მიღებული თანხიდან გადაეცა დედისთვის ნასესხები თანხა, ამიტომ გადაწყვიტა კიდევ ბინის რეალიზაცია. ბინის ტექნიკური საკითხების მოწესრიგების შემდეგ მ-----მა დაიწყო გაყიდვაზე ზრუნვა და ჰყავდა კიდევ არაერთი კლიენტი, რაშიც ეხმარებოდნენ მაკლერები, თუმცა მოპასუხე ო-----მ მ-----ს ჩაუშალა ყველა შესაძლო გარიგება, რადგან ითხოვდა უფრო მეტს. საბოლოოდ კი დედასთან ერთ-ერთი შეხვედრიდან დაბრუნებულს დაემართა შოკი, ჩავარდა კომაში და გარდაიცვალა. ო-----მ მ-----ის გარდაცვალებისთანავე ისარგებლა რა ამ ფაქტორით და იმით, რომ ბინა უკვე კაპიტალურად იყო მოწყობილი და გაფორმებული იყო მის სახელზე, ჩხუბით მოვიდა ბინაში შვილიშვილ გ-----სთან და მის მამასთან-ვ-----თან ბინის დაცლის მოთხოვნით, რადგან მისი განმარტებით ბინა ეკუთვნოდა მას, ხოლო მ-----ის ქმარ-შვილს არაფერი საერთო არ ჰქონდათ ამ ქონებასთან. მითითებულ პრეტენზიას არ დასთანხმდა ვ----- ა----- და ო-----ს თვითონ დაუსვა საკითხი, რომ გაყიდიდა ბინას და მიუხედავად გარდაცვლილი მ-----ის ნებისა, მას გადაუხდიდა ბინის ღირებულებიდან უფრო მეტს ვიდრე ეკუთვნოდა

(ეკუთვნოდა 7000 დოლარი) ანუ 1/3-ს, რის შემდგომაც ბინა გადაფორმდებოდა გ-----ს სახელზე, რაზედაც დათანხმდა ო----- და ვ-----მა დაიწყო ბინის მყიდველის მოძებნა, თუმცა ო-----მ არ შეასრულა პირობა და ვ----- ა-----ს ჩაუშალა არაერთი გარიგება, ბოლოს კი გაირკვა, რომ ო-----ს გაუყიდა ბინა მოქალაქე გ--- ა-----ზე თვალთმაქცური გარიგებით. ამდენად, ბებიაშვილს ფიქტიური ნასყიდობის ხელშეკრულებით გაუყიდა ბინა, რითაც მას მიაყენა განსაკუთრებით დიდი ოდენობის ზიანი და უსაფუძვლოდ მდიდრდება იმ პირობებში, როდესაც თითონ გააჩნია საკუთრებაში საკმაოდ დიდი ღირებულების უძრავი ქონება.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, აპელანტების შეფასებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არღვევს საკუთრების ხელშეუხებლობის კონსტიტუციით გარანტირებულ უფლებას, რადგან სასამართლომ საერთოდ აუარა გვერდი საქმეზე არსებულ რეალურ სურათს და ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება, მაშინ როდესაც სხდომაზე გაკეთებული იქნა რეალური სურათის ამსახველი განმარტება და კვლევა კი აპელანტების პოზიციის მიხედვით არ ჩატარებულა. აპელანტთა აზრით, გადაწყვეტილება იმდენად მიკერძოებული, სამართლებრივად შეუსაბამო, დაუსაბუთებელი, უკანონო და არასწორია, რომ იგი მიღებულია საქმის არსის ჯეროვანი/სამართლიანი შესწავლის გარეშე.

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 უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისში, ი-----ის (ს/კ 0-----) მესაკუთრეს წარმოადგენს გ-----, ხოლო სადავო უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები. საქმეში არ არის წარმოდგენილი მოთხოვნის დაკმაყოფილების საპირისპირო რელევანტური მტკიცებულება.

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 მართლობიერებისთვის 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 გ----- 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, რომლის მიერაც არ არის გასაჩივრებული გ-----ს საკუთრებაში სადავო ქონების აღრიცხვის საფუძვლის - 2018 წლის 17 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების კანონიერება. 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 დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ა-----ნის 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 გარემოებები, რომ სადავო ქონება შეძენილ იქნა მ-----ის მიერ, ვ----- ა-----სა და მ-----ის მიერ იგი იქნა გარემონტებული, ხოლო ო-----ის სახელზე ქონება მხოლოდ იმ მიზნით იქნა გაფორმებული, რომ მ-----ეს ჰქონდა მისი ვალი, ვერ იქნა დასაბუთებული შესაბამისი მტკიცებულებებით. განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით სადავო ქონებას მოცემული მდგომარეობით ჰყავს მხოლოდ ერთი მესაკუთრე და სწორედ ის ითხოვს აპელანტების უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვას. შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ მოხმობილი გარემოებები ვერ განდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება. პალატა განმარტავს იმასაც, 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 გ-----ს სარჩელი იყო საფუძვლიანი და სწორად დააკმაყოფილა იგი.

4.3. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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. ამდენად, 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 საფუძველები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გ-----ს სააპელაციო საჩივარი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 13 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

დაადგინა:

1. ვ----- ა-----ს, გ----- ა-----ს და მ----- ც-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 13 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