



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

26 ივნისი, 2019 წელი
თბილისი

ქალაქ

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოსარჩელე) - თა----- ოს-----ი

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოპასუხეები) - თე----- ოს-----ი, ხა----- ალ---ა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - დმ-----ს მაგისტრატი სასამართლოს 2019 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

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:

დმ-----ს მაგისტრატი სასამართლოს 2019 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილებით, თა----- ოს-----ის სარჩელი მოპასუხეების თე----- ოს-----ის და ხა----- ალ---ას მიმართ, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ, არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. მოპასუხეები თე----- ოს-----ი და ხა----- ალ---ა ცხოვრობენ დმ-----ს რაიონი, სო-----ი ირ-----ში, მე-7 ქუჩა N1--ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში და შესაბამისად, ფლობენ მას. მოპასუხეებთან ერთად ასევე ცხოვრობენ მათი არასრულწლოვანი შვილები: 2007 წლის 19 ივნისს დაბადებული ამ-----ა ოს-----ა და 2008 წლის 29 სექტემბერს დაბადებული ას-- ოს-----ი. ამ-----ა ოს-----ა და ას-- ოს-----ი სწავლობენ დმ-----ს რაიონი, სო-----ი ირ-----ს საჯარო სკოლაში.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-1-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო საცხოვრებელი სახლის ნაწილს ფლობენ მოპასუხეები, მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადგენილი იყო.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.2. 2018 წლის 20 ნოემბერს მომზადებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერის თანახმად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: დმ-----ს რაიონი, სო-----ი ირ-----, მე-7 ქუჩა N1-, ს/კ 8-----, მესაკუთრეს წარმოადგენდა მოსარჩელე თა----- ოს-----ი. ხოლო, 2019 წლის 25 იანვარს მომზადებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონების მდებარე: დმ-----ს რაიონი, სო-----ი ირ-----, მე-7 ქუჩა N1-, ს/კ 8-----, მესაკუთრეებს წარმოადგენენ მოსარჩელე თა----- ოს-----ი და ასევე თა----- ოს-----ა. ამასთან, სასამართლომ მიუთითა, რომ უძრავი ქონება არ იყო გამიჯნული მესაკუთრეთა წილების შესაბამისად და წარმოადგენდა თანასაკუთრებას. დადგენილი იყო ასევე, რომ თა----- ოს-----ა იყო მოსარჩელე თა----- ოს-----ის მეუღლე და მოპასუხე თე----- ოს-----ის დედა.

2.3. დმ-----ს რაიონის ირ-----ს საკრებულოს სო-----ი ირ-----ს 1986-1992 წლების, საკომლო წიგნის ჩანაწერების თანახმად, საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია თა----- ოს-----ი, ხოლო კომლის ერთ-ერთ წევრს ასევე წარმოადგენს მისი შვილი მოპასუხე თე----- ოს-----ი.

მოპასუხეები ხა----- ალ---ა და თე----- ოს-----ი რეგისტრირებული არიან დმ-----ს რაიონი, სო-----ი ირ-----ში, მე-7 ქუჩა N1--ში.

2.4. სასამართლომ დადგენილად არ მიიჩნია მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებული ის გარემოება, რომ მოპასუხეები თე----- ოს-----ი და ხა----- ალ---ა დმ-----ს რაიონი, სო-----ი ირ-----ში, მე-7 ქუჩა N1--ში მდებარე უძრავ ქონებას ფლობდნენ ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა ახსნა-განმარტებით დადგენილი იყო, რომ მოპასუხეები თე----- ოს-----ი და ხა----- ალ---ა იყვნენ მოსარჩელე თა----- ოს---ის შვილი და რძალი. მოსარჩელესთან ერთად, უძრავი ქონების თანამესაკუთრეს წარმოადგენდა მისი მეუღლე თა----- ოს-----ა. სასამართლოს სხდომაზე მოპასუხეებმა განმარტეს, რომ უძრავ ქონებას ფლობდნენ ერთ-ერთი მესაკუთრის თა----- ოს-----ას ნებართვით, ხოლო საარქივო ცნობით დადგენილი იყო, რომ თე----- ოს-----ი წარმოადგენდა კომლის წევრს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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. 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.

