

საქმე №330210018002634701

საქმე №2ბ/4497-19



**გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა**  
**საქართველოს სახელით**

10 სექტემბერი, 2019 წელი

თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო**  
**სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე - ვლადიმერ კაკაბაძე**

**საქმის განხილვის ფორმა -** ზეპირი მოსმენის გარეშე

**აპელანტი -** ც-----

**წარმომადგენელი -** ნარი გეგეშიძე

**მოწინააღმდეგე მხარე -** სს „ს-----“

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება -** თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 14 მარტის გადაწყვეტილება

**აპელანტის მოთხოვნა -** გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

**დავის საგანი -** უკანონო მფლობელობიდან ნივთების გამოთხოვა

**1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 14 მარტის გადაწყვეტილებით სს „ს-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა. გამოთხოვილ იქნა ცე----- უკანონო მფლობელობიდან სს „ს-----ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ-----; ქ. თბილისი, მასივი

და სს „ს-----“ უძრავი ქონებები გადაეცა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში; მოპასუხე ც-----ს დაეკისრა 90 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

### **დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

#### **უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:**

1.1. სს „ს-----ს“ საკუთრების უფლებით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, მასივი გ-----, მ-----

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 17-18).

1.2. სს „ს-----ს“ საკუთრების უფლებით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, მასივი გ-----, მ-----

----- №1--, 122.50 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 01.11.12.004.009.01.1--

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 21-22).

1.3. სს „ს-----ს“ საკუთრების უფლებით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, მასივი გ-----, მიკრო/რაიონი III, კორპუსი №72, ავტოფარეხი №11, 25.2-----. საკადასტრო კოდი: 01.11.12.004.009.11.5--.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 25-26).

1.4. სს „ს-----ს“ კუთვნილ უძრავ ქონებებს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ც-----, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი ტომი I, ს.ფ. 87-93).

#### **დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, სადავო ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებას არ შეიცავს.

### **დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

1.5. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც 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).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვან შემდეგ გარემოებებზე:

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის, პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, კერძოდ, ყველა **ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით**. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

აღნიშნული მუხლის პირველი წინადადებიდან ჩანს, რომ საკუთრების უფლება დაცულია როგორც კერძო, ასევე იურიდიული პირებისათვის. ამასთან, საკუთრების უფლების დარღვევის შემთხვევების განხილვისათვის ევროპის სასამართლომ აღნიშნული მუხლი გაყო სამ ნაწილად. საქმეში „**სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ**“ სასამართლომ დაადგინა: „აღნიშნული დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ ნორმას: პირველი ნორმა, რომელიც მუხლის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, არის საერთო ხასიათის და იცავს საკუთრებით დაუბრკოლებლად სარგებლობის უფლებას. მეორე ნორმა, რომელსაც მუხლის მეორე წინადადება ეხება, ითვალისწინებს საკუთრების ჩამორთმევის უფლებას და ამას უკავშირებს კონკრეტულ გარემოებებს. მესამე ნორმა, რომელიც მოცემულია მუხლის მეორე ნაწილში, აცხადებს, რომ სახელმწიფოებს შეუძლიათ აკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობის უფლება საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში „**მარქსი ბელგიის**“ წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის დამატებით ოქმის პირველი მუხლი, არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, **CASE OF MARCKX v. BELGIUM**, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება; განაცხადი =6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი 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, 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.

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.

იმავე 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 აღნიშნა, 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 პირველი 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 ქონებებზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ დაადგინა, რომ სადავო არ იყო, რომ მოსარჩელე იყო მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ

გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებებს ფლობდა კანონიერად. 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. მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობდა კანონიერად.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, 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. ზემოაღნიშულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებობდა სს „ს-----ს“ სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი და მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა სადავო უძრავი ქონებები.

## **2. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები**

**2.1.** აპელანტის განმარტებით, საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. საქმის სამართლიანი და დროული განხილვის უფლება უზრუნველყოფილია. დაცვის უფლება გარანტირებულია. ყველას აქვს უფლება სასამართლოში დაიცვას თავისი უფლებები პირადად ან ადვოკატის მეშვეობით, აგრეთვე კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში - წარმომადგენლის მეშვეობით.

დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების უფლება ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციით გათვალისწინებული უფლებაა, რომელიც ინდივიდს ადმინისტრაციულ თუ მართლმსაჯულების ორგანოთა თვითნებობისაგან იცავს. ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“<sup>1</sup> ქვეპუნქტის თანახმად, გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძველს წარმოადგენს დასაბუთების არასრულობა იმ დონემდე, რომ შეუძლებელია მისი სამართლებრივი საფუძვლის შემოწმება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 364-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს პირველი ინსტანციით გამოტანილი გადაწყვეტილება მხარეებმა

და მესამე პირებმა დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნით შეიძლება კანონით დადგენილ ვადაში გაასაჩივრონ სააპელაციო სასამართლოში. ამავე კოდექსის 369-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო საჩივრის შეტანის ვადაა 14 დღე. აპელანტის - ცე----- განმარტებით, სააპელაციო საჩივარი შეტანილია დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, შესაბამისად, კანონის მოთხოვნა გადაწყვეტილების კანონით დადგენილ ვადაში გასაჩივრების თაობაზე დაკმაყოფილებულია.

აპელანტი განმარტავს, რომ სამართლებრივი წესწყობილების მიზანია, უზრუნველყოს საყოველთაოდ აღიარებული ადამიანის ძირითადი უფლებები და თავისუფლებები, თითოეული ადამიანის პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლება. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. შესაბამისად, საკუთრებას გააჩნია კონსტიტუციური რანგი. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით დაცული სფერო წარმოადგენს უმაღლესი რანგის სამართლებრივ სიკეთეს. საკუთრების აბსოლუტური უფლება თავისი ფუნდამენტური მნიშვნელობით მოიცავს იმ საზოგადოებრივი წყობილების არსებით, ძირითად ელემენტებს, რომლებიც, თავის მხრივ, ადამიანის კერძო ავტონომიის პრინციპს ემყარება და გამოხატავს პიროვნებას, როგორც ღირსების მქონე გონიერ არსებას.

უმთავრესი კონსტიტუციური ღირებულების, ადამიანის ღირსების პატივისცემა მისი სოციალური და ეკონომიკური კონტექსტის ფარგლებში, მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული საკუთრების უფლების სრულფასოვან რეალიზებაზე. საკუთრება წარმოადგენს ადამიანის პირადი დამოუკიდებლობის, პიროვნული განვითარების ერთ-ერთ წყაროს. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას.

აპელანტი - ც----- აღნიშნავს, რომ სადავო სახლში მის გარდა ცხოვრობს ხუთი ადამიანი, რომელთაგან ერთი არასრულწლოვანია, ხოლო ერთი შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირი. სასამართლო გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილება იწვევს მისი და მისი ოჯახის უმძიმეს მდგომარეობაში ჩაყენებას. მრავალსულიან ოჯახს, განსაკუთრებით არასრულწლოვანს შეეზღუდება უფლებები და ხელი შეეშლება გამოიყენოს მისთვის კონსტიტუციით მინიჭებული უფლება ცხოვრება გააგრძელოს მშვიდ გარემოში, ხოლო შშმ პირს აყენებს მძიმე ფსიქოლოგიურ ტრავმას, ისე როგორც ოჯახის სხვა წევრებს. შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის შედეგად დაზარალებული 6 ადამიანი, როგორც მატერიალურად, ისე მორალურად. მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, ც----- და მისი ოჯახი დაკარგავს პირადი დამოუკიდებლობის, პიროვნული განვითარების წყაროს და შეილახება მათი კონსტიტუციური უფლებები. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია ყურადღება გამახვილდეს საკუთრების სოციალურ ბუნებაზე

და მის დანიშნულებაზე ადამიანებისათვის.

საკუთრივ, ადამიანის ღირსება, როგორც ფუნდამენტური ღირებულება და ერთ-ერთი უმაღლესი სამართლებრივი სიკეთე, ყველა სხვა ძირითადი უფლების საფუძველია და მუდმივად წარმოადგენს ადამიანისათვის უფლებათა რეალიზებასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან სფეროს. ტერმინის - „ადამიანის უფლებათა“ კონცეფცია გულისხმობს იმ უფლებათა ერთობლიობას, რომელიც განუყოფელია ადამიანის პიროვნებისაგან, როგორც გონიერი არსებისაგან. ეს უფლებები მუდმივად ლავირებს კონკრეტულ საზოგადოებასა და ეპოქებში ამ საზოგადოებათა და ეპოქათა განვითარების დონის შესაბამისად. ცივილიზებულ საზოგადოებაში ადამიანის უფლებათა კონცეფცია აღწევს დაცვის უმაღლეს ნიშნულს, სადაც უზრუნველყოფილია ნებისმიერი ინდივიდის მიერ ამ უფლებათა რეალიზების შესაძლებლობა, მით უფრო, როცა საუბარია ისეთ ფუნდამენტურ უფლებებზე, როგორიცაა ადამიანის ღირსება. აპელანტის განმარტებით, თბილისის საქალაქო სასამართლომ ზემოაღნიშნული გარემოებები საერთოდ არ გაითვალისწინა, რითაც დაარღვია ცე-----ა და მასთან ერთად მცხოვრები ოჯახის წევრების უფლებები, განსაკუთრებით კი ზარალდება არასრულწლოვანი და შშმ პირი. შესაბამისად, თბილისის საქალაქო სასამართლოს უსამართლო გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და სს „ს-----“ უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

### **3. 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:

**3.1.** საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერების თანახმად, უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ-----

-----; ქ. თბილისი, მასივი გ-----, მ-----  
----- №1--, 122.5-----

-----, წარმოადგეს სს „ს-----  
-----ს“ საკუთრებას (იხ. ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან; ტომი I, ს.ფ. 17-18; 21-22; 25-26).

