



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

21 ოქტომბერი 2019 წ.
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე _ მაი- სულხანიშვილი

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ნ---- ლ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე _ ი- გ-----ე

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 27 მარტის 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

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 27
მარტის გადაწყვეტილებით, ი- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, ნ---- ლ-----ის,
გ---- დ-----ის, ლ--- დ-----ის და ა----- ლ-----ის მფლობელობიდან
გამოთხოვილი იქნა უძრავი ქონება - ქ. რუსთავი მ-----ის გამზირი N 3-, ბინა N 3-
(საკადასტრო კოდი 0-----) და ი- გ-----ეს გადაეცა გამოთავისუფლებულ
მდგომარეობაში.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1 მოპასუხეების ნ--- ლ-----ის, გ--- დ-----ის, ლ--- დ-----ისა და ა----- ლ-----ის მფლობელობაში- უძრავი ქონება მდებარე ქ. რუსთავი მ-----ის გამზირი N3- ბინა N3-. მოპასუხეები არი-ნ ერთი ოჯახის წევრები. ლ--- დ-----ი და გ--- დ-----ი არი-ნ მამა-შვილი, ნ--- ლ-----ი არის გ--- დ-----ის მეუღლე, ხოლო ა----- ლ-----ი არის ნ--- ლ-----ის მამა.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2. ქ. რუსთავი მ-----ის გამზირი N3- ბინა N3--ის (საკადასტრო კოდი 0-----) მესაკუთრეა ი- გ-----ე. მას საკუთრების უფლება მიღებული აქვს იძულებით აუქციონზე ბინის შეძენის შედეგად 2014 წლის 11 დეკემბერს. აუქციონი ჩატარებული- მართლზომიერად, რაც დასტურდება კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, 2014 წლის 16 დეკემბერიდან საჯარო რეესტრში აღრიცხული- ი- გ-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე - რუსთავი მ-----ის გამზირი N3-, ბინა N3-. საკუთრების უფლება რეგისტრირებული- აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლების მიღების თაობაზე ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს 2014 წლის 11 დეკემბერის N A 1----- განკარგულების საფუძველზე. ი- გ-----ემ აუქციონზე შეიძინა ნ--- ლ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.

ნ--- ლ-----მა სარჩელი აღძრა რუსთავის საქალაქო სასამართლოში მოპასუხე ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს მიმართ და მოითხოვა 2014 წლის 09 დეკემბერს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს მიერ ქ. რუსთავი, მ-----ის გამზირი №3--ში მდებარე უძრავ ქონებაზე ჩატარებული აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობა; ასევე აღსრულების ეროვნული ბიუროს ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს 2014 წლის 11 დეკემბრის №A1----- განკარგულების ბათილად ცნობა აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლების მიღების თაობაზე. სარჩელის საფუძველად ნ--- ლ-----ი მიუთითებდა შემდეგ გარემოებებს: ბინის შეფასება მოხდა კანონის დარღვევით. ბინა გაიყიდა 2014 წლის 9 დეკემბერს. ქონების შეფასების უკანონობის გარდა სახეზეა აღმასრულებლის უკანონო მოქმედებებიც, რაც გამოიხატა ქონების აღწერის განუხორციელებლობაში და უკანონო აქტების (ოქმების) შედგენაში, თითქოსდა მესაკუთრესთან დაკავშირება ვერ განხორციელდა. მოსარჩელე ასევე მიუთითებს, რომ მისი ქონების დათვალიერება შემფასებლებმა მანამდე დაიწყეს სანამ ჩაბარდებოდა წინადადება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულებაზე იმ მოტივით, რომ მასთან

დაკავშირება ვერ მოხერხდა. მოსარჩელის მიერ წინადადების ჩაბარების შემდეგ უნდა დაეწყო აღმასრულებელს შესაბამისი სააღსრულებო მოქმედებები. აღმასრულებლის მიერ სააღსრულებო მოქმედებების დაწყება წინ უსწრებდა მოსარჩელისთვის გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით აღსრულების შესახებ წინადადების ჩაბარებას.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილებით ნ---- ლ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილებით დადგენილი- შემდეგი გარემოებები:

- 2014 წლის 02 ოქტომბერს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს განცხადებით მიმართა ე---- ლ-----მა, რომელმაც რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 3- სექტემბერს გაცემული №2----- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე მოითხოვა მოვალე ნ---- ლ-----ისთვის 19 764 აშშ დოლარის და სახელმწიფო ბაჟის 240 ლარის გადახდა ე---- ლ-----ის სასარგებლოდ. ამასთან თანხის ამოღება მოითხოვა იპოთეკის საგნის რეალიზაციის გზით.
- 2014 წლის 08 ოქტომბრის A1----- წინადადება მოსარჩელეს ჩაბარდა საჯარო შეტყობინებით 2014 წლის 20 ოქტომბერს, ხოლო პირადად 2014 წლის 28 ოქტომბერს.
- აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურის შემფასებლის №0----- დასკვნა მოსარჩელის ბინის ღირებულების განსაზღვრის შესახებ გაცემული- 2014 წლის 25 ნოემბერს. ამასთან 2014 წლის 24 ოქტომბერს ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელი სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების უზრუნველყოფის მიზნით, მოვალის საკუთრებაში არსებული ბინის აღწერა-დაყადაღების მიზნით გამოცხადდა მოვალის საცხოვრებელ ბინაში, რა დროსაც ბინა იყო დაკეტილი და ეს უკანასკნელი სახლში არ იმყოფებოდა.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ნ---- ლ-----მა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 15 ივნისის განჩინებით ნ---- ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ნ---- ლ-----მა. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 8 დეკემბრის განჩინებით ნ---- ლ-----ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად; უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 15 ივნისის განჩინება.

ამდენად, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით

მართლზომიერად არის აღი-რებული 2014 წლის 8 დეკემბერს ჩატარებული აუქციონის შედეგები, რომლის საფუძველზე ი- გ-----ემ შეიძინა ნ---- ლ-----ის კუთვნილი სადაო უძრავი ქონება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებული-, რომ განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური სარჩელი, რომლის სამართლებრივი საფუძველი- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი. ამ ნორმის შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია- მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. ამგვარი სარჩელების განხილვისათვის აუცილებელი- სამი ფაქტობრივი გარემოების ერთობლივად არსებობა. მოსარჩელე უნდა იყოს სადაო ქონების მესაკუთრე; მოპასუხის მფლობელობაში უნდა იყოს სადაო ქონება; მოპასუხე მოსარჩელის ქონებას უნდა ფლობდეს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცი-. ესე იგი რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპის თანახმად მოსარჩელე არის სადაო საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრე, რადგან მისი საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული- ნამდვილი უფლების საფუძველზე. მოსარჩელემ მოპასუხე ნ---- ლ-----ის უძრავი ქონება შეიძინა იძულებით აუქციონზე, რომლის კანონიერად ჩატარება დადგენილი- სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ჩანაწერის უტყუარობის პრეზუმფცი- ქარწყლდება, თუ უფლებამოსილი პირი დაამტკიცებს მის უზუსტობას. ამდენად, პრეზუმფცი- მოქმედებს, ანუ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლების სისწორე ივარაუდება იმ დრომდე, ვიდრე არ დამტკიცდება, რომ რეგისტრირებული უფლება პირს სინამდვილეში არ შეუძენი-. ამ შემთხვევაში ი- გ-----ე ამ ნორმის საფუძველზე არის სადაო უძრავი ქონების მესაკუთრე, რადგან მან საკუთრების უფლება მოიპოვა მართლზომიერად, კანონით დადგენილი წესის დაცვით ჩატარებული იძულებით აუქციონზე, რომლის ბათილად აღი-რების მოთხოვნა სასამართლომ არ დააკმაყოფილა.

შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილი- ისარგებლოს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით გათვალისწინებული მესაკუთრის ყველა უფლებამოსილებით და ეკისრება ამავე ნორმით გათვალისწინებული ვალდებულებები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს შეუძლია- კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს ქონებით, 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 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზი-ნი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელი-. საკუთრების უფლების შინაარსში შედის მესაკუთრის უფლებამოსილება ისარგებლოს, ფლობდეს კუთვნილ ნივთს, განკარგოს იგი ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე კანონისმიერი ან სახელშეკრულებო შემოჭვის ფარგლებში. მესაკუთრეს დასახელებულ ნორმაში მითითებული უფლებამოსილებები გააჩნი- კანონისმიერი ან სახელშეკრულებო შემოჭვის ფარგლებში, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ საკუთრების უფლება აბსოლუტური უფლება არ არის და მესაკუთრის უფლება შეზღუდული- სხვათა მართლზომიერი უფლებებით.

საქართველოს კონსტიტუციის 19-ე მუხლით საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღი-რებული და უზრუნველყოფილი-. კონსტიტუცი- ასევე დასაშვებად მიიჩნევს საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების უფლების შეზღუდვას კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით. თუმცა საკუთრების უფლების შეზღუდვა უნდა მოხდეს იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტებით, „იმისთვის, რომ პირმა შეძლოს საკუთრების უფლებით პრაქტიკული სარგებლობა, არ არის საკმარისი მისთვის აბსტრაქტული საკუთრებითი გარანტიის მინიჭება. მან ასევე უნდა ისარგებლოს იმგვარი სამოქალაქო, კერძო-სამართლებრივი წესრიგით, რომელიც შესაძლებელს გახდის საკუთრების უფლებით შეუფერხებელ სარგებლობას და, შესაბამისად, სამოქალაქო ბრუნვის განვითარებას. საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტი- მოიცავს ისეთი საკანონმდებლო ბაზის შექმნის ვალდებულებას, რომელიც უზრუნველყოფს საკუთრებითი უფლების პრაქტიკულ რეალიზებას და შესაძლებელს გახდის საკუთრების შეძენის გზით ქონების დაგროვებას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის N3----- გადაწყვეტილება საქმეზე „დანის მოქალაქე ჰეიკე ქრონჰისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს იმ შემთხვევაში არ შეუძლი- მოითხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, თუ მფლობელს გააჩნი- ამ ნივთის ფლობის უფლება. ფლობის უფლებაში იგულისხმება მხოლოდ ნივთის მართლზომიერი ფლობა, რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის შესაბამისად დაუშვებელი- მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება.

სასამართლო კეთილსინდისიერი და მართლზომიერი მფლობელობის საკითხის განმარტებისათვის მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებებს,

რომლის მიხედვით, „სსკ-ის 162-ე მუხლით მართლზომიერ მფლობელად მიიჩნევა პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, განსხვავებით კეთილსინდისიერი მფლობელისაგან, რომელსაც არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონისმიერი საფუძველი. კეთილსინდისიერება და არაკეთილსინდისიერება მიუთითებს სუბიექტურ კრიტერიუმებზე, რაც განისაზღვრება პირის დამოკიდებულებით ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველების მიმართ. მართლზომიერი და არამართლზომიერი მფლობელობა მიგვითითებს ობიექტურად არსებულ ფაქტორებზე, რაც ვლინდება მფლობელობის სამართლებრივი საფუძველის არსებობაში. ამრიგად, მართლზომიერი მფლობელი- მესაკუთრე და ის პირები, რომელთა მფლობელობაც მესაკუთრის მფლობელობიდან გამომდინარეობს. ნივთის მართლზომიერი მფლობელობა ვრცელდება მანამ, სანამ არსებობს მართლზომიერი ფლობის საფუძველი. სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, დიფერენცირებული- მფლობელობა ობიექტური თუ სუბიექტური ფაქტორების მიხედვით (160-ე-164-ე მუხლები). კანონი გამიჯნავს კეთილსინდისიერი მფლობელის მოთხოვნას (160-ე-161-ე მუხლები) და მართლზომიერი მფლობელის მოთხოვნას (162-ე მუხლი). ასევე, არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (163-ე მუხლი) და არაკეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (164-ე მუხლი) (შდრ. სუსგ-ები: №ას-524-493-2012, 04.10.2012; №ას-211-196-2014, 25.01.2017)“

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის საფუძველზე მესაკუთრე უფლებამოსილი- მოითხოვოს ნივთის დაბრუნება იმ პირისაგან, ვინც ამ ნივთს არამართლზომიერად ფლობს, ხოლო მართლზომიერი მფლობელობა ემყარება გარიგებას ან კანონს. შესაბამისად პირი მართლზომიერ მფლობელად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, როცა მფლობელობის უფლება მინიჭებული აქვს კანონით, ნორმატიული აქტის საფუძველზე ან მოპოვებული აქვს მესაკუთრესთან შეთანხმებით. სარჩელის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი- იმის დადგენა, მოპასუხე ქონებას ფლობს თუ არა მართლზომიერად და მესაკუთრის პრეტენზი- მფლობელობის შეწყვეტის შესახებ მართლზომიერი- თუ არა, რადგან სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზი-ს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს იმ შემთხვევაში არ შეუძლია- მოითხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, თუ მფლობელს გააჩნია- ამ ნივთის ფლობის უფლება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის შესაბამისად დაუშვებელი- მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხეები არ არიან მათ სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელები, მათი მფლობელობის მართლზომიერებას არ ადასტურებს მოპასუხეების მიერ წარმოდგენილი ქირავნობის ხელშეკრულება. კერძოდ, მოპასუხეების მიერ წარმოდგენილი- შემდეგი შინაარსის ხელწერილი: ერთის მხრივ ნ--- ლ-----ი და მეორეს მხრივ ლ--- და გ--- დ-----ები, ასევე ა----- ლ-----ი ვადასტურებთ, რომ 2012 წლიდან დღემდე ერთმანეთს

შორის განუსაზღვრელი ვადით დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე ქირავნობის ძალით ვფლობთ რუსთავში, მ-----ის 3--3--ში მდებარე უძრავ ქონებას (ბინას). ხელწერილზე ხელმომწერებად მითითებული- ნ--- ლ-----ი, ა----- ლ-----ი და ლ--- დ-----ი და გ--- დ-----ი. გ--- დ-----ის გვარის გასწვრივ ხელმოწერა აღნიშნული არ არის (ს.ფ. 86, ტომი 1). მოპასუხეების განმარტებით, ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ბინის მესაკუთრის შეცვლის მიუხედავად შეინარჩუნეს ბინის სარგებლობის უფლება 572-ე მუხლის საფუძველზე. ამ ნორმის მიხედვით, თუ გამქირავებელი გაქირავებულ ნივთს მესამე პირზე გაასხვისებს დამქირავებლისათვის მისი გადაცემის შემდეგ, შემძენი იკავებს გამქირავებლის ადგილს და მასზე გადადის ქირავნობის ურთიერთობიდან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ეს ხელწერილი ბინის მესაკუთრეს ნ--- ლ-----ს და მეორეს მხრივ გ--- დ-----ს, ლ--- დ-----ს და ა----- ლ-----ს შორის ქირავნობის სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსებობას არ ადასტურებს, რადგან ხელწერილში არ არის მითითებული ქირავნობის ხელშეკრულების არსებითი პირობები და მესაკუთრესთან ქირავნობაზე შეთანხმება არც სხვა მტკიცებულებებით დასტურდება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 531-ე მუხლის მიხედვით, ქირავნობის ხელშეკრულებით გამქირავებელი მოვალეა დამქირავებელს სარგებლობაში გადასცეს ნივთი განსაზღვრული ვადით. დამქირავებელი მოვალეა დამქირავებელს გადაუხადოს დათქმული ქირა. ამავე კოდექსის 553-ე მუხლის მიხედვით, 1. ქირა გადახდილ უნდა იქნეს ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის დამთავრებისას. თუ ქირის გადახდა დროის მონაკვეთებით განისაზღვრება, მაშინ იგი გადახდილ უნდა იქნეს დროის ამ მონაკვეთების გასვლის შემდეგ. 2. დამატებითი ხარჯების გადახდა მხოლოდ მაშინ არის სავალდებულო, თუ ამის თაობაზე მხარეთა შორის არსებობს შეთანხმება. ამდენად, ქირავნობის ხელშეკრულების არსი- დამქირავებლისათვის ქონების დროებით სარგებლობაში გადაცემა, რის სანაცვლოდ მან ქონების მესაკუთრეს (გამქირავებელს) უნდა გადაუხადოს შეთანხმებული ქირა.

