



თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

18 სექტემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქალაქ

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები (მოპასუხეები) - ას--- გა-----, აზ--- ჰა-----, ია----- ჰა-----ა, სა--
- ჰა-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - შპს „მ-----
-----ი“

თავდაპირველი მოპასუხეები - ზა--- გა-----, ელშად გა-----, ას--ა გა-----
-ა, აფ--ა გა-----ა, ორხან ჰა-----, რაბია გა-----ა, ნურლან გა----- (კანონიერი
წარმომადგენელი ას--- გა-----), ნურლანა გა-----ა (კანონიერი
წარმომადგენელი ას--- გა-----),

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - მარნეულის მაგისტრატის
სასამართლოს 2019 წლის 23 აპრილის 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. შპს „მ-----მა“ სარჩელი აღძრა მარნეულის
მაგისტრატის სასამართლოში მოპასუხეების ას--- გა-----ს, ზა--- გა-----ს,
აზ--- ჰა-----ს, ია----- ჰა-----ას, ელშად გა-----ს, ას--ა გა-----ას, აფ--ა გა-----
--ას, ორხან ჰა-----ს, სა--- ჰა-----ს, რაბია გა-----ას, ნურლან გა-----ს

(კანონიერი წარმომადგენელი ას--- გა-----), ნურლანა გა-----ას (კანონიერი წარმომადგენელი ას--- გა-----) მიმართ და მოითხოვა უკანონო მფლობელობიდან ქ. მარნეულში, საბირის ქ. N2-ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 8-----) გამოთხოვა და მისთვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა.

2. შპს „მ-----ი“ სარჩელს შემდეგ გარემოებებზე აფუძნებდა: 2018 წლის 3 აგვისტოს აუქციონზე შეიძინა სადავო უძრავი ქონება. აღნიშნულ ქონებას ფლობენ მოპასუხეები, რომლებსაც ფლობის არანაირი სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნიათ. მოსარჩელეს აქვს კანონიერი ინტერესი, რომ შეწყდეს მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობა. მისმა წარმომადგენლებმა მიმართეს მოპასუხეებს, რათა ნებაყოფლობით გამოეთავისუფლებინათ ქონება, მაგრამ უშედეგოდ.

3. სასამართლოში წარდგენილი შესაგებლით მოპასუხეებმა აზ--- გა-----მა, ზა--- გა-----მა, ას--ა გა-----ამ, ნურლან გა-----მა, ას--- გა-----მა, ნურლანა გა-----ამ და ია---- გა-----ამ, სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს სადავო უძრავ ქონებაში ოჯახის სხვა წევრთა ცხოვრების ფაქტზე. მოპასუხეებმა, ას--- გა-----მა, რომელიც ასევე არის ნურლან გა-----სა და ნურლანა გა-----ას კანონიერი წარმომადგენელი - მამა, ას--ა გა-----ამ, ია--- -- გა-----ამ, აზ--- ჰა-----მ, სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნეს და განაცხადეს, რომ ას--ა გა-----ა გათხოვილია და დღეისათვის სადავო სახლში არ ცხოვრობს, აფ--ა გა-----ა ოჯახთან ერთად ცხოვრობს ბაქოში, ხოლო ზა--- გა----- იმავე მისამართზე, მაგრამ ცალკე სახლში ცხოვრობს ოჯახთან ერთად.

4. მარნეულის მაგისტრატი სასამართლოს 2019 წლის 23 აპრილის გადაწყვეტილებით შპს „რ-----ს სარჩელი ას--- გა-----ს, ზა--- გა-----ს, აზ--- ჰა-----ს, ია---- ჰა-----ას, ელშად გა-----ს, ას--ა გა-----ას, აფ--ა გა-----ას, ორხან ჰა-----ს, სა--- ჰა-----ს, რაბია გა-----ას, ნურლან გა-----ს და ნურლანა გა-----ას მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდა. ქ. მარნეულში, საბირის ქ. N2-ში მდებარე შპს „რ---- ე-----ის“ სახელობე რიცხული უძრავი ქონება (უძრავი ქონების სკ 8-----) გამოთხოვილ იქნა მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა შპს „რ---- ე-----ს“.

5. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია მოპასუხეების ას--ა გა-----ას და აფ--ა გა-----ას მიერ, სადავო უძრავი ქონების ფლობის ფაქტი. ამ ფაქტობრივი გარემოების დადგენისას, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სსკ-ის 102-ე მუხლზე და

ყურადღება გაამახვილა იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომ აფ--ა გა-----ას სასამართლოში შესაგებელი არ ჰქონდა წარდგენილი. ის არც სასამართლო სხდომებზე გამოცხადდა. შესაბამისად, მას სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები სადავო არ გაუხდია. რაც შეეხება თანამოპასუხეთა განმარტებებს მის ბაქოში ცხოვრებასთან დაკავშირებით, სასამართლომ აღნიშნა, რომ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად არსებული ფაქტობრივი გარემოება სადავო შეიძლება მხოლოდ იმ პირს გაეხადა, ვის წინააღმდეგაც იყო ეს მოთხოვნა მიმართული (სსკ-ის მე-4 მუხლი). სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, აფ--ა გა-----ას მის მიმართ მითითებული არცერთი ფაქტობრივი გარემოება არც წერილობით და არც ზეპირად, სადავოდ არ გაუხდია, შესაბამისად, ისინი სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია.

