



**თბ-----ის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

31 ივლისი, 2019 წელი
ი

ქალაქ თბ-----

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე) - გი----- კი-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - და---- შუ-----

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 21 მაისის 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:

თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის
21 მაისის გადაწყვეტილებით და---- შუ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა.
გამოთხოვილი იქნა გი----- კი-----ის უკანონო მფლობელობიდან და---- შუ-----ს
საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბ-----ში, დასახლება ვა---
----- III, ზ----- პ-----ო, კორპუსი №5-, ბინა №4- (ს/კ 0-----4-) და

მესაკუთრეს უძრავი ქონება გადაეცა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. და---- შუ-----ის საკუთრების უფლებით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბ-----ი, დასახლება ვა----- III, ზ----- კ-----ო, კორპუსი №5-, ბინა №4-, (ს/კ 0-----4-). ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 2925 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: 20, შენობა-ნაგებობები №1- და №21-ის ჩათვლით. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: განკარგულება №A-----, დამოწმების თარიღი, 04/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიურო თბ----- ის სააღსრულებო ბიურო.

2.2. და---- შუბითძის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს გი----- კი-----, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება სადავო ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებას არ შეიცავს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებშითავისუფლად 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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

სასამართლოს განმარტებით, საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი. კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

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

სასამართლომ განმარტა, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, კინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლზე, რომლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

სასამართლომ განმარტა, რომ 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი იყო, რომ მოსარჩელე იყო მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ ჰქონდა წარდგენილი იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობდა კანონიერად. მხოლოდ მოპასუხე გი----- კი-----ის მითითება, რომ სადავო უძრავი ქონების აუქციონის წესით გასხვისება მოხდა დადგენილი წესის დარღვევით, უკანონოდ და შეეძლო აღნიშნულ საკითხზე მიემართა სასამართლოსათვის, ვერ გახდებოდა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი. მხარეთა შორის არ არსებობდა რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენდა სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს. ამასთან, არ არსებობდა არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო სრულყოფილად განეხორციელებინა მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. მოპასუხეებს არ ჰქონდათ წარდგენილი იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობდნენ კანონიერად.

ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე იყო სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ფაქტიურად ითხოვდა მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათის იყო და არსებობდა სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო სადავო უძრავი ქონება.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლოს დადგენილად უნდა მიეჩნია, რომ სადავო ქონების გასხვისება მოხდა დადგენილი წესის დარღვევით. აპელანტი განმარტავს, რომ მართალია აუქციონის შედეგები გასაჩივრებული იყო სასამართლო წესით, რაც ამ ეტაპზე სასამართლოს მიერ დატოვებულია განუხილველად საქმის უკან გათხოვის გამო, თუმცა, მოსარჩელე მხარეს გააჩნია კანონით გათვალისწინებული უფლება, ხელახლა აღძრას სარჩელი

სასამართლოში აღნიშნული საკითხის ხელახალი განხილვისა და სამართლიანი გადაწყვეტილების მიღების მიზნით;

3.2. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ სათანადოდ არ შეაფასა და გაითვალისწინა გ. კი----ის ჯანმრთელობის მდგომარეობა, რომ იგი არის პირველი ჯგუფის ინვალიდი და მისი მდგომარეობა არის უკიდურესად მძიმე, რაც დასტურდება საქმეზე თანდართული სამედიცინო ცნობით. ეს გარემოება არ იქნა გათვალისწინებული არც იპოთეკის ხელშეკრულების გაფრმებისას და არც შემდგომ, ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებულ სადავო მოქმედებების განხორციელებისას. ამდენად, სასამართლომ უფულვებელყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-14, ასევე საქართველოს სსკ-ის 58.3. მუხლები, იმის გათვალისწინებით, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ცალსახად დადასტურებული იყო, რომ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერის დროს, დ. კი----ს ჰქონდა ისეთი სახის ჯანმრთელობის მდგომარეობა, რაც მას არ აძლევდა უფლებას განეხორციელებინა აღნიშნული ქმედება. შესაბამისად, ბათილია ზ-----აღნიშნული გარიგება და მისგან გამომდინარე შედეგები.

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 ხელმოკრედ 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. 07.12.2018 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბ-----ში, დასახლება ვა-----, მასივი III, ზ----- პ-----ო, კორპუსი №5-, ბინა N4-, 5-00 კვ.მ. ფართი (ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 2925 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: 20, შენობა-ნაგებობები №1-დან №21-ის ჩათვლით; ს/კ 0-----4-), წარმოადგენს და---- შუ-----ის საკუთრებას.

უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობის საფუძველია: განკარგულება №A-----, დამოწმების თარიღი: 04/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიურო თბ-----ის სააღსრულებო ბიურო. უფლების რეგისტრაციის თარიღია: 07.12.2018 წ. (იხ. ტომი 1; ს/ფ 14-15; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.2. დადგენილია და სადავო არ არის, რომ და---- შუ-----ის კუთვნილ სადავო უძრავ ქონებას, ს/კ 0-----4-, ფლობს გი----- კი-----;

4.3. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, და---- შუ----- მოთხოვნას წარმოადგენს, მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების გი----- კი-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება. ამდენად, დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლობიერი მფლობელობის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

4.4. 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, 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, №42527/98, § 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.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ და---- შუ----- 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 მოპასუხეს შესაბამისი მტკიცებულების წარმოდგენის გზით არ დაუდასტურებია (**სადავოდ არ გაუხდია სადავო უძრავ ქონებებზე მოსარჩელის**

საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი - აუქციონის შედეგები, სარჩელის ან/და შეგებებული სარჩელის შეტანის გზით. პალატა აქვე აღნიშნავს, რომ მართალია აპელანტი მიუთითებს, რომ მის მიერ აღძრული იყო სარჩელი, სადაც სადავოდ ხდიდა აუქციონის შედეგებს, თუმცა, მისივე განმარტებით დგინდება, რომ სარჩელი განუხილველად იქნა დატოვებული სასამართლოს შესაბამისი განჩინებით. მხოლოდ აპელირება მასზედ, რომ სადავო უძრავი ქონების აუქციონის წესით გასხვისება მოხდა დადგენილი წესის დარღვევით და ამ საკითხზე მას შეუძლია ხელახლა მიმართოს სასამართლოს, ვერ გახდება იმის საფუძველი, რომ სასამართლომ დადგენილად მიიჩნიოს გარემოება, რომ საქმე იმყოფება წარმოებაში ან/და აუქციონის შედეგები მიიჩნიოს უკანონოდ). ასევე, დადგენილია, რომ მოპასუხე სადავო უძრავი ქონების მფლობელი არის, 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 სარჩელის აღძვრის მომენტისათვის სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

4.5. 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 სარჩელის ან/დაშეგებებული სარჩელის შეტანის გარეშე**) სასამართლოს კომპეტენციას სცდება.

4.6. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს 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 და---- შუ-----ს.

ამასთან, სასამართლო მითითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, თუმცა აღნიშნული არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად

(იხ. ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81).

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. აპელანტი „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის 5.1. მუხლის „მ“ პუნქტის თანახმად, გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. გი----- კი-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 21 მაისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
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 თბ-----ის 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 თბ-----ის 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