

საქმე № 611210019002954272

საქმე №2ბ/7482-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

8 ნოემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ირაკლი ბონდარენკო

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - შ-----ა

წარმომადგენელი - ა-----ძე

მოწინააღმდეგე მხარე - შპს „ს-----“

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - მარნეულის მაგისტრატი სასამართლოს 2019 წლის 2 ივლისის გადაწყვეტილება

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

მარნეულის მაგისტრატი სასამართლოს 2019 წლის 2 ივლისის გადაწყვეტილებით, 1. შპს „ს-----“-ს სარჩელი შ-----ას მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდა. 2. შ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა შპს „ს-----“-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება - მის: ქ. მარნეული, ბ-----ს

ქუჩა, ს/კ 8-----, და აღნიშნული ქონება შპს „ს-----ს“ გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში. 3. მოპასუხე შ-----ას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის - 60 (სამოცი) ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განსახილველ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. ქ. მარნეულში, ბ-----ს ქუჩაზე მდებარე უძრავი ქონება (სკ 8-----) წარმოადგენდა შ-----ას საკუთრებას.

მტკიცებულება:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ტ.1 ს. ფ. 23-24).

2.2. აღნიშნული უძრავი ქონება #----- განკარგულების საფუძველზე აღირიცხა მოსარჩელე შპს „ს-----“-ს საკუთრებაში.

მტკიცებულება:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ტ.1. ს. ფ. 25-26).

2.3. ქ. მარნეულში, ბ-----ს ქუჩაზე მდებარე უძრავ ქონებას (სკ 8-----) სხვა პირებთან ერთად ფლობს შ-----ა.

მტკიცებულებები:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (ტ.1. ს. ფ. 72-74, 2019 წლის 2 ივლისის სასამართლო სხდომის ოქმი).

2.4. მესაკუთრეს სურს, რომ შ-----ამ შეწყვიტოს მისი კუთვნილი უძრავი ქონების ფლობა.

მტკიცებულებები:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (ტ.1. ს. ფ. 72-74, 2019 წლის 2 ივლისის სასამართლო სხდომის ოქმი).

2.5. საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოება სადავო არ ყოფილა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. სასამართლომ მიუთითა „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის“ დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველ აბზაცზე, რომლის 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.

სასამართლომ მიუთითა „საქართველოს კონსტიტუციის“ 21-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

სასამართლომ მიუთითა „საქართველოს 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, 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 თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, 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.

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, დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე შპს „ს-----“ - მისი საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში.

რაც შეეხება ფლობას, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სკ-ის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ აღნიშნულ ქონებას ჯერ კიდევ მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციამდე ფლობდა და დღესაც ფლობს მისი ძველი მესაკუთრე მოპასუხე შ-----ა.

საქმის განხილვის შედეგად პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად

მიიჩნია, რომ მოპასუხეები, მოსარჩელების ნების საწინააღმდეგოდ მოსარჩელების კუთვნილ უძრავ ქონებაში ცხოვრობენ და მის გამოთავისუფლებაზე უარს აცხადებენ, თუმცა მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება და არც სხვა ისეთ გარემოებაზე მიუთითებიათ, რომლითაც მათი მხრიდან უძრავი ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის ფაქტი დადასტურდებოდა.

2.5. სასამართლომ განმარტა, რომ ნორმის თანახმად, მოთხოვნის უფლება უსაფუძვლოა, თუ ნივთის მფლობელს ჰქონდა ნივთის ფლობის უფლება. მოვალის მფლობელობის უფლების საფუძველი შეიძლება იყოს შეზღუდული სანივთო უფლებებიდან ნაწარმოები ნივთის ფლობის უფლება, მაგალითად, უზუფრუქტის (242), გირავნობის (254) საფუძველზე. გარდა ამისა, მფლობელობის უფლება შეიძლება წარმოიშვას ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე, როგორც ფარდობითი უფლება, მაგალითად, ქირავნობა (531), იჯარა (581), ასევე, შემნახველის მიერ ნივთის დაკავების უფლება (776) და სხვა (ლ. თოთლაძე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, მ. 172, გვ. 4. შ-----
-----ას ფლობის უფლება ემყარებოდა სადავო ნივთზე მისი საკუთრების უფლებას. თუმცა მას შემდეგ, რაც მან დაჰკარგა ეს უფლება, მოპასუხის მფლობელობის მართლზომიერება დამოკიდებულია მხოლოდ მესაკუთრის ნებაზე. რაც შეეხება მოპასუხის მითითებას იმის თაობაზე, რომ მისი საცხოვრებელი სახლი დატვირთული იყო იპოთეკით ბანკში, რომელთანაც მას მიღწეული ჰქონდა შეთანხმება, რომ სესხს დაფარავდა 5 წლის განმავლობაში, აღნიშნული გარემოება გავლენას ვერ მოახდენს დავის შედეგზე, ვინაიდან უძრავი ქონების მესაკუთრე და მოსარჩელე დღეისათვის არის არა ბანკი, არამედ შპს „ს-----“.