ხელწერილში მითითებული-, რომ მოპასუხეები ნ--- ლ-----ის ბინაში 2012 წლიდან განუსაზღვრელი ვადით დადებული ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე ცხოვრობენ. თუმცა ხელწერილიდან არ ირკვევა ქირავნობის ხელშეკრულების ისეთ არსებით პირობაზე შეთანხმება, როგორიცაა ქირის ოდენობა და მისი გადახდის წესი. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ქირავნობის ხელშეკრულების დადებით მხარეებს შორის წარმოიშობა ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა, რის შედეგად დამქირავებელს წარმოეშობა ქონების მართლზომიერი მფლობელობის უფლება. კანონი ქირავნობის ხელშეკრულების სავალდებულო წერილობით ფორმას არ აწესებს, თუმცა ნებისმიერ ფორმით შეთანხმების არსებობის პირობებში უნდა დადგინდეს ქირავნობის ხელშეკრულების არსებით პირობებზე მიღწეული შეთანხმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის თანახმად, 1. ხელშეკრულება

დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. 2. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეული- კანონის მიერ. ამ ნორმის მიხედვით, ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ ხელშეკრულების არსებით პირობებზე შეთანხმება მიღწეული- შესაბამისი ფორმით. ვინაიდან ქირავნობის ხელშეკრულება სარგებლი-ნი ხელშეკრულება, 531-ე მუხლის საფუძველზე მისი არსებითი პირობაა ქირა. წარმოდგენილი ხელწერილი არ შეიცავს მითითებას ქირის ოდენობის შესახებ, ბინის გაქირავებით მესაკუთრის მიერ მისაღები სარგებლის შესახებ.

სასამართლომ მიიჩნი-, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდებოდა, რომ მოპასუხეებს შორის არსებობდა ბინის ქირავნობის შეთანხმება. აუქციონის ჩატარებამდე ბინის მესაკუთრე იყო ნ--- ლ-----ი, ხოლო მოპასუხეები არი-ნ მისი ოჯახის წევრები - შვილი, მეუღლე და მამა. მოპასუხეებმა ვერ დაასაბუთეს, რომ მათ შორის საოჯახო ურთიერთობის საფუძველზე ერთობლივ მფლობელობას კი არ ჰქონდა ადგილი, არამედ ნ--- ლ-----თან ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე ფლობდნენ ბინას, ხოლო მესაკუთრე იღებდა შესაბამის სარგებელს ბინის გაქირავებით.

სასამართლოს მოსაზრებით, ქირავნობის ხელშეკრულების არსებობის პირობებშიც მოპასუხეებზე 572-ე მუხლით დადგენილი წესი ვერ გავრცელდება. ეს ნორმა ადგენს უფლებამონაცვლეობის წესს ქირავნობის ურთიერთობაში გაქირავებული ქონების მესაკუთრის შეცვლის შემთხვევაში, თუმცა ადგენს, რომ უფლებამონაცვლეობის ეს წესი ისეთ შემთხვევაზე ვრცელდება, თუ გამქირავებელი გაქირავებულ ნივთს მესამე პირზე გაასხვისებს. ამ შემთხვევაში ბინის მესაკუთრეს ნ--- ლ-----ს მისი ნების ავტონომიის პირობებში ქონება არ გაუსხვისები-, ქონება გასხვისდა იძულებით აუქციონზე და არა მესაკუთრის მიერ დადებული გარიგების საფუძველზე. ამ გარემოების გამო სასამართლოს მი-ჩნი-, რომ მითითებული ნორმის საფუძველზე ბინის ახალი მესაკუთრეს არ ეკისრება ძველი მესაკუთრის მიერ წარმოშობილი ქირავნობითი ურთიერთობის გაგრძელების ვალდებულება.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნი-, რომ მოპასუხეების მფლობელობის საფუძველი ბინის ქირავნობის ხელშეკრულება არ არის, რის გამოც მოპასუხეებს ქონების მართლზომიერი ფლობის საფუძველი აღარა აქვს იმ დროიდან, როცა ბინის გასხვისდა აუქციონზე. აქედან გამომდინარე, მესაკუთრის პრეტენზი- მოპასუხის მიმართ სასამართლომ დასაბუთებლად ჩათვალა, რაც სადაო უძრავ ქონებაზე მოპასუხის მფლობელობის შეწყვეტის საფუძველი-.

სასამართლომ მხარეებს ასევე განუმარტა სასამართლო სხდომაზე მოპასუხეებისათვის უწყებების ჩაბარების წესები და სხდომაზე მოპასუხეების - ნ--- ლ-----ის, ა----- ლ-----ის და ლ--- დ-----ის გამოუცხადებლობის საპროცესო შედეგები, კერძოდ:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-ე მუხლის მიხედვით, 1. მხარეს

ან მის წარმომადგენელს სასამართლო უწყებით ეცნობება სასამართლო სხდომის ან ცალკეული საპროცესო მოქმედების შესრულების დრო და ადგილი. უწყება მხარისათვის და მისი წარმომადგენლისათვის ჩაბარებულად ჩაითვლება, თუ იგი ჩაჰბარდება ერთ-ერთ მათგანს ან ამ კოდექსის 74-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ხოლო ჩაბარების განსხვავებულ, გონივრულ წესზე მხარეთა შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში – ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული წესით. წარმომადგენელი ვალდებული- უწყების ჩაბარების შესახებ აცნობოს მხარეს. სასამართლო უწყებით სასამართლოში იბარებენ აგრეთვე მოწმეებს, ექსპერტებს, სპეცი-ლისტებსა და თარჯიმნებს. ამავე კოდექსის 71-ე მუხლით დადგენილი-, რომ

1. სასამართლო უწყება ადრესატს ბარდება მხარის მიერ მითითებული ძირითადი მისამართის (ფაქტობრივი ადგილსამყოფლის), ალტერნატიული მისამართის, სამუშაო ადგილის, სასამართლოსთვის ცნობილი სხვა მისამართის ან მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებული ჩაბარების განსხვავებული წესის მიხედვით. 2. თუ მოსარჩელეს მის მიერ მითითებულ მისამართზე უწყება ვერ ჩაჰბარდა ამ კოდექსის 73-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ მოთხოვნათა დაცვით, უწყება ჩაბარებულად ჩაითვლება. ეს წესი მოპასუხის მიმართ გამოიყენება მის პასუხში (შესაგებელში) მითითებულ მისამართზე უწყების გაგზავნის შემთხვევაში. 3. თუ მოსარჩელის მიერ მითითებული მოპასუხის მისამართი სწორი- და მას უწყება ვერ ჩაჰბარდა ამ კოდექსის 73-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ მოთხოვნათა დაცვით, სასამართლო ხელმძღვანელობს ამ კოდექსის 78-ე მუხლის დებულებებით. 4. თუ მოსარჩელის მიერ მითითებული თავისი ან მოპასუხის მისამართი არასწორი აღმოჩნდა, სასამართლოს გამოაქვს განჩინება სარჩელის განუხილველად დატოვების შესახებ.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოპასუხეებმა - ნ--- ლ-----მა, გ--- დ-----მა და ლ--- დ-----მა წარმოდგენილ შესაგებლებში თავი-ნთ ფაქტობრივ საცხოვრებელ მისამართად მიუთითეს ქ. რუსთავი, მ-----ის ქ. 3-, ბინა №3--ს (ტ. I, ს.ფ. 60, 76). ა----- ლ-----ს წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენი-, თუმცა მან სხვა მოპასუხეებთან ერთად წარდგენილ სააპელაციო საჩივარში, ასევე ყველა სხვა განცხადებაში მიუთითა მისი მისამართი ქ.რუსთავი, მ-----ის ქ. 3-, ბინა №3-. სხდომის შესახებ სასამართლო უწყებები მოპასუხეებს გაეგზავნათ ამ მისამართზე. 2019 წლის 4 მარტს სასამართლო უწყება ჩაიბარა გ--- დ-----მა, ასევე გ--- დ-----მა ჩაიბარა ლ--- დ-----ისთვის გაგზავნილი სასამართლო უწყება. გ--- დ-----მა არ ჩაიბარა ა----- ლ-----ისათვის გაგზავნილი სასამართლო უწყება და განმარტა, რომ ა----- ლ-----ი არის ინვალიდი და ცხოვრობს რაიონში. გ--- დ-----მა ასევე არ ჩაიბარა ნ--- ლ-----ისთვის გაგზავნილი სასამართლო უწყება და განმარტა, რომ ნ--- ლ-----ი იმყოფება რაიონში და არა აქვს მასთან სატელეფონო კავშირი, ამავე დროს მასთან ქორწინება არ არის რეგისტრირებული. სასამართლო სხდომაზე 2019 წლის 12 მარტს გამოცხადდა გ--- დ-----ი და განმარტა, რომ ნ--- ლ-----თან კონფლიქტის გამო რამდენიმე თვეა დაშორებული- და ერთად აღარ ცხოვრობენ, ნ--- ლ-----ი სხვა მისამართზე გადავიდა საცხოვრებლად. ა----- ლ-----ი რუსთავში არ ცხოვრობს, ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო ცხოვრობს

