



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

18 სექტემბერი, 2019 წელი
---ი

ქალაქ თ---

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე) - მა----ე ტრ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ლ-----ა კრ-----ვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თ-----ის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 21 თებერვლის
გადაწყვეტილება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. ლ-----ა კრ-----ვამ სარჩელი აღძრა თ-----ის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში მოპასუხე მა----ე ტრ-----ის მიმართ და
მოითხოვა მა----ე ტრ-----ის უკანონო მფლობელობიდან ლ-----ა კრ-----ვას
საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების, მდებარე, 1) ქ. თ-----ში, უ-----
ის ქუჩა №6, ბინა №1--, ს/კ 0-----ა და 2) ქ. თ-----ში, უ-----ის ქუჩა
№6, ბინა №1--, ს/კ 0-----ა, გამოთხოვა და ლ-----ა კრ-----
ვასათვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა.

2. ლ-----ა კრ-----ვა სარჩელს შემდეგ გარემოებებზე აფუძნებდა:

ლ-----ა კრ-----ვას საკუთრებაში გააჩნია უძრავი ქონება მდებარე ქ.

თ-----ში, უ-----ის ქუჩა №6, ბინა №1-- (ს/კ 0-----ა) და ამავე მისამართზე მდებარე ბინა №1-- (ს/კ 0-----ა). აღნიშნული ფართები უკანონოდ აქვს დაკავებული მოპასუხეს, რომელიც უარს აცხადებს მის გამოთავისუფლებაზე.

3. სასამართლოში წარდგენილი შესაგებლით მა----ე ტრ-----ემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მა----ე ტრ-----ე არ ფლობს მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ნივთს. მას ამავე მისამართზე თავად აქვს უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული.

4. თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილებით ლ-----ა კრ-----ვას სარჩელი დაკმაყოფილდა. მა----ე ტრ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა ლ-----ა კრ-----ვას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. თ-----ში, უ-----ის ქუჩა №6, ბინა №1-- (ს/კ 0-----ა და უძრავი ქონება ლ-----ა კრ-----ვას გადაეცა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

ამავე გადაწყვეტილებით, მა----ე ტრ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ლ-----ა კრ-----ვას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. თ-----ში, უ-----ის ქუჩა №6, ბინა №1-- (ს/კ 0-----ა და უძრავი ქონება ლ-----ა კრ-----ვას გადაეცა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

5. პირველი ინსტანციის სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლებით და მიუთითა დადგენილად ცნობილ იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე, ქ. თ-----ში, უ-----ის ქუჩა №6, ბინა №1-- (ს/კ 0-----ა და ამავე მისამართზე მდებარე ბინა №1-- (ს/კ 0-----ა, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იყო ლ-----ა კრ-----ვას სახელზე. ხოლო, უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თ-----ი, უ-----ის ქუჩა №6, საცხოვრებელი ფართი, სართული 1, ბინა №32, შენობა N2, შენობა N2-, ფართით 21,52 კვ. მეტრი, ანტრესოლი ფართით 8,25 კვ. მეტრი, ს/კ 0-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იყო მა----ე ტრ-----ის სახელზე.

5.1. სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია მოპასუხის მითითება, რომ მოსარჩელე მოითხოვდა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან იმ ნივთის გამოთხოვას, რომელიც თავად ამ უკანასკნელის სახელზე საკუთრების უფლებით იყო აღრიცხული. ამ კუთხით სასამართლომ მიუთითა საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანების პირველ მუხლის პირველ პუნქტზე (საკადასტრო კოდი არის

უძრავი ნივთის უნიკალური საიდენტიფიკაციო კოდი, რომელიც ენიჭება უძრავ ნივთს მასზე საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციასთან ერთად) და აღნიშნა, რომ ლ-----ა კრ-----ვას სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ ფართებს მინიჭებული ჰქონდა საკადასტრო კოდები №0-----ა და №0-----ა, ხოლო, ცალკე საკადასტრო კოდის ქვეშ იყო მოქცეული ამავე მისამართზე მდებარე მა----ე ტრ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთი - 0-----.

5.2. სასამართლომ მიუთითა სსსკ-ის 4.1. მუხლზე და აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი იყო, რომ მოსარჩელე იყო მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ ჰქონდა წარმოდგენილი იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობდა კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობდა რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობდა არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო სრულყოფილად განეხორციელებინა მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. მოპასუხეს არ ჰქონდა წარმოდგენილი იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობდა კანონიერად.

