

საქმე №330210019002826490

საქმე №2ბ/5380-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

25 სექტემბერი, 2019 წელი

თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ვლადიმერ კაკაბაძე

საქმის განხილვის ფორმა - ერთპიროვნულად, ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - თა-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - ჯი-----ი

წარმომადგენელი - ნანა მურადაშვილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება

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

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის
29 მაისის გადაწყვეტილებით ჯი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა;
თა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ჯი-----
—ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ნაკვეთის საკუთრების
ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო,
დაზუსტებული ფართობი 202,09 კვ.მ.შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი, საერთო

ფართით - 85,48 კვ.მ., მათ შორის N01/1 ფართი 73,88 კვ.მ. N02/1 ფართი - 4,0 კვ.მ. N03/1 ფართი 7.6. კვ.მ., ზონა თბილისი - 01, სექტორი: ს----- - 10, კვარტალი:13, ნაკვეთი: 035/0--, მისამართი: ქალაქი თბილისი, ა-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.10.13.035.0-- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდა მოსარჩელე ჯი-----ს; ასევე, მოპასუხე თა-----ს დაეკისრა მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 60 ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

1.1. ჯი-----ის საკუთრებაშია უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ა-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.10.13.035.0-- დაზუსტებული ფართობი 202,09 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი, საერთო ფართობი - 85,48 კვ.მ., მათ შორის N01/1 ფართი 73,88 კვ.მ. N02/1 ფართი - 4,0 კვ.მ. N03/1 ფართი 7.6. კვ.მ., ზონა თბილისი - 01, სექტორი: ს----- - 10, კვარტალი:13, ნაკვეთი: 035/0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 17-18).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

1.2. უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ა-----ში, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2018 წლის 3 დეკემბრის განკარგულებით აუქციონზე შეიძინა გუ-----ა, რომლისგანაც 2019 წლის 17 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მესაკუთრე გახდა მოსარჩელე ჯი-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განკარგულება; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 18-21)

1.3. ჯი-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე ქალაქი თბილისი, ა-----, ფაქტობრივად ფლობს მოპასუხე თა-----ი და იმყოფება მის უკანონო მფლობელობაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი; მხარეთა ახსნა-განმარტება, 2019 წლის 08 მაისის სხდომის ოქმი (ს.ფ. 1-13, 63-68)

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.4. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის

პირველი აბზაცი, 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 თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია.

სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილის შესაბამისად, 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, განსაზღვრულია, რომ 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: **1.** მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, **2.** მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და **3.** მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლომ მიუთითა, რომ განსახილველი სარჩელი იყო ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენდა სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას, მისი გამოთხოვის გზით. სასამართლოს განმარტებით, ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

სასამართლოს განმარტებით, საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადასტურდა, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენდა ჯი-----ი,

სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად კი, საჯარო რეესტრის ჩანაწერების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, ის ნამდვილია.

2. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

2.1. აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად შეაფასა ის გარემოება, რომ თა-----ის ოჯახი არის სოციალურად დაუცველი და მათი ბინა გაცილებით ძვირია, ვიდრე მოსარჩელე ჯი-----
---მა გადაიხადა თანხა აუქციონზე და ფორმალურად გადაიფორმა. აპელანტი თა-----ი სააპელაციო საჩივარში უთითებს, რომ მოსამართლეს უნდა მიეცა დრო მორიგების მიზნით, ვინაიდან ის მორიგების რეალურ პირობებს სთავაზობს ჯი-----ს.

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 ამონაწერის თანახმად, უძრავი

ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ა-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.10.13.035. დაზუსტებული ფართობი 202,09 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი, საერთო ფართობი - 85,48 კვ.მ., მათ შორის N01/1 ფართი 73,88 კვ.მ. N02/1 ფართი - 4,0 კვ.მ. N03/1 ფართი 7.6. კვ.მ., ზონა თბილისი - 01, სექტორი: ს----- - 10, კვარტალი:13, ნაკვეთი: 035/0--., წარმოადგეს ჯი-----ის საკუთრებას (იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; ს.ფ. 17-18).

3.2. 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 ჯი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ა-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.10.13.035. დაზუსტებული ფართობი 202,09 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი, საერთო ფართობი - 85,48 კვ.მ., მათ შორის N01/1 ფართი 73,88 კვ.მ. N02/1 ფართი - 4,0 კვ.მ. N03/1 ფართი 7.6. კვ.მ.,

ზონა თბილისი - 01, სექტორი: ს----- - 10, კვარტალი:13, ნაკვეთი: 035/0--.,
აპელანტს - თა-----ს არამართლზომიერად აქვს დაკავებული.