რაიონში, სადაც პერიოდულად ჩადის ასევე მისი ყოფილი მეუღლე ნ--- ლ-----ი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 71-ე მუხლის მე-2 ნაწილის გათვალისწინებული- მხარეებისათვის უწყების ჩაუბარებლობის შედეგები, რომლის მიხედვით, თუ მოსარჩელეს მის მიერ მითითებულ მისამართზე უწყება ვერ ჩაჰბარდა ამ კოდექსის 73-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ მოთხოვნათა დაცვით, უწყება ჩაბარებულად ჩაითვლება. ეს წესი მოპასუხის მიმართ გამოიყენება მის პასუხში (შესაგებელში) მითითებულ მისამართზე უწყების გაგზავნის შემთხვევაში. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 73-ე მუხლის მიხედვით, თუ პირველად გაგზავნისას უწყების ადრესატისათვის ჩაბარება ვერ ხერხდება, იგი დასაბარებელ პირს უნდა გაეგზავნოს დამატებით ერთხელ მაინც იმავე ან სასამართლოსთვის ცნობილ სხვა მისამართზე.

როგორც სასამართლომ აღნიშნა, მოპასუხეებს სასამართლო უწყება გაეგზავნა მათ მიერ წარმოდგენილ შესაგებელში და სხვა განცხადებებში მითითებულ მისამართზე, სადაც ნ--- ლ-----ს და ა----- ლ-----ს უწყებები არ ჩაბარდათ და მათთვის გადასაცემად უწყებები არც სხვა მოპასუხემ გ--- დ-----მა ჩაიბარა იმ მიზეზით, რომ ისინი ამ მისამართზე არ ცხოვრობენ.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ გარდა სსსკ 71-ე მუხლისა, უწყების ჩაუბარებლობის შედეგები ასევე გათვალისწინებული- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 75-ე და 76-ე მუხლებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 75-ე მუხლის მიხედვით, 1. თუ ადრესატმა ან ამ კოდექსის 74-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულმა სუბიექტმა, გარდა ამ მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული გამონაკლისისა, უარი განაცხადა უწყების მიღებაზე, მისი მიმტანი პირი სათანადო აღნიშვნას აკეთებს უწყებაზე, რომელიც სასამართლოს უბრუნდება. ასეთ შემთხვევაში უწყება ადრესატისათვის ჩაბარებულად ითვლება და სასამართლოს შეუძლი- განიხილოს საქმე. 2. უწყების მიღებაზე ამ კოდექსის 74-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სუბიექტის უარის შემთხვევაში სასამართლო უწყება არ ჩაითვლება მოპასუხისათვის ჩაბარებულად, თუ მას პირველად ეგზავნება უწყება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა უწყება გაგზავნილი იქნა მოპასუხის მიერ პასუხში (შესაგებელში) მითითებულ მისამართზე. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 76-ე მუხლის მიხედვით, მხარეები და მათი წარმომადგენლები მოვალენი არი-ნ აცნობონ სასამართლოს საქმის წარმოების განმავლობაში თავი-ნთი მისამართის შეცვლის შესახებ. ასეთი ცნობის უქონლობისას უწყება გაიგზავნება სასამართლოსათვის ცნობილ უკანასკნელ მისამართზე და ჩაბარებულად ითვლება, თუნდაც ადრესატი ამ მისამართზე აღარ ცხოვრობდეს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვინაიდან გ--- დ-----მა უწყებები არ ჩაიბარა იმ მოტივით, რომ მოპასუხეების ოჯახის წევრი აღარ არის, არსებობდა იმის საფუძველი, რომ სსსკ 75-ე მუხლის საფუძველზე ოჯახის წევრის მიერ კორესპონდენციის მიღებაზე უარის თქმის გამო მოპასუხეებისათვის უწყება ჩაბარებულად არ ჩაეთვალა

სასამართლოს. თუმცა, ასეთ შემთხვევაში სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 76-ე მუხლით გათვალისწინებული გარემოება, რადგან მოპასუხეებმა სასამართლოს არ აცნობეს მათი ფაქტობრივი ადგილსამყოფელის შეცვლის შესახებ, რისი ვალდებულებაც მათ ეკისრებათ სსსკ 76-ე მუხლის საფუძველზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში, უწყება გაიგზავნება სასამართლოსათვის ცნობილ უკანასკნელ მისამართზე და ჩაბარებულად ითვლება, თუნდაც ადრესატი ამ მისამართზე აღარ ცხოვრობდეს.

2019 წლის 12 მარტს დანიშნული სხდომის შესახებ მოკლე ტექსტური შეტყობინებით ეცნობა მოპასუხის წარმომადგენელს. სასამართლომ აღნიშნა, რომ 2019 წლის 12 მარტს დანიშნული სასამართლო სხდომაზე სასამართლომ გადადო გადაწყვეტილების გამოცხადება, რის შემდეგ რამდენჯერმე გადაიდო სასამართლო სხდომა. საბოლოოდ სხდომა დაინიშნა 2019 წლის 27 მარტს. რომელზეც მოპასუხეების დაბარების შესახებ სასამართლო უწყებები ჩაიბარა გ--- დ-----მა, როგორც მოპასუხეების ოჯახის წევრმა.

2019 წლის 12 მარტის სხდომაზე მხოლოდ გ--- დ-----ი გამოცხადდა, რომელმაც მოითხოვა სხდომის გადადება ნ--- ლ-----ის წარმომადგენლის შ--- ქ-----ის ოჯახის წევრის ავადმყოფობის გამო, რომლის დამადასტურებელი მტკიცებულება არ წარმოუდგენი-. ამის შემდეგ რამდენჯერმე დაინიშნა სასამართლო სხდომა, ხოლო ბოლო სხდომის თარიღი მოპასუხეებს ეცნობათ სსსკ 74-ე მუხლით დადგენილი წესით, რადგან უწყება ჩაიბარა გ--- დ-----მა, რომელმაც დაადასტურა, რომ არის მათი ოჯახის წევრი. ადამი-ნის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 2018 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე (Bartaia v. Georgia) სასამართლომ განმარტა შემდეგი: „32. კონვენცი- არ ითვალისწინებს სამოქალაქო სამართალწარმოებაში იურიდიული წარმომადგენლობის ავტომატურ უფლებას; წინამდებარე საქმის გარემოებებში იურიდიული წარმომადგენლობა არ იყო სავალდებულო. თუმცა, მოცემული საქმის მსგავსად, როდესაც მხარე ითხოვს სასამართლო პროცესის გადადებას იმ საფუძველით, რომ მისი წარმომადგენელი არ იმყოფება და ეს უზღუდავს მას დაცვის უფლებას, ეროვნულმა სასამართლომ უნდა განიხილოს აღნიშნული მოთხოვნა და უპასუხოს მას. საკითხი, თუ რამდენად აუცილებელი-სამართლი-ნი სამართალწარმოებისთვის ადვოკატის დახმარება, განხილულ უნდა იქნეს თითოეული საქმის კონკრეტული ფაქტებიდან გამომდინარე, როგორიცაა, თუ რა სამართლებრივი სიკეთე დგას სამართალწარმოებაში მომჩივნისთვის საფრთხის ქვეშ, აგრეთვე მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული შესაბამისი კანონმდებლობისა და სამართალწარმოებიც კომპლექსურობა, მომჩივნის შესაძლებლობა, ეფექტურად წარადგინოს საკუთარი პოზიცი- (იხ., mutatis mutandis, სტილი და მორისი გაერთი-ნებული სამეფოს წინააღმდეგ, ციტირებული- ზემოთ, §61, და ნ.ჯ.დ.ბ. გაერთი-ნებული სამეფოს წინააღმდეგ (N.J.D.B. v. the United Kingdom), №76760/12, § 73, 27 ოქტომბერი 2015). ამ კონტექსტში უნდა დადგინდეს, ადვოკატის გარეშე ეფექტურად წარდგებოდა თუ არა მომჩივანი სასამართლოების წინაშე, კერძოდ, შეძლებდა თუ არა ის საქმის სათანადოდ და დამაკმაყოფილებლად წარმოდგენას (იხ., mutatis mutandis, აირი