6. აღნიშნული გადაწყვეტილება, სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მა----ე ტრ-----ემ, რომელმაც გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

7. სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

აპელანტის მითითებით, სასამართლომ სრულად არ გამოიკვლია საქმეში წარმოდგენილი ფაქტობრივი გარემოებები. კერძოდ, სასარჩელო მოთხოვნა დააკმაყოფილა და მოპასუხე მა----ე ტრ-----ის მიერ მოსარჩელე ლ-----ა კრ-----ვას კუთვნილი საცხოვრებელი ბინის არამართლზომიერ მფლობელობაში არსებობის ფაქტი დადგენილად მიიჩნია შესაბამისი მტკიცებულებების არსებობის გარეშე.

7.1. მოცემული საქმის ფარგლებში მოსარჩელემ სრულად ვერ დაძლია მასზე არსებული მტკიცების ტვირთი და ვერ დაასაბუთა სარჩელის დასაკმაყოფილებლად აუცილებელი წინაპირობები. კერძოდ, მოსარჩელემ მის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების მეშვეობით დაადასტურა მხოლოდ ის ფაქტი, რომ მოსარჩელე ლ-----ა კრ-----ვას გააჩნია საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე. რაც შეეხება მეორე წინაპირობას (სადავო უძრავი ქონების მოპასუხის მფლობელობაში

ყოფნა), მოსარჩელე მხარემ ვერ შეძლო, დაემტკიცებინა აღნიშნული ფაქტი, რადგან სასამართლო პროცესზე არ წარუდგენია აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მიუხედავად ამისა, სასამართლომ დააკმაყოფილა სასარჩელო მოთხოვნა, რადგან მტკიცების ტვირთი არასწორად დააკისრა მოპასუხე მხარეს და განმარტა, რომ მოპასუხე იყო ვალდებული, დაემტკიცებინა, რომ ის მართლზომიერად ფლობდა სადავო ფართს, ან დაემტკიცებინა, რომ საერთოდ არ ფლობდა მას. გადაწყვეტილების გამომტანმა სასამართლომ შეფასების მიღმა დატოვა საკითხი იმის თაობაზე, რომ მოპასუხის წარმომადგენელმა მოსამზადებელ სტადიაზე წარადგინა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რითაც დასტურდებოდა, რომ მოპასუხე მა----ე ტრ-----ე წარმოადგენდა ქ. თ-----ში, უ-----ის ქ. N6-ში მდებარე კონკრეტული უძრავი ნივთის მესაკუთრეს.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

პალატამ, სააპელაციო საჩივრით გასაჩივრებულ ნაწილში, დადგენილად მიიჩნია საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

8. 07.09.2017 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თ-----ში, დ----- უ-----ის ქ. N6-ში (ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 3673.00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობები: N1-დან N37-ის ჩათვლით) 13.69 კვ.მ. ფართის ბინა N14-ა, ს/კ 0----- --ა, წარმოადგენს ლ-----ა კრ-----ვას საკუთრებას.

უფლების წარმოშობის საფუძველია: 1) პრივატიზაციის ხელშეკრულება N26-1304, დამოწმების თარიღი: 29/06/1993 წ. და 2) გადაწყვეტილება N17015031/5, დამოწმების თარიღი: 01/09/2017 წ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. უფლების რეგისტრაციის თარიღია: 18.08.2017 წ. (ტომი 1; ს.ფ. 21-22; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

9. 31.07.2017 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თ-----ში, დ----- უ-----ის ქ. N6-ში (ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 3673.00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობები: N1-დან N37-ის ჩათვლით) 14.00 კვ.მ. ფართის ბინა N16, და დამხმარე ფართი: 29.00 კვ.მ. ს/კ 0-----, წარმოადგენს ლ-----ა კრ-----ვას საკუთრებას.

უფლების წარმოშობის საფუძველია: 1) უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 29/07/2009 წ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თ-----

ის სარეგისტრაციო სამსახური; 2) გადაწყვეტილება NM15002001/3, დამოწმების თარიღი: 16/03/2015 წ., საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; უფლების რეგისტრაციის თარიღია: 14.08.2009 წ. (ტომი 1; ს.ფ. 23-24; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

10. 06.10.2015 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თ-----ში, დ----- უ-----ის ქ. N6-ში (ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 3673.00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობები: N1-დან N37-ის ჩათვლით) 21.52 კვ.მ. ფართის ბინა სართული 1; ბინა N32, შენობა N2, შენობა N2- და ანტრესოლი ფართი: 8.25 კვ.მ. ს/კ 0----- -, წარმოადგენს მა----ე ტრ-----ის საკუთრებას.