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 თა-----ი უძრავ ქონებას მართლზომიერი 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 ჯი-----ს უფლება ჰქონდა, სადავო ქონების მისთვის გადაცემა მოეთხოვა.

3.3. 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 არამართლობიერი 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 (მართლობიერი 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 თა-----ის მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას წარმოადგენდა იმ გარემოების დადასტურება, რომ ჯი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მას მართლობიერად ჰქონდა დაკავებული. აღნიშნული გარემოების სამტკიცებლად მან სადავოდ გახადა ქონების აუქციონზე გასხვისების სამართლებრივი საფუძველი. **პალატა**

მიუთითებს, რომ აღნიშნული პრეტენზია შესაძლებელია მხარეთა შორის სხვა სამოქალაქო სამართლებრივი დავის საფუძველი გახდეს, თუმცა, მას განსახილველი დავის ფარგლებში სამართლებრივი მნიშვნელობა ვერ მიენიჭება, რადგან მისი გაზიარების შემთხვევაშიც კი, იმ პირობებში როდესაც მოსარჩელის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრშია აღრიცხული, მოპასუხის მიერ სადავო ქონების ფლობას მართლზომიერს ვერ გახდის.

სააპელაციო სასამართლო განმეორებით აღნიშნავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც საქმეში ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების სამივე საფუძველი სახეზეა და საჯარო რეესტრის უტყუარობის პრეზუმფცია კანონით დადგენილი წესით შედავებული არ არის, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას უძრავი ქონების გასხვისების საფუძვლები გამოიკვლიოს, შესაბამისად, მხარის მიერ წარდგენილი ამგვარი შესაგებელი კვალიფიციურ შედავებად ვერ იქნება მიჩნეული.

ამასთანავე, 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).

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის საფუძველზე დადგენილია, რომ ჯი-----ი არის მესაკუთრე, ხოლო თა-----ს არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში და არც სააპელაციო საჩივრის განხილვის ეტაზე არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ქონებას 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 ჯი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს. აპელანტის მიერ ზოგადი და ზეპირსიტყვიერი განმარტებები სათანადო მტკიცებულებების გარეშე, არ წარმოადგენს საკმარის სამართლებრივ საფუძველს სააპელაციო საჩივრის დასაკმაყოფილებლად. რაც შეეხება სააპელაციო საჩივარში თა-----ის აპელირებას საქმის მორიგებით დამთავრების თაობაზე, აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს, რომ მორიგება შესაძლებელია საქმის განხილვის ნებისმიერ ეტაპზე, მათ შორის აღსრულების პროცესშიც და მხარეთა შორის კონსესუსის

მიღწევის შემთხვევაში, მათ შეუძლიათ მორიგების გზით მიაღწიონ სასურველ შედეგს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა დაუსაბუთებლად მიიჩნევს თა-----
-----ის 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.

3.4. 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 წინაპირობები, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ ჯი-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და თა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ა-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.10.13.035. დაზუსტებული ფართობი 202,09 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი, საერთო ფართობი - 85,48 კვ.მ., მათ შორის N01/1 ფართი 73,88 კვ.მ. N02/1 ფართი - 4,0 კვ.მ. N03/1 ფართი 7.6. კვ.მ., ზონა თბილისი - 01, სექტორი: ს----- - 10, კვარტალი: 13, ნაკვეთი: 035/0-- და თავისუფალ მდგომარეობაში გადასცემოდა ჯი-----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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39- მუხლის პირველი ნაწილის "ბ" პუნქტის თანახმად, სააპელაციო საჩივარზე უნდა იქნეს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დავის საგნის ღირებულების 4%-ის ოდენობით, მაგრამ არა ნაკლებ 150 ლარისა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს. ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის მიხედვით კი, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა. მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგნის ღირებულებიდან გამომდინარე, აპელანტს თა-----ს უნდა გადაეხადა სახელმწიფო ბაჟი 80 ლარის ოდენობით, ხოლო მის მიერ წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს თან ერთვის 90 ლარის ოდენობით სახელმწიფო ბაჟის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი. ზემოაღნიშნულ ნორმათა თანახმად, აპელანტის - თა-----ის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან - 90 ლარიდან 80 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად, ხოლო 10 ლარი უნდა დაუბრუნდეს მას, როგორც ზედმეტად გადახდილი.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. თა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტის - თა-----ის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 80 ლარის ოდენობით, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. აპელანტ თა-----ს (პ/ნ 01026002550) სახელმწიფო ბიუჯეტის ანგარიშიდან დაუბრუნდეს, მის მიერ 2019 წლის 25 ივნისს საკრედიტო საგადახდო დავალებით #0, გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან - 90 ლარიდან 10 ლარი.

5. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

6. 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