ირლანდიის წინააღმდეგ (Airey v. Ireland), 9 ოქტომბერი 1979, § 24, სერი- ა №32). გათვალისწინებული უნდა იქნეს ასევე საერთო კონტექსტი, სახელდობრ, რამდენად ისარგებლა სამართალწარმოებაში მომჩივანმა სასამართლოსადმი ხელმისაწვდომობის და მხარეთა თანასწორობის უფლებით (იხ. ნ. ჯ. დ. ბ. გაერთიანებული სამეფოს წინააღმდეგ, ციტირებული- ზემოთ, § 74). ამავე გადაწყვეტილებაში სტრასბურგის სასამართლომ აღნიშნა, რომ წინამდებარე საქმეზე რაიონულმა სასამართლომ არ განიხილა ხომ არ არსებობდა მტკიცებულება იმისა, რომ მომჩივანი და მისი ადვოკატი, რომლებმაც წარმოადგინეს სასამართლო პროცესის გადადების სერიოზული მიზეზი, არაკეთილსინდისიერად მოქმედებდნენ ან ცდილობდნენ სამართალწარმოების გაჭი-ნურებას. ეს იყო სასამართლო პროცესის გადადების შესახებ მათი პირველი შუამდგომლობა, რომელიც მომჩივანმა და მისმა ადვოკატმა სასამართლოში სათანადოდ წარადგინეს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 93-ე მუხლი ცალსახად აღი-რებს მხარის უფლებას, სასამართლოში საქმე აწარმოოს წარმომადგენლის მეშვეობით. ამავდროულად, სამართალწარმოების საგანი იყო დელიკატური, ვინაიდან ის ეხებოდა ყოფილი დამსაქმებლისა და დასაქმებულის ურთიერთობას და მოწინააღმდეგე მხარეს ადვოკატი სათანადოდ წარმოადგენდა. გარდა ზემოაღნიშნული ფაქტორებისა, სასამართლომ, ერთი მხრივ, მომჩივნის კონკრეტული გარემოებების და, მეორე მხრივ, ხარისხი-ნი და სწრაფი მართლმსაჯულების ადმინისტრირების ინტერესების შეფასების გარეშე, უპასუხოდ დატოვა ადვოკატის წერილობითი თხოვნა და შემდეგ მიზეზების მითითების გარეშე, უარი თქვა სასამართლო პროცესზე მომჩივნის მიერ წარდგენილ იმავე თხოვნაზე“.

განსახილველ საქმეში მოპასუხის წარმომადგენლის მოთხოვნით პირველი მთავარი სხდომა გადაიდო, ხოლო 2019 წლის 12 მარტის სხდომის გადადების ინიციატორი კვლავ მოპასუხე იყო და სხდომის გადადების მიზეზად კვლავ ადვოკატთან დაკავშირებული გარემოებები დასახელდა, ხოლო მისი ოჯახის წევრის ავადმყოფობის შესახებ მტკიცებულებები წარმოდგენილი არ ყოფილა.

ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლით აღი-რებული საქმის სამართლი-ნი განხილვის უფლების მნიშვნელოვანი ასპექტი- სამართლებრივ საშუალებათა თანასწორობა. სამართლებრივ საშუალებათა თანასწორობის პრინციპის თანახმად, სამართალწარმოების თითოეულ მხარეს უნდა მიეცეს გონივრული შესაძლებლობა, რათა საქმესთან დაკავშირებით თავისი არგუმენტაცი- წარმოადგინოს სასამართლოს წინაშე ისე, რომ არსებითი უთანასწორობა არ განიცადოს მეორე მხარესთან მიმართებით.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ შეჯიბრებითობის პრინციპის მნიშვნელოვანი ასპექტი- მხარეს მიეცეს შესაძლებლობა სასამართლო პროცესში მისი ინტერესები დაიცვას ადვოკატის დახმარებით. შესაბამისად, ადვოკატის სხდომაზე გამოუცხადებლობის შეუძლებლობა სხდომის გადადების ლეგიტიმური საფუძველი- თუმცა სტრასბურგის სასამართლოს ზემოთმითითებული გადაწყვეტილებით განმარტებული-, რომ სასამართლომ ყოველი კონკრეტული საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე უნდა

შეაფასოს, პროცესის მონაწილე მხარე ადვოკატის გარეშე ეფექტურად შეძლებს თუ არა თავისი უფლებების დაცვას. ამავე განმარტებიდან გამომდინარე, სხდომის გადადების მიზეზი არგუმენტირებული უნდა იყოს და საქმის განხილვის ვადის გახანგრძლივებას არ უნდა ისახავდეს მიზნად.

სასამართლომ მიიჩნი-, რომ განსახილველი საქმე სასამართლოში განიხილება 2017 წლის 9 მარტიდან, ამ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოში მიღებული დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გაუქმების შემდგომ საქმე ხელახლა განსახილველად დაბრუნდა 2018 წლის 4 დეკემბერს, რის შემდეგ საქმეზე პირველი სხდომა დაინიშნა 2019 წლის 21 თებერვალს, რომელზეც არცერთი მოპასუხე არ გამოცხადდა. სხდომა მოპასუხე ნ--- ლ-----ის ადვოკატის შუამდგომლობის საფუძველზე გადაიდო. მომდევნო სხდომაზე გამოცხადდა მოპასუხე გ--- დ-----ი, რომელმაც სხდომის გადადება მოითხოვა ერთერთი მოპასუხის ნ--- ლ-----ის ადვოკატის ოჯახის წევრის ავადმყოფობის გამო. ამავე სხდომაზე გ--- დ-----მა განმარტა, რომ ნ--- ლ-----ი და ა----- ლ-----ი მასთან აღარ ცხოვრობენ და ამ მიზეზით მათთვის გამოგზავნილი უწყებები არ ჩაიბარა.