სასამართლოს განმარტებით, მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოსთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი

წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმის მასალებით დადგენილი იყო, რომ საკომლო წიგნის ჩანაწერების თანახმად, 1992 წლის მდგომარეობით, საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილი იყო თა----- ოს-----ი, ხოლო კომლის ერთ-ერთ წევრს ასევე წარმოადგენდა მისი შვილი მოპასუხე თე----- ოს-----ი. გარდა ამისა, საქმის მასალებით ასევე დადგენილი იყო, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონების მდებარე: დმ-----ს რაიონი, სო-----ი ირ-----, მე-7 ქუჩა N1-, ს/კ 8-----, რეგისტრირებულ მესაკუთრეებს წარმოადგენდნენ მოსარჩელე თა----- ოს-----ი და ასევე თა----- ოს-----ა. ამასთან, უძრავი ქონება არ იყო გამიჯნული მესაკუთრეთა წილების შესაბამისად და წარმოადგენდა თანასაკუთრებას. თა----- ოს-----ა იყო მოსარჩელე თა----- ოს-----ის მეუღლე, ხოლო მოპასუხეები წარმოადგენდნენ მისი ოჯახის წევრებს: შვილს და რძალს.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლზე, რომლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამავე კოდექსის 956-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საზიარო საგანს მოწილენი ერთობლივად მართავენ. ხოლო, 173.1. მუხლით, საერთო (თანაზიარო და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. თითოეულ თანამესაკუთრეს შეუძლია მოთხოვნები წარუდგინოს მესამე პირებს საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების გამო. ყოველ თანამესაკუთრეს აქვს ნივთის გამოთხოვის უფლება მხოლოდ ყველა თანამესაკუთრის სასარგებლოდ.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარემ სასამართლოს ვერ წარუდგინა იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ მოპასუხეთა გამოსახლება ასევე წარმოადგენდა თანამესაკუთრის თა----- ოს-----ას სურვილსაც. ამასთან, მნიშვნელოვანი იყო ის გარემოებაც, რომ უძრავი ქონება არ იყო გამიჯნული თანამესაკუთრეთა წილების შესაბამისად და წარმოადგენდა საზიარო საკუთრებას. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხეები სადავო უძრავ ქონებას ფლობდნენ უძრავი ქონების ერთ-ერთი თანამესაკუთრის თა----- ოს-----ას თანხმობით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში აღნიშნა, რომ საერთო საკუთრების რეჟიმზე ვრცელდება მესაკუთრის ისეთივე გარანტიები, როგორც ეს დამახასიათებელია ინდივიდუალური საკუთრებისათვის, მათ შორის ძირითადი განსხვავება არის

ის, რომ საერთო საკუთრების შემთხვევაში, მესაკუთრე უფრო მეტად არის შეზღუდული კანონით, ვიდრე ინდივიდუალური საკუთრების შემთხვევაში (მაგ: სკ-ის 173.1. მუხლი, რომლის თანახმადაც, ყოველ თანამესაკუთრეს აქვს ნივთის გამოთხოვის უფლება მხოლოდ ყველა თანამესაკუთრის სასარგებლოდ) (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 28 ოქტომბრის №ას-603-578-2016 გადაწყვეტილება/განჩინება).

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ თა---
--- ოს-----ის სარჩელი უსაფუძვლობის გამო, არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, საქმის მასალებში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება ის გარემოება, რომ იგი წარმოადგენს სადავო უძრავო ქონების მესაკუთრეს თა----- ოს-----თან ერთად. ხოლო, მოპასუხეები, მიუხედავად მცდელობისა, ვერ გახდნენ სადავო ქონების მესაკუთრეები, გამომდინარე იქიდან, რომ საარქივო ცნობით არ დასტურდება მათი საკუთრება.

3.2. აპელანტის მითითებით, მას შვილისათვის (მოპასუხე მხარე) ნაყიდი აქვს საცხოვრებელი სახლი, რომელიც მდებარეობს გარდაბნის რაიონში. ამასთან, სასამართლო ვალდებული იყო, იმ შემთხვევაში, თუკი აპელანტის მეუღლე უარს განაცხადებდა მოპასუხეების სადავო ფართიდან გამოსახლებაზე, ისინი გამოესახლებინა მისი კუთვნილი წილიდან, რაც სასამართლომ არ განახორციელა.

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. 20.11.2018 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, დმ-----ს მუნიციპალიტეტში, სოფ. ირ-----, ქუჩა მე-7, N1- (ს/კ N8-----) წარმოადგენს თა----- ოს-----ის საკუთრებას. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: ა) მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N359 და ბ) საარქივო ცნობა N15/1-2790, დამოწმების თარიღი: 09.10.2018 წ., საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი საქართველოს ეროვნული არქივი ქვემო ქართლის რეგიონული არქივი. ხოლო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 10.09.2001 წ. (ტომი 1; ს/ფ 12-1-; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან);