უფლების წარმოშობის საფუძველია: 1) უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N150747704, დამოწმების თარიღი: 13/07/2015 წ.; 2) გადაწყვეტილება NM15006572/3, დამოწმების თარიღი: 21/07/2015 წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; უფლების რეგისტრაციის თარიღია: 13/07/2015 წ. (ტომი 1; ს.ფ. 76-77; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან);

11. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, ლ-----ა კრ-----ვას მოთხოვნას წარმოადგენს, მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონებების მა----ე ტრ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება. ამდენად, დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლობიერი მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

12. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში RYSOVSKYY v. UKRAINE განმარტა, რომ როდესაც სასწორზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, განსაკუთრებით, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორიცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად. (RYSOVSKYY v. UKRAINE, 2012).

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში – მარქსი ბელგიის წინაღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს

სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება განაცხ. №6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო იმეორებს, რომ „საკუთრების ცნებას დამატებითი №1 ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით, დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია, საკუთრების უფლებისა ან ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, N4252-/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII).

13. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისთვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

14. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონებების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები

ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

15. სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელირებას მასზედ, რომ მოპასუხე არ წარმოადგენს მოსარჩელე მხარის საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონებების მფლობელს და მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან იმ ნივთის გამოთხოვას, რომელიც თავად ამ უკანასკნელის სახელზე საკუთრების უფლებით არის აღრიცხული.

16. საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანების პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკადასტრო კოდი არის უძრავი ნივთის უნიკალური საიდენტიფიკაციო კოდი, რომელიც ენიჭება უძრავ ნივთს მასზე საჯარო რეესტრში.

მოცემულ შემთხვევაში, ლ-----ა კრ-----ვას სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ ფართებს მინიჭებული აქვს საკადასტრო კოდები № 0----- და №0-----ა. ამასთან, ცალკე საკადასტრო კოდის ქვეშ არის მოქცეული ამავე მისამართზე მდებარე მა-----ე ტრ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთი - 0----- შესაბამისად, უსაფუძვლოა მოპასუხის მითითება, რომ მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან იმ ნივთის გამოთხოვას, რომელიც თავად ამ უკანასკნელის სახელზე საკუთრების უფლებით არის აღრიცხული.

17. რაც შეეხება აპელირებას მასზედ, რომ მოპასუხე არ ფლობს მოსარჩელე მხარის კუთვნილ სადავო ფართებს, პალატა ყურადღებას გაამახვილებს სარჩელზე მოპასუხის მიერ წარდგენილ შესაგებელზე, რომელშიც მიეთითა, რომ მოპასუხე არ ცნობდა სარჩელს. ამასთან, სარჩელის ფაქტობრივ საფუძვლად მითითებული გარემოება, რომელიც შეეხებოდა მოსარჩელე მხარის მიერ სარჩელში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებას სადავო ფართების მოპასუხის მიერ ფლობის შესახებ, უარყოფილია სიტყვებით: „არ ვეთანხმები“. ამ საკითხზე რაიმე არგუმენტირებული მოსაზრება შესაგებელში არ ფიქსირდება (ტ. 1, ს.ფ. 36-43).

18. საქართველოს კონსტიტუციით აღიარებულია რა სასამართლო წესით უფლების დაცვის საყოველთაო პრინციპი, მისი კონკრეტული რეალიზაცია ასახულია საპროცესო კანონმდებლობაში. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 4.1 მუხლი ადგენს სამართალწარმოების ისეთ ფუნდამენტურ პრინციპს, როგორიცაა შეჯიბრებითობა და განსაზღვრავს, რომ 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.