საქმეზე გახარი- საქართველოს წინააღმდეგ 2017 წლის 17 ი-ნვრის გადაწყვეტილებაში, სტრასბურგის სასამართლომ განმარტა შემდეგი: „33. კონვენციის მე-6 მუხლის 1-ლი პარაგრაფი არ ითვალისწინებს დოკუმენტების გაგზავნის კონკრეტულ ფორმას (იხილეთ „ბოგონოსი რუსეთის წინააღმდეგ“ (განჩინება) (Bogonos v. Russia (dec.), no. 68798/01, 05/02/2004, და „ორამსი კვიპროსის წინააღმდეგ“ (განჩინება) (Orams v. Cyprus (dec.), no. 27841/07, 10/06/2010). თუმცა სამართლი-ნი სასამართლოს ზოგადი კონცეფცი- მოიცავს შეჯიბრებითი სამართალწარმოების ფუნდამენტურ პრინციპს (იხილეთ, რუიზმატეოსი ესპანეთის წინააღმდეგ (Ruiz-Mateos v. Spain), 23/06/1993, § 63, Series A no. 262). ამასთან, სამართლი-ნი სამართალწარმოება მოითხოვს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოების ყველა მხარე ინფორმირებული იყოს და შესაძლებლობა ჰქონდეს გამოთქვას მოსაზრება წარდგენილ დასკვნებსა და მტკიცებულებებზე, რათა გავლენა მოახდინოს სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე (იხილეთ „ლობო მაჩადო პორტუგალიის წინააღმდეგ“ (Lobo Machado v. Portugal), 20/02/1996, §31, ანგარიშები 1996-I). უპირველეს ყოვლისა, აღნიშნული საკითხი გულისხმობს იმას, რომ პირი ინფორმირებული უნდა იყოს მის წინააღმდეგ მიმდინარე სამართალწარმოების შესახებ (იხილეთ „დილიპაკი და კარაკაი-თურქეთის წინააღმდეგ“ (Dilipak and Karakaya v. Turkey), ნომ. 7942/05 და 24838/05, §77, 04/03/2014). თუ სასამართლო დოკუმენტები მათ შორის სასამართლო სხდომის უწყებები არ ჩაჰბარდა მხარეს პირადად, მაშინ განმცხადებელს შეიძლება ხელი შეეშალოს საკუთარი თავის დაცვის განხორციელებაში სამართალწარმოების პროცესში (იხილეთ „ოზგურ-კარადუმანი გერმანიის წინააღმდეგ“ (განჩინება) (Ozgur-Karaduman v. Germany (dec.), no. 4769/02, 26/06/2007; „ვებერი გერმანიის წინააღმდეგ“ (განჩინება), (Weber v. Germany (dec.), no. 3-203/03, 02/10/2007; და „ზადოვნიკი სლოვენის წინააღმდეგ“, (Zavodnik v. Slovenia), no. 53723/13, § 70, 21/05/2015)“.

განსახილველ საქმეში წერილობით შესაგებელში მითითებულ მისამართზე გ--- დ---
-----მა უწყებები არ ჩაიბარა იმ მიზეზით, რომ მოპასუხეები მასთან აღარ
ცხოვრობენ. მოპასუხეებმა სასამართლოს არ აცნობეს მათი ფაქტობრივი
საცხოვრებელი ადგილის შეცვლის შესახებ, ამდენად, მოპასუხეებმა არ შეასრულეს
სსსკ 76-ე მუხლით დადგენილი ვალდებულება. სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ
2019 წლის 27 მარტის სხდომის უწყებები მოპასუხეებისათვის გადასაცემად ჩაიბარა გ---
დ-----მა, რა დროსაც დაადასტურა, რომ ისინი ერთი ოჯახის წევრები არიან,
ხოლო სხდომაზე არცერთი მოპასუხე არ გამოცხადდა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სამართლიანი სასამართლო განხილვის უფლების
მნიშვნელოვანი ასპექტი- მხარის მიერ მისი ინტერესების დაცვა ადვოკატის
მეშვეობით, იურიდიული დახმარების მიღების უზრუნველყოფა. განსახილველ
შემთხვევაში წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება ადვოკატს მი-ნიჭა მოპასუხე
ნ--- ლ-----მა. სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ სამართლიანი სასამართლო
განხილვის წესების მიზანი- მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის დაცვა, მათთვის
საპროცესო ინტერესების დაცვის თანაბარი შესაძლებლობების უზრუნველყოფა.
სამართლიანი სასამართლო განხილვის უმნიშვნელოვანესი წესი- მხარის
ინფორმირება მის წინააღმდეგ აღძრული სასამართლო დავის შესახებ, ინფორმირება
სხდომის თარიღის შესახებ, რათა მხარეს მიეცეს პროცესში მიღების და მისი
ინტერესების დაცვის შესაძლებლობა, თუკი მხარე შეგნებულად არ აცხადებს უარს
მისი უფლებების გამოყენებაზე. შეჯიბრებითობის პრინციპის არსი- პროცესის
მონაწილე მხარეებისათვის თანაბარი შესაძლებლობის უზრუნველყოფა სათანადოდ
დაიცვას სასამართლოში საკუთარი ინტერესები, მათ შორის ადვოკატის მეშვეობით.
სასამართლომ აღნიშნა, რომ საპატიო მიზეზით სხდომის გადადების საპროცესო
შესაძლებლობა მხარეების თანასწორობის პრინციპის გამოვლინებაა, რადგან ამით
მხარეს მეორე მხარის თანასწორად ეძლევა პროცესში მონაწილეობის
შესაძლებლობა. თუმცა კანონით არის დადგენილი რა მიიჩნევა საპატიო მიზეზად და
მტკიცების რა სტანდარტი არსებობს ამ გარემოების დადასტურებისათვის (სსსკ 215-ე
მუხლის მე-2 ნაწილი).

2019 წლის 12 მარტის სხდომის გადადება განმეორებით მოითხოვა მოპასუხემ, ხოლო
სხდომის გადადების საფუძვლად მითითებული გარემოებები არ დასტურდება.
სასამართლო აღნიშნავს, რომ მიუხედავად იმისა, რომ სხდომის გადადება
მნიშვნელოვანი საპროცესო შესაძლებლობაა, იგი არ არის მხარისათვის მინიჭებული
საპროცესო ბერკეტი, რათა გაახანგრძლივოს საქმის განხილვა შესაბამისი საფუძვლი-
ნი და ობიექტური მიზეზის გარეშე.

სასამართლომ ასევე განმარტა, მოპასუხეების ა----- ლ-----ის, ნ---- ლ-----ის და
ლ--- დ-----ის გამოუცხადებლობის მიუხედავად რატომ არ მიიღო დაუსწრებელი
გადაწყვეტილება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 86-ე მუხლის მიხედვით, 1. სარჩელი

შეიძლება წარდგენილ იქნეს ერთად რამდენიმე მოსარჩელის მიერ ან რამდენიმე მოპასუხის წინააღმდეგ, თუ: ა) სარჩელის საგანს წარმოადგენს საერთო უფლება; ბ) სასარჩელო მოთხოვნები გამომდინარეობს ერთი და იმავე საფუძვლებიდან; გ) სასარჩელო მოთხოვნები ერთგვაროვანი-, მიუხედავად იმისა, ერთგვაროვანი- თუ არა მათი საფუძველი და საგანი. 2. თითოეული მოსარჩელე ან მოპასუხე მეორე მხარის მიმართ პროცესში გამოდის დამოუკიდებლად. განსახილველ საქმეში მოპასუხეების საპროცესო თანამონაწილეობა წარმოშობილი- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 86-ე მუხლის 1-ი ნაწილის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების საფუძველზე, რადგან სარჩელის საგანს წარმოადგენს საერთო უფლება და სასარჩელო მოთხოვნები მათ მიმართ ერთსა და იმავე ფაქტობრივ საფუძველს ამყარება. კერძოდ, სარჩელით მოთხოვნილი- მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან ქონების გამოთხოვა, რის გამოც თითოეული მოპასუხის მიმართ მოთხოვნას საერთო ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი გააჩნია, რის გამოც მათ მიმართ საერთო გადაწყვეტილების გამოტანაა შესაძლებელი და რომელიმე მოპასუხის სხდომაზე გამოუცხადებლობა მის მიმართ დაუსწრებელი გადაწყვეტილების მიღების საკმარისი საფუძველი არ არის. სასამართლომ აღნიშნა, რომ დავის საგნის გათვალისწინებით, საქმის სააპელაციო წესით გასაჩივრება დასაშვებია, რის გამოც მხარეებს შეუძლია-თ გადაწყვეტილების გასაჩივრება მათი გამოუცხადებლობის გარემოებების გამო, შესაბამისად არანაკლებ ორ ინსტანცი-ში საქმის განხილვა უზრუნველყოფილი-.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

აპელანტი სადავოდ ხდის სასამართლოს მიერ დადგენილ ყველა ფაქტობრივ გარემოებას, ვინაიდან მიიჩნევს, რომ ისინი დადგენილი- კანონის უხეში დარღვევით. აპელანტის განმარტებით, სარჩელი და თანდართული მასალები არ ჩაბარები- ერთ-ერთ თანამონაწილეს, ა----- ლ-----ს. აღნიშნულის თაობაზე მხარეებმა განაცხადეს მაშინაც, როდესაც მოითხოვეს შესაგებლის წარდგენის ვადის გაგრძელება, სადაც განმარტეს რომ სარჩელი და თანდართული მასალები არ იყო ჩაბარებული ა----- ლ-----ზე.

