



თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
სა-----ს სახელით

26 ივნისი, 2019 წელი
თბილისი

ქალაქ

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე) - ლი--- გი-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - სს „სა-----ს ბა--ი“

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 04 თებერვლის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 04 თებერვლის გადაწყვეტილებით, სს „სა-----ს ბა--ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა. გამოთხოვილ იქნა ლი--- გი-----ის უკანონო მფლობელობიდან სს „სა-----ს ბა--ის“ კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდომი, დაზუსტებული ფართი 318.00 კვ.მ. შენობა-

ნაგებობის საერთო ფართი 281.30 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0----- და სს „სა-----ს ბა-ს“ გადაეცა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უდავო ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებას არ შეიცავს.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, დაზუსტებული ფართობი: 318.00 კვ.მ, შენობა - ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 281.30 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0----- - რეგისტრირებულია სს „სა-----ს ბა-ის“ საკუთრებად. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: შეთანხმება N5189836-ა-5189836-1 N170635601, დამოწმების თარიღი: 09/06/2017წ, ნოტარიუსი ნ. ბაკურაძე (ს/ფ 19-20).

2.2. სს „საქართველოს ბა-ის“ საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, დაზუსტებული ფართობი: 318.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 281.30 კვ.მ, საკადასტრო კოდით N0-----, ფაქტობრივად ფლობს ლი--- გი-----ი (ს/ფ 2-14, 52-60, 94-99).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. სასამართლომ მიუთითა, 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. სა-----ს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

სასამართლომ მიუთითა სა-----ს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, გა--არგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების

ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმით, სა-----ს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კანონმდებლობით აღიარებული და დაცულია საკუთრების უფლება. საკუთრება წარმოადგენს პირის უფლებას თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და გა--არგავდეს მას, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება კანონსა და ზნეობის ნორმებს. დაუშვებელია პირს ფორმალურად ჰქონდეს საკუთრების უფლება და ფაქტობრივად ვერ სარგებლობდეს მისით.

სასამართლომ მიუთითა სა-----ს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლომ განმარტა, 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.

სასამართლომ მიუთითა სა-----ს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილი იყო, რომ სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო მოსარჩელის საკუთრებაში. საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეს, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, სადავოდ არ გაუხდია და სა-----ს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ

დადასტურდებოდა, მიიჩნევოდა ნამდვილად. ამასთან დადგენილი იყო, რომ ქონება იმყოფებოდა მოპასუხის მფლობელობაში. მოპასუხე მხარე ვერ მიუთითებდა ქონების ფლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელ რაიმე მტკიცებულებაზე. სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელემ ასევე ცნო სარჩელი, შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სს „სა-----ს ბა--ის“ მოთხოვნა მოპასუხის მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას, სასამართლომ დაარღვია სა-----ს სსკ-ის 102-ე, 103-ე, 105-ე, 205-ე და 217-ე მუხლები, რაც გამოიხატა იმაში, რომ სასამართლომ მთავარ სხდომამდე მოსარჩელეს არ მიეცა საშუალება სასამართლოს წინაშე შუამდგომლობის გზით, გამოეთხოვა აღსრულების ბიუროდან ის დოკუმენტები, რითაც დადასტურდებოდა ის გარემოება, რომ სადავო საგანი (მისი საცხოვრებელი სახლი) გაიყიდა უკანონოდ, მისგან ფარულად.

აპელანტი მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ იგი არ ფლობს სამართლებრივ ნორმებს, შესაბამისად, მას სურდა ადვოკატის აყვანა, რაც მან ვერ შეძლო უსახსრობის გამო. აღნიშნულის თაობაზე, მოპასუხემ განაცხადა სასამართლო სხდომაზე, თუმცა, სასამართლოს არ უკითხავს და არ შეუთავაზებია ადვოკატის, მათ შორის, სახაზინო ადვოკატის დანიშვნის თაობაზე.

ამასთან, სა-----ს სსკ-ის 215-ე მუხლის შესაბამისად, მოპასუხემ ვერ დააყენა შუამდგომლობა აღსრულების წარმომადგენლის საქმეში მესამე პირად ჩაბმის თაობაზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სა-----ს 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 ხელმოკლედ 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. 13.06.2017 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, სოფ. დილომი, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 318.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, შენობა-ნაგებობების საერთო ფართი: 281.30 კვ.მ. (ს/კ 0-----), წარმოადგენს სს „სა-----ს ბა--ის“ საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია შეთანხმება N5189836-ა-5189836-1N170635601, დამოწმების თარიღი: 09.06.2017, უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 13/06/2017 წ. (იხ. ტომი 1; ს/ფ 19-20; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.2. 16.01.2017 წელს მომზადებული ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, სოფ. დილომი, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 318.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, შენობა-ნაგებობების საერთო ფართი: 281.30 კვ.მ. (ს/კ 0-----), წარმოადგენდა ნინო გურჯიას საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 13.01.2017, სა-----ს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (ტომი 1; ს.ფ. 17-18; საჯარო რეესტრის ამონაწერი); ხოლო, 16.05.2012 წელს მომზადებული ამონაწერის თანახმად, კი, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, სოფ. დილომი, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 318.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი N1, შენობა-ნაგებობების საერთო ფართი: 281.30 კვ.მ. (ს/კ 0-----), წარმოადგენდა ლი--- გი-----ის და მეგი გი-----ის საკუთრებას (იხ. ტომი 1; ს/ფ 15-16; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.3. დადგენილია და სადავო არ არის, რომ ამჟამად სს „სა-----ს ბა--ის“ კუთვნილ სადავო უძრავ ქონებას, საკადასტრო კოდით 0-----, ფლობს ლი--- გი-----ი;

4.4. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, სს „სა-----ს ბა--ის“ მოთხოვნას წარმოადგენს, მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების ლი--- გი--- -----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება. ამდენად, დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლზომიერი მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

4.5. 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 სასწოროზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, განსაკუთრებით, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორიცაა 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).