19. სამოქალაქო სამართალწარმოების ეტაპებს კანონმდებელი ორ ძირითად ნაწილად ყოფს, ესაა საქმის მომზადება სასამართლოს მთავარ სხდომაზე განსახილველად (იხ. სსკ-ის 203-ე მუხლი) და სასამართლოს მთავარი სხდომის სტადია (სსსკ-ის 207-ე მუხლი). იმის მიხედვით, თუ საქმე განხილვის რა ეტაპზეა, განსხვავებულია მხარეთა უფლებრივი მდგომარეობაც, რომელთაგან განსახილველ შემთხვევაში უმნიშვნელოვანესია მოპასუხის უფლებები: სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლი ადგენს მოპასუხის საპროცესო თავდაცვის ძირითადი ინსტრუმენტს - შესაგებლის ინსტიტუტს და ნორმის მე-4 და მე-5 ნაწილებით განსაზღვრულია, რომ პასუხში (შესაგებელში) სრულყოფილად და თანამიმდევრობით უნდა იყოს ასახული მოპასუხის მოსაზრებები სარჩელში მითითებულ თითოეულ ფაქტობრივ გარემოებასა და მტკიცებულებასთან დაკავშირებით. თუ მოპასუხე არ ეთანხმება სარჩელში მოყვანილ რომელიმე გარემოებას, იგი ვალდებულია მიუთითოს ამის მიზეზი და დაასაბუთოს შესაბამისი არგუმენტაციით. წინააღმდეგ შემთხვევაში მას ერთმევა უფლება, შეასრულოს ასეთი მოქმედება საქმის არსებითად განხილვის დროს. მოპასუხე ვალდებულია, პასუხს დაურთოს მასში მითითებული ყველა მტკიცებულება. თუ მოპასუხეს საპატიო მიზეზით არ შეუძლია პასუხთან ერთად მტკიცებულებათა წარდგენა, იგი ვალდებულია, ამის შესახებ მიუთითოს პასუხში. წინააღმდეგ შემთხვევაში მოპასუხეს ერთმევა უფლება, შემდგომში წარადგინოს მტკიცებულებები. მოპასუხე უფლებამოსილია, მტკიცებულებათა წარდგენისათვის მოითხოვოს გონივრული ვადა. ამ საპროცესო წესის დარღვევით, ბუნებრივია, ირღვევა შეჯიბრებითობის პრინციპი, რამდენადაც ამავე კოდექსის 219-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები შეზღუდული არიან, ახსნა-განმარტების მოსმენისას წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები ან მიუთითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული სარჩელსა თუ შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო განცხადებული.

20. განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე სარჩელის წინააღმდეგ წარდგენილი შესაგებელით, მართალია, არ დაეთანხმა სარჩელის ფაქტობრივ საფუძვლად მითითებულ გარემოებებს, თუმცა, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის მე-4 ნაწილის იმპერატიული მოთხოვნის დარღვევით, არ მიუთითებია იმ გარემოებაზე, რომ იგი არ

წარმოადგენდა სადავო ფარს ფლობელს და შესაბამისად, არ დაუსაბუთებია იგი შესაბამისი არგუმენტაციით. ანუ ამ ნაწილში მოპასუხეს მარტივი შედავებაც არ განუხორციელებია.

21. პალატა აღნიშნავს, რომ შესაგებლის პროცესუალური მნიშვნელობის შესახებ არსებობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის განმარტება, რომლის მიხედვით, „შეჯიბრებითობის პრინციპი მოიცავს მხარეთა საქმიანობას საქმის ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების სფეროში. მოთხოვნების თუ შესაგებლის ფაქტობრივი დასაბუთება ეკისრებათ თავად მხარეებს. მხარეებმა თვითონ უნდა განსაზღვრონ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს და რა კონკრეტულ გარემოებებს დაემყარება მათი შესაგებელი.

2007 წლის 28 დეკემბერს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების მიხედვით, მოპასუხის მიერ პასუხის (შესაგებლის) წარდგენა ვალდებულო ხასიათს ატარებს (საქართველოს 28.12.2007წ.-ის კანონი N5669-სსმ), რაც იმაში გამოიხატება, რომ აღნიშნული საპროცესო ვალდებულების შეუსრულებლობა მხარისათვის უარყოფით საპროცესოსამართლებრივ შედეგებს იწვევს. კერძოდ, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ითვლება შეუდავებლად და, შესაბამისად, დამტკიცებულად. სსსკ-ის 201-ე მუხლის მე-7 ნაწილით გათვალისწინებული შესაგებლის წარუდგენლობის ფაქტი თავისთავად განსაზღვრავს მტკიცების საგანს, რადგანაც მოსარჩელე თავისუფლდება სარჩელში მითითებული ფაქტების მტკიცებისაგან. აღნიშნული გარემოება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის წინაპირობაცაა. საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილია მოპასუხის მიერ კონკრეტული შესაგებლის წარდგენის ვალდებულება, კერძოდ, სსსკ-ის 201-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შინაარსიდან გამომდინარე, დგინდება, რომ მოპასუხე უნდა შეედავოს მოსარჩელის გამართულ, დასაბუთებულ მოთხოვნას ანუ დავის გადაწყვეტისათვის სამართლებრივად მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები (და არა მისი სამართლებრივი შეხედულებები) დამტკიცებულად ითვლება (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის გადაწყვეტილება, საქმე №ას-664-635-2016, 2 მარტი, 2017 წელი).