4.2. 25.01.2019 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, დმ-----ს მუნიციპალიტეტში, სოფ. ირ-----, ქუჩა მე-7, N1- (ს/კ N8-----) წარმოადგენს თა----- ოს-----ის და თა----- ოს-----ას თანასაკუთრებას. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: ა) მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N359 და ბ) საარქივო ცნობა N15/1-2790, დამოწმების თარიღი: 09.10.2018 წ., საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი საქართველოს ეროვნული არქივი ქვემო ქართლის რეგიონული არქივი. ხოლო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 10.09.2001 წ. (ტომი 1; ს.ფ. 12-1-);

4.3. ამდენად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ წინამდებარე სარჩელის სასამართლოში განხილვის მომენტისათვის, სადავო უძრავი ქონების თანამესაკუთრეებს წარმოადგენენ: თა----- ოს-----ი და თა----- ოს-----ა (მეუღლეები), რომლებსაც, სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება მოპოვებული აქვთ საერთო უფლების დამგგენი დოკუმენტის საფუძველზე. კერძოდ, კი მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N359-სა და საარქივო ცნობა N15/1-2790-ს საფუძველზე.

4.4. სადავო არ არის ასევე ის გარემოება, რომ მოპასუხეები თე----- ოს-----ი (უძრავი ქონების მესაკუთრეების შვილი) და ხა----- ალ---ა (უძრავი ქონების მესაკუთრეების რძალი) ცხოვრობენ დმ-----ს რაიონი, სო-----ი ირ-----ში, მე-7 ქუჩა N1--ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში და შესაბამისად, ფლობენ მას;

4.5. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, თა----- ოს-----ის მოთხოვნას წარმოადგენს, მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების თე----- ოს-----ის და ხა----- ალ---ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება. ამდენად, დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლობიერი 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 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 1- 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 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.

4.7. პალატა აღნიშნავს, რომ მიუხედავად დადგენილად მიჩნეული იმ ფაქტობრივი გარემოებისა, რომ თა----- ოს-----ი 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*), ყურადსაღებია ასევე ის გარემოება, რომ მითითებული სადავო უძრავი ქონება თანასაკუთრების უფლებით ასევე ეკუთვნის თა----- ოს-----ას. ქონება არ არის გამიჯნული მესაკუთრეთა წილების შესაბამისად და წარმოადგენდა მათ თანასაკუთრებას.

სსკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 956.1. მუხლის თანახმად, საზიარო საგანს მოწილენი ერთობლივად მართავენ. ხოლო, 173.1. მუხლით, საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. თითოეულ თანამესაკუთრეს შეუძლია მოთხოვნები წარუდგინოს მესამე პირებს საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების გამო. ყოველ თანამესაკუთრეს აქვს ნივთის გამოთხოვის უფლება მხოლოდ ყველა თანამესაკუთრის სასარგებლოდ.

იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენს საერთო საკუთრების საგანს, ზემოაღნიშნული მუხლის თანახმად, ყველა თანამესაკუთრეს აქვს ნივთის გამოთხოვის უფლება მხოლოდ ყველა თანამესაკუთრის სასარგებლოდ (სუსგ 03.02.3017 წლის გადაწყვეტილება საქმეზე N1092-1049-2016). მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ სასამართლოს ვერ წარუდგინა იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ

მოპასუხეთა გამოსახლება ასევე წარმოადგენდა თანამესაკუთრე თა----- ოს-----
ას სურვილს. ამასთან, უძრავი ქონება არ არის გამიჯნული თანამესაკუთრეთა
წილების შესაბამისად და წარმოადგენს საზიარო საკუთრებას. შესაბამისად,
დაუდგენელია, თუ კონკრეტულად რომელი ფართი წარმოადგენს მოსარჩელე
მხარის საკუთრებას, საიდანაც გამოსახლებულნი უნდა იქნეს მოპასუხეები.
ამასთან, მოპასუხეები სადავო უძრავ ქონებას ფლობდნენ უძრავი ქონების
ერთ-ერთი თანამესაკუთრის თა----- ოს-----ას თანხმობით. აღნიშნულის
საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოსარჩელე მხარის მიერ არ არის
წარმოდგენილი.

4.8. ამასთან, პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხეებმა სსსკ-ის მე-4 და 102-ე
მუხლების შესაბამისად, შეძლეს თავისი წილი მტკიცების ტვირთის
რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა,
რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მათი მფლობელობის
მართლზომიერება. კერძოდ, დმ-----ს რაიონის ირ-----ს საკრებულოს სო----- ირ---
---ს 1986-1992 წლების, საკომლო წიგნის ჩანაწერების თანახმად დასტურდება,
რომ საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია თა----- ოს-----ი, ხოლო
კომლის ერთ-ერთ წევრს ასევე წარმოადგენს მისი შვილი მოპასუხე თე-----
ოს-----ი. დადგენილია ასევე, რომ მოპასუხეები ხა----- ალ---ა და თე----- ოს---
--ი რეგისტრირებული არიან დმ-----ს რაიონი, სო-----ი ირ-----ში, მე-7 ქუჩა N1--
ში (ტომი 1; ს/ფ 49-50 - სსიპ ეროვნული არქივის მიერ გაცემული ცნობა; ს/ფ 87-
92-საინფორმაციო ბარათი).