მასთან რაიმე შეთანხმებას მოსარჩელის წარმომადგენელი უარყოფს და ამაზე არც მოპასუხე მიუთითებს. ამასთან, მოსარჩელის საკუთრების უფლება სადავოდ არ არის გამხდარი. შესაბამისად, თუ მესამე პირმა დაარღვია შ. ბაირამოვას უფლებები, ეს შეიძლება გახდეს ამ პირის, და არა მოსარჩელის მიმართ პრეტენზიის წაყენების საფუძველი. შესაბამისად, მოსარჩელემ ვერ დაამტკიცა, რომ მას აქვს სადავო ქონების ფლობის საფუძველი.

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

ამდენად, ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში, მესაკუთრე ითხოვს მფლობელის გამოსახლებას მის სახელზე რიცხული უძრავი ქონებიდან, ეს ნიშნავს, რომ შ-----
-----ას მიერ უძრავი ქონების ფლობა მესაკუთრის ნებას არ შეესაბამება და, შესაბამისად, არამართლზომიერია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.6. მოპასუხის მტკიცებასთან დაკავშირებით, რომლის მიხედვით მასთან ერთად

სადავო სახლში ცხოვრობენ სხვა პირებიც, სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განმტკიცებული დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ.

აღნიშნული ნორმის დანაწესი გულისხმობს, რომ მოსარჩელე თავად წყვეტს, დაიწყებს თუ არა დავას სასამართლოში, ვის წინააღმდეგ დაიწყებს და რა მოთხოვნას წაუყენებს მას.

შესაბამისად, მოსარჩელის (მესაკუთრის) გადასაწყვეტია, მის კუთვნილი უძრავი ქონებიდან მხოლოდ ერთი პირის გამოსახლებას მოითხოვს თუ სხვა პირებისასაც, და ეს სარჩელის საფუძვლიანობაზე (დაკმაყოფილებაზე) გავლენას ვერ მოახდენს.

შეჯიბრებითობის პრინციპის (საქართველოს სსკ-ის მე-4 მუხლი) თანახმად კი, 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.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სსკ-ის 178-ე მუხლზე, რომელიც ადგენს იმ კრიტერიუმებს, რასაც უნდა აკმაყოფილებდეს სარჩელი იმისათვის, რომ სასამართლომ ის მიიღოს წარმოებაში. მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელში უნდა აღნიშნოს მოსარჩელის, მისი წარმომადგენლის (თუ სარჩელი შეაქვს წარმომადგენელს), მოპასუხის, მოწმის, სხდომაზე მოსაწვევი სხვა პირის სახელი, გვარი (სახელწოდება), ძირითადი მისამართი (ფაქტობრივი ადგილსამყოფელი), აგრეთვე არსებობის შემთხვევაში ალტერნატიული მისამართი, სამუშაო ადგილის მისამართი, ტელეფონის ნომერი, მათ შორის, მობილურის, ელექტრონული ფოსტის მისამართი, ფაქსი. სარჩელში შესაძლოა მოსარჩელემ ან მისმა წარმომადგენელმა ასევე მიუთითოს საკონტაქტო პირის მონაცემები. თუ სარჩელი შეაქვს იურიდიულ პირს, ინდივიდუალურ მეწარმეს ან წარმომადგენელს (გარდა კანონიერი წარმომადგენლისა), იგი ვალდებულია მიუთითოს ელექტრონული ფოსტის მისამართი და ტელეფონის ნომერი.

სასამართლომ განმარტა, რომ ყოველი პირი, რომლის უფლებებსა და სამართლებრივ მდგომარეობაზე გავლენას მოახდენს სასამართლო გადაწყვეტილება, წარმოადგენს მოპასუხეს და ის იდენტიფიცირებული უნდა იყოს დავის დაწყების - სარჩელის წარდგენის ეტაპზე. ეს მას საშუალებას მისცემს

სრულად მოახდინოს კანონმდებლობით მხარისათვის მინიჭებული უფლებების რეალიზება - მიიღოს და გაეცნოს სარჩელს, წარმოადგინოს შესაგებელი, თავისი პოზიცია მოახსენოს სასამართლოს, მონაწილეობა მიიღოს სასამართლო სხდომაში, მიიღოს საქმეში არსებული ნებისმიერი დოკუმენტი, გაასაჩივროს სასამართლო გადაწყვეტილება და სხვა.