აპელანტის განმარტებით სახეზეა სსკ-ს 394-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმების უპირობო შემთხვევა. საქმეზე არ ყოფილა უზრუნველყოფილი სამართლი-ნი განხილვა ყველა პირის მონაწილეობით. კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურებული- ის გარემოება, რომ სასამართლოს არასდროს არ მოუწვევია- მხარეები სათანადო წესით და არ უცნობები- მათთვის სარჩელის შესახებ.

აპელანტის განმარტებით, უსაფუძვლო იყო გამოსახლებაც და ზი-ნის ანაზღაურების სანაცვლოდ თანხის დაკისრება. წარმოდგენილი არ იყო მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებდა ზი-ნს. საქმეში წარმოდგენილი აუდიტის დასკვნით ზუსტად არ არის დადგენილი ქირის თანხა გასული წლების განმავლობაში.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს მხრიდან შეფასება არ მიეცა იმ გარემოებას,

რომ თუ კი მოსარჩელე ეთანხმება ნ---- ლ-----სა და დანარჩენ მოპასუხეებს შორის არსებულ ქირავნობის ხელშეკრულებას, მაშინ ვიდრე ის არ დააყენებს ქირავნობის შეწყვეტის მოთხოვნას, ვერ მოითხოვს აპელანტების გამოსახლებას.

აპელანტი ასევე განმარტავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნა არის ხანდაზმული. სასამართლომ არასწორად გაიზი-რა მოსარჩელის არგუმენტები, თითქოს ის აპირებდა ფართის გაქირავებას. მხარის მიერ წარდგენილი იქნა სარჩელი, სადაც მითითებული აქვს, რომ ფართი ესაჭიროება პირადი მიზნებისათვის და არა გაქირავებისათვის. აპელანტის განმარტებით, ასევე ზედმეტი- საუბარი სოლიდარულ პასუხისმგებლობაზე გასულ პერიოდთან დაკავშირებით გამომდინარე იქიდან, რომ ამ დროის განმავლობაში მოსარჩელეს არ დაუყენები- პრეტენზი- და არ მიუთითები- მოპასუხის უკანონო მფლობელობაზე. აპელანტი ასევე განმარტავს, რომ სასამართლომ არასწორად შეაფასა ქირავნობასთან დაკავშირებული ურთიერთობა. სასამართლომ ჩათვალა, რომ მხარეებს შორის არ დადებულია ქირავნობის ხელშეკრულება, იმის გამო, რომ ხელშეკრულებაში არ იყო მითითებულ ქირის ფასი. აპელანტის განმარტებით, ქირავნობის ხელშეკრულება დადებულია ითვლება ფასზე შეუთანხმებლობის მიუხედავად, ვინაიდან ამ შემთხვევაში იგულისხმება ბაზარზე არსებული ქირის ფასი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლი-ნობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება- დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოება არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს

შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი ხასი-თის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო სასამართლო იზი-რებს და ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს იმის თაობაზე, რომ მოპასუხეების - ნ--- ლ-----ის, გ--- დ-----ის, ლ--- დ-----ისა და ა----- ლ-----ის მფლობელობაში- უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი, მ-----ის გამზირი N3-, ბინა N3-. მოპასუხეები არი-ნ ერთი ოჯახის წევრები. ლ--- დ-----ი და გ--- დ-----ი არი-ნ მამა-შვილი, ნ--- ლ-----ი არის გ--- დ-----ის მეუღლე, ხოლო ა----- ლ-----ი არის ნ--- ლ-----ის მამა. დადგენილი-, რომ ქ. რუსთავი, მ-----ის გამზირი N3-, ბინა N3-ის (საკადასტრო კოდი 0-----) მესაკუთრეა ი- გ-----ე. მას საკუთრების უფლება მიღებული აქვს იძულებით აუქციონზე ბინის შეძენის შედეგად 2014 წლის 11 დეკემბერს. აუქციონი ჩატარებული- მართლზომიერად, რაც დასტურდება კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით.

4.2. პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლი-, 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 შეუძლი- 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 დადგენილი-, რომ ი- გ-----ე 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 პრეზუმფცი-, ე.ი. რეესტრის

ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამასთან, დადგენილი, რომ აპელანტები წარმოადგენენ სადავო უძრავი ქონების მფლობელს. ამავდროულად, პალატა შენიშნავს იმასაც, რომ სამოქალაქო კოდექსის 185-ე და 312-ე მუხლებით მხარეთა შორის გადანაწილებული- მტკიცების ტვირთი. რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფი- შემძენს უადვილებს უფლების კანონიერების მტკიცების პროცესს. რეესტრის მონაცემთა უსწორობა და შემძენისათვის ამ ფაქტის ცოდნა მოდავე მხარემ უნდა ამტკიცოს, რაც აპელანტის მიერ მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნა რეალიზებული.

რაც შეეხება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ აუცილებელ პირობას, რომ მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება, პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტმა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადამი-ნის 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 აღი-რებული და უზრუნველყოფილი- დაუშვებელი- საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტის მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლად მითითებული გარემოება მასზედ, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაუსაბუთებლად არ მიიჩნი- დადგენილად ქირავნობის ხელშეკრულების არსებობა და აღნიშნულს დაუკავშირა ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობის და ფლობის ფაქტი, არ არის გამყარებული სათანადო და შესაბამისი მტკიცებულებებით.

სააპელაციო სასამართლო სრულად იზი-რებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას ზემოაღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და შენიშნავს, ქირავნობის ხელშეკრულების დადებით მხარეებს შორის წარმოიშობა ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა, რის შედეგად დამქირავებელს წარმოეშობა ქონების მართლზომიერი მფლობელობის უფლება. კანონი ქირავნობის ხელშეკრულების სავალდებულო წერილობით ფორმას არ აწესებს, თუმცა ნებისმიერ ფორმით შეთანხმების არსებობის პირობებში უნდა დადგინდეს ქირავნობის ხელშეკრულების არსებით პირობებზე მიღწეული შეთანხმება. განსახილველ შემთხვევაში კი, საქმეში

წარმოდგენილი ხელწერილით არ იკვეთება მითითებული ქირავნობის ხელშეკრულების არსებითი პირობები და მესაკუთრესთან ქირავნობაზე შეთანხმება არც სხვა მტკიცებულებებით დასტურდება. ამასთან, დადგენილია, რომ უქციონის ჩატარებამდე ბინის მესაკუთრე იყო აპელანტი ნ--- ლ-----ი, ხოლო დანარჩენი თავდაპირველი მოპასუხეები კი არი-ნ მისი ოჯახის წევრები - შვილი, მეუღლე და მამა, რომელთაც ვერ დაასაბუთეს, რომ მათ შორის საოჯახო ურთიერთობის საფუძველზე ერთობლივ მფლობელობას კი არ ჰქონდა ადგილი, არამედ - ნ--- ლ-----თან ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე ფლობდნენ ბინას, ხოლო მესაკუთრე იღებდა შესაბამის სარგებელს ბინის გაქირავებით. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით კი, პალატა თვლის, რომ აპელანტის მიერ მოხმობილი გარემოება ვერ გახდება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით სადავო ქონებას მოცემული მდგომარეობით ჰყავს მხოლოდ ერთი მესაკუთრე და სწორედ ის ითხოვს აპელანტის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვას.

პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, ვინაიდან სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები - (ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება), პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ ი- გ-----ის სარჩელი საფუძვლი-ნი იყო და სწორად დააკმაყოფილა იგი.

4.4. პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის პოზიციას მასზედ, რომ სახეზეა სსკ-ს 394-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმების უპირობო შემთხვევა, რამდენადაც პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი და თანდართული მასალები არ ჩაბარები- ერთ-ერთ მოპასუხეს - ა----- ლ-----ს. აღნიშნულის თაობაზე მხარეებმა განაცხადეს მაშინაც, როდესაც მოითხოვეს შესაგებლის წარდგენის ვადის გაგრძელება, სადაც განმარტეს, რომ სარჩელი და თანდართული მასალები არ იყო ჩაბარებული ა----- ლ-----ზე. პირველი ინსტანციის სასამართლომ კი აღნიშნული განმარტება უგულებელყო.