**3.2.** დადგენილია და სადავო არ არის, რომ სს „ს-----ს“ კუთვნილ უძრავ ქონებებს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ც-----, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება (იხ. სხდომის ოქმი ტომი I, ს.ფ. 87-93).

**3.3.** პალატა განმარტავს, რომ სადავო სამართალურთიერთობა ეხება მესაკუთრის პრეტენზიას მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა (ვინდიკაციური სარჩელი) მესაკუთრის უფლების დაცვის აღიარებული საშუალებაა. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როდესაც შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ვინდიკაციური სარჩელის არსი საკუთრების აბსოლუტური ბუნებიდან მომდინარეობს, რაც გულისხმობს მესაკუთრის თავისუფლებას, ნებისმიერ დროს დაეუფლოს კუთვნილ ნივთს ან ისარგებლოს ამ ნივთით, მათ შორის, მოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ამდენად, მესაკუთრეს უფლება აქვს, ნებისმიერ დროს მიმართოს სასამართლოს მის საკუთრებაში არსებული ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებული პრაქტიკის თანახმად, **ვინდიკაციური სარჩელის დასაკმაყოფილებლად კუმულაციურად, სამი წინაპირობა უნდა არსებობდეს: მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრე უნდა იყოს, მოპასუხე სადავო ქონებას უნდა ფლობდეს და მას ამ ნივთის ფლობის უფლება არ უნდა ჰქონდეს (იხ.სუსგ #ას-707-677-2016, 23.09.2016 წ).** იმ შემთხვევაში თუ დადგინდება სამივე გარემოების არსებობა, სარჩელი საფუძვლიანია, შესაბამისად, სასამართლო მნიშვნელოვნად მიიჩნევს დასახელებული ელემენტების ცალ-ცალკე გამოკვლევას.

პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების დანაწესზე და განმარტავს, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრის ჩანაწერით დასტურდება. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ

უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია არსებობს, **ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე მათი უზუსტობა არ დამტკიცდება.**

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ სს „ს-----ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ-----

-----; ქ. თბილისი, მასივი გ-----, მ-----  
----- №1--, 122.5-----

----- აპელანტს - ც-----  
-----ს არამართლობიერად აქვს დაკავებული. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ მას სადავო ქონებების ფლობის ფაქტი სადავოდ არ გაუხდია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ 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 უფლების ბოროტად გამოყენებას არ წარმოადგენს. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მფლობელს ამ ნივთის ფლობის უფლება ჰქონდა.

**სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია რა ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისთვის საჭირო სამი წინაპირობიდან ორი, კერძოდ, მოსარჩელე უძრავი ქონების მესაკუთრეა, აპელანტი კი მის უძრავ ქონებას ფლობს, გადადის მესამე ელემენტის დადგენაზე და გამოიკვლევს, აპელანტ მხარეს გააჩნდა, თუ არა, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი.** საქმის მასალებში არ არსებობს მტკიცებულება და არც მხარეთა ახსნა-განმარტებით დასტურდება, რომ მხარეთა შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობა არსებობდა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება მოპასუხესთან მიმართებაში შეზღუდულიყო. ამასთან, არც უფლებრივი შებოჭვისთვის აუცილებელი კანონისმიერი საფუძველია სახეზე. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, გარემოებას მასზედ, რომ აპელანტი უძრავ ქონებას მართლობიერი საფუძვლის გარეშე ფლობს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს დასაბუთებულ პრეტენზიას წაუყენებს. **ამდენად, ვინაიდან, გამოიკვეთა სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი**

**ყველა წინაპირობა, დადგინდა, რომ სს „ს-----“ უფლება ჰქონდა, სადავო ქონებების მისთვის გადაცემა მოეთხოვა.**

**3.4.** პალატა აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო სამართალში მტკიცების ტვირთის გადანაწილების სამართლიანი და ობიექტური სტანდარტი არსებობს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, სამართალწარმოება შეჯიბრებითობის საფუძველზე მიმდინარეობს. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან ეს ფაქტები, რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული.