22. მოცემულ საქმეზე, როგორც აღინიშნა, მოპასუხის მიერ წარდგენილი შესაგებელი (პასუხი) არ აკმაყოფილებდა კანონის მოთხოვნებს (სსკ-ის 201-ე მუხლის მეოთხე და მეხუთე ნაწილები).

ამდენად, სადავო ფართების მოპასუხის მიერ არ ფლობის შესახებ

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მთავარ სხდომასა და სააპელაციო სასამართლოში მოპასუხის მიერ მითითებული გარემოებები, საპატიო მიზეზის არარსებობის პირობებში, ვერ იქნება მიღებული და მათზე პალატა ვერ იმსჯელებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 219.1 და 380.2 მუხლების შესაბამისად.

23. პალატა ასევე ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სარჩელის მე-2 ფაქტობრივ გარემოებაში მოსარჩელე მიუთითებდა, რომ მისი საკუთრების უფლებით რიცხული ფართები უკანონოდ იყო ხელყოფილი მისი ნების საწინააღმდეგოდ, ანუ, ქონებას, მხარეებს შორის გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის გასვლის მიუხედავად, უკანონოდ ფლობდა მოპასუხე მა---ე ტაბატაძე. საქმის მასალებში წარმოდგენილი 10.10.2014 წლის გაქირავების ხელშეკრულების თანახმად, რომელიც დადებულია მიხეილ ჯანაშიასა და მა---ე ტრ----ეს შორის, ქირავნობის ობიექტს წარმოადგენს უძრავი ქონება, ორი ოთახი, ფართობით 29 კვ.მ. და ქირავნობის ვადაა 1 წელი, 2015 წლის 10 ოქტომბრამდე. პალატა აღნიშნავს, საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მოპასუხეს სარჩელის აღძვრის მომენტისათვის გააჩნია რაიმე უფლება, რითაც დადასტურდებოდა სადავო ქონებებზე, მისი მართლზომიერი ფლობის საფუძველი, რომ მხარეები იმყოფებიან სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში. ამ გარემოების მტკიცების ტვირთი კი სსსკ-ის 4.1. და 102-ე მუხლების საფუძველზე, მოპასუხე მხარეს ეკისრება, რომელმაც სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით, ვერ განახორციელა მტკიცების ტვირთის რეალიზება.

ამდენად, სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, მოპასუხემ ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთებზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

24. სსკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, ვინაიდან, გამოიკვეთა სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა წინაპირობა, მოსარჩელეს უფლება ჰქონდა, ნივთის მისთვის გადაცემა მოეთხოვა (სუს №ას-1082-1039-2016, 2017 წლის 14 თებერვლის განჩინება; №ას-1043-1004-2016, 2016 წლის 12 დეკემბრის განჩინება; № ას-901-867-2016, 2016 წლის 9 დეკემბრის განჩინება; № ას-750-718-2016, 2016 წლის 13 ოქტომბრის განჩინება; №ას- 3-3-2016, 2016 წლის 9 მარტის განჩინება, №ას-1032-952-2017 2017 წლის 17 ოქტომბრის განჩინება, №ას-1375-1295-2017 2017 წლის 22 დეკემბრის განჩინება).

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობაზე მსჯელობისას სასამართლო შემოიფარგლება იმ გარემოების გამორკვევით, გააჩნია თუ არა მოსარჩელეს საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ნივთზე. შესაბამისად, ამგვარი წარმოების ფარგლებში მესაკუთრის მიერ საკუთრების მოპოვების კანონიერების შემოწმება (*მოპასუხის მხრიდან სარჩელის ან/დაშეგებებული სარჩელის შეტანის გარეშე*) სასამართლოს კომპეტენციას სცდება.

25. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო სადავო უძრავი ქონება და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემოდა მოსარჩელე მხარეს.

26. 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 გარემოებები არ ქმნის გასაჩივრებულ ნაწილში პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

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 თ-----ის საქალაქო სასამართლომ წინამდებარე საქმე განიხილა მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, სააპელაციო საჩივრით გასაჩივრებულ ნაწილში 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.

2-. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ხაზინაში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. მა----ე ტრ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თ-----ის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თ-----ის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

გელა ქირია