როგორც საქმის მასალებით დგინდება, მოპასუხეებმა - ნ--- ლ-----მა, გ--- დ-----მა და ლ--- დ-----მა წარმოდგენილ შესაგებლებში თავი-ნთ ფაქტობრივ საცხოვრებელ მისამართად მიუთითეს ქ. რუსთავი, მ-----ის ქ. 3-, ბინა №3--ს (გ. I, ს.ფ. 60, 76). ა----- ლ-----ს წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია, თუმცა მან სხვა მოპასუხეებთან ერთად წარდგენილ სააპელაციო საჩივარში და ასევე ყველა სხვა განცხადებაში მისამართად მიუთითა - ქ. რუსთავი, მ-----ის ქ. 3-, ბინა №3-. სხდომის შესახებ სასამართლოს მიერ უწყებები მოპასუხეებს გაეგზავნათ ამ მისამართზე, რომელიც 2019 წლის 4 მარტს ჩაიბარა გ--- დ-----მა, მანვე ჩაიბარა ლ--- დ-----

—ისთვის გაგზავნილი სასამართლო უწყება. გ— დ—მა არ ჩაიბარა ა— ლ—
 —ისათვის გაგზავნილი სასამართლო უწყება და განმარტა, რომ ა— ლ—
 არის ინვალიდი და ცხოვრობს რაიონში. გ— დ—მა ასევე არ ჩაიბარა ნ— ლ—
 —ისთვის გაგზავნილი სასამართლო უწყება და განმარტა, რომ ნ— ლ—
 იმყოფება რაიონში და არა აქვს მასთან სატელეფონო კავშირი, ამავე დროს, მასთან
 ქორწინება არ არის რეგისტრირებული. სასამართლო სხდომაზე 2019 წლის 12 მარტს
 გამოცხადდა გ— დ—ი და განმარტა, რომ ნ— ლ—თან კონფლიქტის
 გამო რამდენიმე თვეა დაშორებული- და ერთად აღარ ცხოვრობენ და ნ— ლ—
 სხვა მისამართზე გადავიდა საცხოვრებლად. რაც შეეხება ა— ლ—ს, გ— დ—
 —ის განმარტებით, იგი რუსთავეში არ ცხოვრობს, ჯანმრთელობის მდგომარეობის
 გამო ცხოვრობს რაიონში, სადაც პერიოდულად ჩადის ასევე მისი ყოფილი მეუღლე ნ—
 ლ—ი.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-ე
 მუხლის მიხედვით, მხარეს ან მის წარმომადგენელს სასამართლო უწყებით ეცნობება
 სასამართლო სხდომის ან ცალკეული საპროცესო მოქმედების შესრულების დრო და
 ადგილი. უწყება მხარისათვის და მისი წარმომადგენლისათვის ჩაბარებულად
 ჩაითვლება, თუ იგი ჩაჰბარდება ერთ-ერთ მათგანს ან ამ კოდექსის 74-ე მუხლით
 გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ხოლო ჩაბარების განსხვავებულ, გონივრულ წესზე
 მხარეთა შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული
 წესით. ამავე კოდექსის 71-ე მუხლით დადგენილი, რომ სასამართლო უწყება
 ადრესატს ბარდება მხარის მიერ მითითებული ძირითადი მისამართის (ფაქტობრივი
 ადგილსამყოფლის), ალტერნატიული მისამართის, სამუშაო ადგილის,
 სასამართლოსთვის ცნობილი სხვა მისამართის ან მხარეთა შეთანხმებით
 გათვალისწინებული ჩაბარების განსხვავებული წესის მიხედვით. თუ მოსარჩელეს
 მის მიერ მითითებულ მისამართზე უწყება ვერ ჩაჰბარდა ამ კოდექსის 73-ე მუხლის
 პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ მოთხოვნათა დაცვით, უწყება ჩაბარებულად
 ჩაითვლება. ეს წესი მოპასუხის მიმართ გამოიყენება მის პასუხში (შესაგებელში)
 მითითებულ მისამართზე უწყების გაგზავნის შემთხვევაში. საქართველოს
 სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 73-ე მუხლის მიხედვით კი, თუ პირველად
 გაგზავნისას უწყების ადრესატისათვის ჩაბარება ვერ ხერხდება, იგი დასაბარებელ
 პირს უნდა გაეგზავნოს დამატებით ერთხელ მაინც იმავე ან სასამართლოსთვის
 ცნობილ სხვა მისამართზე. გარდა ამისა, უწყების ჩაუბარებლობის შედეგები ასევე
 გათვალისწინებული- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 75-ე და 76-ე
 მუხლებით: „თუ ადრესატმა ან ამ კოდექსის 74-ე მუხლის პირველი ნაწილით
 გათვალისწინებულმა სუბიექტმა, გარდა ამ მუხლის მე-2 ნაწილით
 გათვალისწინებული გამონაკლისისა, უარი განაცხადა უწყების მიღებაზე, მისი
 მიმტანი პირი სათანადო აღნიშვნას აკეთებს უწყებაზე, რომელიც სასამართლოს
 უბრუნდება. ასეთ შემთხვევაში უწყება ადრესატისათვის ჩაბარებულად ითვლება და
 სასამართლოს შეუძლია- განიხილოს საქმე. უწყების მიღებაზე ამ კოდექსის 74-ე
 მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სუბიექტის უარის შემთხვევაში
 სასამართლო უწყება არ ჩაითვლება მოპასუხისათვის ჩაბარებულად, თუ მას

პირველად ეგზავნება უწყება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა უწყება გაგზავნილი იქნა მოპასუხის მიერ პასუხში (შესაგებელში) მითითებულ მისამართზე“, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 76-ე მუხლის მიხედვით, მხარეები და მათი წარმომადგენლები მოვალენი არიან აცნობონ სასამართლოს საქმის წარმოების განმავლობაში თავი-ნთი მისამართის შეცვლის შესახებ. ასეთი ცნობის უქონლობისას უწყება გაიგზავნება სასამართლოსათვის ცნობილ უკანასკნელ მისამართზე და ჩაბარებულად ითვლება, თუნდაც ადრესატი ამ მისამართზე აღარ ცხოვრობდეს.

ამდენად, ზემოაღნიშნული ნორმების საფუძველზე, პალატა მიიჩნევს, რომ, ვინაიდან გ--- დ-----მა უწყებები არ ჩაიბარა იმ მოტივით, რომ მოპასუხეების ოჯახის წევრი აღარ არის, არსებობდა იმის საფუძველი, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 75-ე მუხლის საფუძველზე ოჯახის წევრის მიერ კორესპონდენციის მიღებაზე უარის თქმის გამო მოპასუხეებისათვის უწყება ჩაბარებულად არ ჩაეთვალა სასამართლოს და სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 76-ე მუხლით გათვალისწინებული გარემოება, რადგან მოპასუხეებმა სასამართლოს არ აცნობეს მათი ფაქტობრივი ადგილსამყოფელის შეცვლის შესახებ, რისი ვალდებულებაც მათ ეკისრებათ ხსენებული მუხლის საფუძველზე. ამდენად პალატა თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად იმსჯელა ხსენებული მუხლით გათვალისწინებული ცვლილების შეუტყობინებლობისას მოსალოდნელ შედეგებზე, კერძოდ, რომ ასეთ დროს უწყება გაიგზავნება სასამართლოსათვის ცნობილ უკანასკნელ მისამართზე და ჩაბარებულად ითვლება, თუნდაც ადრესატი ამ მისამართზე აღარ ცხოვრობდეს.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით კი, პალატა თვლის, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები ვერ გახდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღი-რებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება. პალატა განმარტავს, რომ უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება და იზი-რებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ---- ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაუსაბუთებელი- და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1-ე მუხლის 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ნ---- ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილება;
3. სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს 21 დღის ვადაში განჩინების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების 32), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის 7ა) საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე
სულხანიშვილი

მაი-