ამდენად, სამოქალაქო პროცესში სასამართლო შებოჭილია არა მარტო მხარეთა სასარჩელო მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის ფარგლებით, არამედ მხარეთა მითითებებით, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს ამყარებს. ამ გარემოებათა დამტკიცება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით შეიძლება. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. მხარეებს მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთი თანაბრად ეკისრებათ.

**საქართველოს საკასაციო სასამართლოს პრაქტიკით დადგენილია, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის შემთხვევაში, მტკიცების საგანში შემავალი სამი ელემენტიდან (მოსარჩელის საკუთრების უფლების არსებობა ნივთზე; ამ ნივთის მოპასუხის მფლობელობაში ყოფნა; მოპასუხის მიერ ნივთის არამართლზომიერი ფლობა) პირველი ორის დადასტურების ვალდებულება მოსარჩელეს ეკისრება, ხოლო მესამე ელემენტზე მას მითითების ვალდებულება გააჩნია. მოსარჩელემ საჯარო რეესტრის ამონაწერი წარადგინა, რომლითაც მისი საკუთრების უფლებაა გარანტირებული. რაც შეეხება მესამე ელემენტს - ნივთის ფლობას, მოპასუხის მტკიცების საგანში შედის მისი ფლობის ნამდვილი უფლების დადასტურება (მართლზომიერი მფლობელი, მესაკუთრე). საპროცესო კანონმდებლობა ადგენს მხარის სრულ უფლებას, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის ფარგლებში (საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 და მე-4 მუხლები),**

**თავისუფლად წარადგინოს მტკიცებულებები, რომლებიც, მისი შეფასებით, მისი პოზიციის მართებულობას ადასტურებენ.**

განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხის მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას წარმოადგენდა იმ გარემოების დადასტურება, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მას მართლზომიერად ჰქონდა დაკავებული. აპელანტი ც----- კი, შესაგებელსა და სააპელაციო საჩივარში მხოლოდ განმარტავს იმ გარემოებას, რომ სს „ს-----ს“ სარჩელის დაკმაყოფილება გამოიწვევს მისი და მისი მრავალსულიანი ოჯახის უმძიმეს მდგომარეობაში ჩაყენებას. აპელანტის განმარტებით, სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, არასრულწლოვანს შეეზღუდება უფლებები და ხელი შეეშლება, გამოიყენოს მისთვის კონსტიტუციით მინიჭებული უფლება ცხოვრება გააგრძელოს მშვიდ გარემოში, ხოლო შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირს აყენებს მძიმე ფსიქოლოგიურ ტრამვას, ისე როგორც ოჯახის სხვა წევრებს. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც საქმეში ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების სამივე საფუძველი სახეზეა და საჯარო რეესტრის უტყუარობის პრეზუმფცია კანონით დადგენილი წესით შედაკებული არ არის, აპელანტის მიერ წარდგენილი სააპელაციო საჩივარი მისი შინაარსის გათვალისწინებით, კვალიფიციურ შედაკებად ვერ იქნება მიჩნეული.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერების საფუძველზე დადგენილია, რომ სს „ს-----“ არის მესაკუთრე, ხოლო ც-----ს არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში და არც სააპელაციო საჩივრის განხილვის ეტაზე არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ქონებებს ფლობს კანონიერად. ამასთანავე, პალატა მიუთითებს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს მკაფიო და კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებებს და სამართლებრივ პოზიციებს, თუ რატომ უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და სს „ს-----ს“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს. აპელანტების მიერ ზოგადი და ზეპირსიტყვიერი განმარტებები სათანადო მტკიცებულებების გარეშე, არ წარმოადგენს საკმარის სამართლებრივ საფუძველს სააპელაციო საჩივრის დასაკმაყოფილებლად.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა დაუსაბუთებლად მიიჩნევს ცე----- სააპელაციო საჩივარს და ასკვნის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ და შესაბამისად, არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული პრეტენზიებიდან პალატამ ყურადღება გაამახვილა მხოლოდ იმ პრეტენზიებზე, რომლებიც მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანია. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის

პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯ-ა 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); Boldea v. Romania, par. 30).

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

ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობა, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ სს ს-----ს“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და ცე----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ-----  
-----; ქ. თბილისი, მასივი გ-----, მ----- №1--, 122.5-----  
----- და თავისუფალ მდგომარეობაში გადასცემოდა სს „ს-----“.

#### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში 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.

#### **5. საპროცესო ხარჯები**

**5.1.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით კი, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება აგრეთვე სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს

მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას. შესაბამისად, აპელანტის - ცე----- მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 80 ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

### **სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ**

#### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ცე----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 14 მარტის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტის - ცე----- მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 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**  
კაკაბაძე

ვლადიმერ