ამ კუთხით, პალატა განმარტავს, რომ საქართველოში საკოლმეურნეო კომლი
1993 წლამდე არსებობდა. საკოლმეურნეო კომლის ერთ-ერთი და ძირითადი
დამახასიათებელი ნიშანი იყო კომლის ყველა შრომისუნარიანი და
სრულწლოვანი წევრის კოლმეურნეობის წევრობა, პირადი შრომით-
საკოლმეურნეო წარმოებაში და კომლის დამხმარე მეურნეობაში
მონაწილეობის სავალდებულო ხასიათი. საკოლმეურნეო კომლის წევრები
დამხმარე მეურნეობას კომლისათვის განკუთვნილ საკარმიდამო მიწის
ნაკვეთზე საერთო ძალებით აწარმოებდნენ და ამ კომლის ქონების
თანამესაკუთრეებად გვევლინებოდნენ. თუ ოჯახში კოლმეურნეობის არც
ერთი წევრი არ რჩებოდა, საკოლმეურნეო კომლი ისპობოდა და მუშა -
მოსამსახურის ოჯახი იქმნებოდა, ხოლო დამხმარე მეურნეობის ადგილს მუშა -
მოსამსახურის მეურნეობა იკავებდა. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის
კოდექსის (1964 წლის) 122-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო კომლის
ქონება კომლის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა. აღნიშნული
კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად კი, კომლის ყველა წევრს, მათ შორის
არასრულწლოვანსა და შრომისუუნაროსაც, თანაბარი წილი ეკუთვნოდა.
„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების,
კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების
რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949

დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ-სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა. კოლმეურნეობების გაუქმებით საკოლმეურნეო კომლის არსებობას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა. შესაბამისად, ქონება, რომელიც კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, აღარ წარმოადგენს კომლის ქონებას და არის იმ პირთა საერთო საკუთრება თანაბარ წილში, რომლებიც კომლის წევრებს წარმოადგენენ. აღნიშნულ ქონებაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი (სუსგ 29.06.2012წ. საქმე №ას-1778-1756-2011).

მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ საკომლო წიგნის ჩანაწერების თანახმად, 1992 წლის მდგომარეობით, საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილი იყო თა----- ოს-----ი, ხოლო კომლის ერთ-ერთ წევრს ასევე წარმოადგენდა მისი შვილი მოპასუხე თე----- ოს-----ი. ამდენად, გარდა იმისა, რომ მოპასუხე (თე----- ოს-----ი) წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მართლობიერ მფლობელს, იგი შესაძლოა ასევე მოიაზრებოდეს სადავო უძრავი ქონების პოტენციურ თანამესაკუთრედ. პალატა ასევე ყურადღებას გაამახვილებს საჯარო რეესტრის ამონაწერებზე (ტომი 1; ს/ფ 12-1-; ს.ფ. 93-94), რომლის თანახმად, ორივე მესაკუთრეების უფლების დამდგენ დოკუმენტებს წარმოადგენს მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N359 და საარქივო ცნობა N15/1-2790, რომლის თანახმადაც, მოპასუხე წარმოადგენს კომლის ერთ-ერთ წევრს. ამასთან, ამონაწერის გრაფაში მესაკუთრე: მითითებულია თანამესაკუთრეები, რაც მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ შესაძლოა უძრავ ქონებაზე არსებობდეს სხვა თანამესაკუთრეობის დადგენის განმაპირობებელი გარემოებები.

ამდენად, სასამართლომ დადგენილად ვერ მიიჩნევს მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებულ იმ გარემოებას, რომ მოპასუხეები თე----- ოს-----ი და ხა----- ალ-----ა დმ-----ს რაიონი, სო-----ი ირ-----ში, მე-7 ქუჩა N1--ში მდებარე უძრავ ქონებას ფლობდნენ ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე.

4.9. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან სახეზე არ იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე, არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

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. აპელანტ თა----- ოს-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 12 აპრილის განჩინებით გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის, 80 ლარის გადახდა.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. თა----- ოს-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს დმ-----ს მაგისტრატი სასამართლოს 2019 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს თა----- ოს-----ს და სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 12 აპრილის განჩინებით გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის, 80 ლარის გადახდა;
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