სხვაგვარად რომ ვთქვათ, გადაწყვეტილება შეიძლება მიღებულ იქნეს მხოლოდ იმ პირის სასარგებლოდ ან იმ პირის მიმართ, რომელიც საქმის განხილვაში მონაწილეობდა მხარის - მოსარჩელის ან მოპასუხის სტატუსით. შესაბამისად, გადაწყვეტილებაც მხოლოდ მხარეთათვის შეიძლება იყოს სავალდებულო შესასრულებლად.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს სსკ-ის 266-ე მუხლის დანაწესზეც, რომლის თანახმად, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებს (და არა ნებისმიერ პირს) არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე სადავო გახადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელების მოთხოვნა დასაბუთებულია და ამდენად, არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების, როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი საფუძვლები.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის მითითებით, მართალია, უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია მოსარჩელების საკუთრების უფლება, თუმცა აღნიშნული რეგისტრაციის განხორციელების შესახებ მისთვის ცნობილი გახდა სასამართლოში დავის დაწყების შემდგომ. აპელანტის განმარტებით მას ჰქონდა საკრედიტო ურთიერთობა საბანკო დაწესებულებასთან და სადავო უძრავი ქონება დატვირთული იყო იპოთეკით. აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლოს სწორად არ შეუფასებია ის გარემოება, რომ აპელანტის გარდა სადავო ბინაში ცხოვრობენ სხვა პირებიც, მათ შორის მცირეწლოვანი ბავშვებიც და სარჩელის დაკმაყოფილებით ეს პირები რჩებიან ქუჩაში. აპელანტი მოითხოვს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება გაუქმდეს და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

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.

სააპელაციო პალატა აქვე ყურადღებას მიაქცევს იმ პროცესუალურ საფუძველებზე, რომელთა გათვალისწინებითაც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი განხილული იქნა ზეპირი მოსმენის გარეშე, ერთპიროვნულად. კერძოდ, განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატამ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ პუნქტის, 25-ე მუხლის მე-3 ნაწილის და ამავე კოდექსის 376¹-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო საჩივარი განიხილა ზეპირი მოსმენის გარეშე, ერთპიროვნულად.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

4.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქალაქი მარნეული, ბ-----ს ქუჩაზე მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 8-----) მესაკუთრეებს წარმოადგეს შპს „ს-----“ (ს/კოდი 4-----) უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს განკარგულება აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილების მიღების შესახებ, რეესტრის ნომერი N-----, თარიღი 04.12.2018წ (ტ.1.ს.ფ.25-26).

4.3. დადგენილია, რომ მოსარჩელების საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მოპასუხე შ-----ს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების დანაწესზე და განმარტავს, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ

დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელმწიფოებრივი უფლებების 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 თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. აღნიშნული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლობის მიზნებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

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

4.5. განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ქ. მარნეული, ბ-----ს ქუჩაზე მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 8-----) მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „ს-----“ (ს/კოდი 4-----) უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს განკარგულება აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილების მიღების შესახებ, რეესტრის ნომერი N-----, თარიღი 04.12.2018წ (გ.1.ს.ფ.25-26).

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და

ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელები მიუთითებენ მოპასუხეების მხრიდან სადავო უძრავი ქონებით უკანონო სარგებლობაზე და ხელშეშლაზე, მოპასუხეების მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც გააქარწყლებდა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს. საჯარო რეესტრის ჩანაწერის საფუძველზე დადგენილია, რომ მოსარჩელები არიან მესაკუთრეები, ხოლო მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ნივთს ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელები (მესაკუთრეები) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი უფლებრივი შეზღუდვისთვის. შესაბამისად, მოსარჩელები უფლებამოსილი არიან სრულყოფილად განახორციელონ მათ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. აღნიშნული გარემოებები კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, 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. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტის მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველად მითითებული გარემოება, რომ მისთვის სადავო უძრავი ქონების მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის შესახებ ცნობილი გახდა სარჩელიდან, ამავე დროს მას და მის ოჯახს სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია, ვერ გახდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება, მით უფრო, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით სადავო ქონებას მოცემული მდგომარეობით ჰყავს მხოლოდ ერთი მესაკუთრე და სწორედ ის ითხოვს აპელანტის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვას.

პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ მითითებული არგუმენტები ვერ ჩაითვლება უძრავი ნივთის ფლობის მართლზომიერების დამადასტურებელ გარემოებად, აგრეთვე მესაკუთრის მხრიდან მისი კუთვნილი უძრავი ნივთის არამართლზომიერი მფლობელისაგან გამოთხოვის დამაბრკოლებელ წინაპირობას არ წარმოადგენს. აღნიშნულის გათვალისწინებით, არგუმენტი მასზედ, რომ აპელანტი მართლზომიერად ფლობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მხედველობაში ვერ მიიღება, მით უფრო, რომ აღნიშნულის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება მხარეს არ წარმოუდგენია. აღნიშნულთან მიმართებით სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს გარემოებაზე, რომლის მიხედვით დგინდება, რომ მოსარჩელემ შპს „ს-----მა“ სადავო უძრავი ქონება შეიძინა აუქციონის წესით. საყურადღებოა, რომ აუქციონის შედეგები და საფუძველი მოპასუხეს სადავოდ არ გაუხდია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და მიაჩნია, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტი შ-----ას მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 80 ლარის ოდენობით. ვინაიდან სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. შ-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოცემულ საქმეზე უცვლელად დარჩეს მარნეულის მაგისტრატი სასამართლოს 2019 წლის 2 ივლისის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტის შ-----ას მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 80 (ოთხმოცი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა N32) მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. N7ა) 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 აუდრეს 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

ირაკლი ბონდარენკო