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სა-----ს 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, გა--არგოს 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 სს „სა-----ს ბა--ი“ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონებების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, სა-----ს 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 მოპასუხეს შესაბამისი მტკიცებულების წარმოდგენის გზით არ დაუდასტურებია (**სადავოდ არ გაუხდია სადავო უძრავ ქონებებზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი სარჩელის ან/და შეგებებული სარჩელის შეტანის გზით**). ასევე, დადგენილია, რომ მოპასუხე სადავო უძრავი ქონებების მფლობელია, თუმცა, სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, მან ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

4.6. ამ კუთხით პალატა მიუთითებს, რომ მართალია სადავო არ არის, რომ სს „სა-----ს ბა--ი“ წარმოადგენს იმ უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რომელის მესაკუთრესაც 16.05.2012 წელს მომზადებული ამონაწერის თანახმად, წარმოადგენდა მოპასუხე მხარე, თუმცა გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ მოსარჩელე სადავო ქონების მესაკუთრე გახდა მესაკუთრე ნინო გურჯიასთან დადებული N5189836-ა-5189836-1N170635601 (დამოწმების თარიღი: 09.06.2017) შეთანხმების საფუძველზე, რომელსაც საკუთრების უფლება სადავო ბინაზე მოპოვებული ჰქონდა 13.01.2017 წელს დამოწმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რაც მოპასუხე მხარის მიერ ასევე სადავოდ არ არის გამხდარი. ამდენად, საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მოპასუხეს სარჩელის აღძვრის

მომენტისათვის გააჩნია რაიმე უფლება, რითაც დადასტურდებოდა სადავო ქონებების მისი მართლზომიერი ფლობის საფუძველი. ამ გარემოების მტკიცების ტვირთი კი სსსკ-ის 4.1. და 102-ე მუხლების საფუძველზე, მოპასუხე მხარეს ეკისრება, რომელმაც სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით, ვერ განახორციელა მტკიცების ტვირთის რეალიზება.

4.7. რაც შეეხება, აპელირებას მასზედ, რომ მოსარჩელე მხარეს არ მიეცა შუამდგომლობების აღძვრის შესაძლებლობა, პალატა მიუთითებს სსკ-ის 215.1. მუხლზე, რომლის თანახმად, სასამართლოში საქმის განხილვისას შუამდგომლობა სასამართლოს წარედგინება წერილობითი ფორმით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მხარე ახალი არსებითი გარემოების საფუძველზე შუამდგომლობას დააყენებს სასამართლო სხდომაზე. 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. ერთგვაროვანი შუამდგომლობები სასამართლოს ერთად წარედგინება. თუ მოსამართლე მიიჩნევს, რომ შუამდგომლობის დაყენება ემსახურება პროცესის გაჭიანურებას, იგი ხსნის ამ შუამდგომლობას. თუ მოსამართლე მიიჩნევს, რომ მხარე პროცესის გაჭიანურების მიზნით აყენებს შუამდგომლობებს, იგი მხარეებს ართმევს შუამდგომლობების დაყენების უფლებას და გადადის საქმის განხილვის შემდეგ სტადიაზე.

პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალებით არ დგინდება მოპასუხე მხარის სასამართლოსათვის შუამდგომლობით მიმართვის ფაქტი. ამასთან, პალატა აღნიშნავს, რომ შუამდგომლობის არსებობის შემთხვევაშიც კი, მისი დაუკმაყოფილებლობისას, პროცესის მონაწილეს, კონკრეტულ შემთხვევაში კი მოპასუხეს, შესაძლებლობა აქვს საოქმო განჩინება გაასაჩივროს საბოლოო გადაწყვეტილებასთან ერთად **(სსსკ-ის 377.3. მუხლი: 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)**, რაც მას არ განუხორციელებია.

4.8. რაც შეეხება აპელირებას მასზედ, რომ მოპასუხე არ ფლობს სამართლებრივ ნორმებს, აღნიშნული არ წარმოადგენს კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლების საფუძველს **(სა-----ს სამოქალაქო კოდექსის 3.2. მუხლი: კანონის არცოდნა ან მისი არასათანადოდ გაგება არ შეიძლება იყოს კანონის გამოუყენებლობის ანდა ამ კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლების საფუძველი)**. ამასთან, საქმის მასალებით არ იკვეთება სა-----ს სსკ-ის 47.2. მუხლის **(თუ მხარე გადახდისუუნაროა და, საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, ამ საქმის განხილვაში ადვოკატის მონაწილეობა მი---ნშეწონილია, სასამართლოს უფლება აქვს, აღნიშნული მხარის შუამდგომლობის საფუძველზე, „იურიდიული დახმარების**

შესახებ“ სა-----ს კანონის 23¹ მუხლით დადგენილ ფარგლებში დანიშნოს ადვოკატი სახელმწიფოს ხარჯზე) საფუძველზე სახელმწიფოს ხარჯზე, ადვოკატის დანიშვნის გარემოებები (გადახდისუუნარობის, საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის კომპლექსურად არსებობა).

4.9. 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.

4.10. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო სა-----ს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო სადავო უძრავი ქონება და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემოდა სს „სა-----ს ბა--ს“.

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 საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ლი--- გი-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 04 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით სა-----ს 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

გელა