რაც შეეხება ას--ა გა-----ას მიერ სადავო უძრავი ქონების ფლობის ფაქტს, სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოპასუხის მიერ სადავო ქონების ფლობის ფაქტის მტკიცების ტვირთი მოსარჩელეს ეკისრებოდა. შპს „მ-----მა“ წარადგინა სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მარნეულის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის უფროსის წერილი, რომლის თანახმად, ას--ა გა-----ა სხვა 11 პირთან (თანამოპასუხეებთან) ერთად რეგისტრირებული იყო სადავო უძრავ ქონებაში.

სასამართლომ განმარტა, რომ რეგისტრაციის ფაქტი, თავისთავად, არ ადასტურებდა შესაბამისი პირის მიერ რეგისტრაციის მისამართზე ქონების ფლობას. თუმცა სასამართლომ ასევე გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ ას--ა გა-----ა იყო თანამოპასუხეთა ოჯახის წევრი და ყოფილი მესაკუთრის - ას--- გა-----ს და. ამასთან, მხარეებს სადავო არ გაუხდიათ, რომ ის წინა პერიოდში ფლობდა სადავო ქონებას. ყოველივე აღნიშნულის და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხემ არ წარმოადგინა იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ ის საცხოვრებლად სადავო სახლიდან გადავიდა სხვა მისამართზე, რისი გაკეთებაც მას ხელუწიფებოდა, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია ფლობის ფაქტი.

ზა---- გა-----ს მიერ მოსამზადებელ სხდომაზე მითითებულ ფაქტთან დაკავშირებით - რომ ცხოვრობს ცალკე სახლში, სასამართლომ აღნიშნა, რომ მისივე მითითებით, ამ სახლს ცალკე საკადასტრო კოდი მინიჭებული არ ჰქონდა. შესაბამისად, ის განცალკევებულ, სხვა უძრავ ნივთად ვერ ჩაითვლებოდა.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 155.1. მუხლებზე და აღნიშნა, რომ დადგენილი იყო, რომ

აღნიშნულ ქონებას ჯერ კიდევ იძულებით აუქციონამდე ფლობდნენ და დღესაც ფლობენ მისი ძველი მესაკუთრე მოპასუხეები ას--- გა-----, ზა---- გა-----, აზ--- ჰა-----, ია----- ჰა-----ა, ელშად გა-----, ას--ა გა-----ა, აფ--ა გა-----ა, ორხან ჰა-----, სა--- ჰა-----, რაბია გა-----ა, ნურლან გა-----, ნურლანა გა-----ა. ამასთან, ნორმის თანახმად, მოთხოვნის უფლება უსაფუძვლო იყო, თუ ნივთის მფლობელს ჰქონდა ნივთის ფლობის უფლება. სასამართლომ განმარტა, რომ მოვალის მფლობელობის უფლების საფუძველი შეიძლება იყოს შეზღუდული სანივთო უფლებებიდან ნაწარმოებინივთის ფლობის უფლება, მაგალითად, უზუფრუქტის (242), გირავნობის (254) საფუძველზე. გარდა ამისა, მფლობელობის უფლება შეიძლება წარმოშობილიყო ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე, როგორც ფარდობითი უფლება, მაგალითად, ქირავნობა (531), იჯარა (581), ასევე, შემნახველის მიერ ნივთის დაკავების უფლება (776) და სხვა.

ას--- გა-----ს, ზა---- გა-----ს, აზ--- ჰა-----ს, ია----- ჰა-----ას, ელშად გა-----ს, ას--ა გა-----ას, აფ--ა გა-----ას, ორხან ჰა-----ს, სა--- ჰა-----ს, რაბია გა-----ას, ნურლან გა-----ს და ნურლანა გა-----ას ფლობის უფლება ემყარებოდა სადავო ნივთზე ას--- გა-----ს საკუთრების უფლებას. თუმცა მას შემდეგ, რაც მან დაჰკარგა ეს უფლება, მოპასუხეთა მფლობელობის მართლზომიერებას საფუძველი გამოეცალა და ის დამოკიდებული იყო მხოლოდ მესაკუთრის ნებაზე.

ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში, მესაკუთრე ითხოვდა მფლობელების გამოსახლებას მის სახელზე რიცხული უძრავი ქონებიდან, ეს ნიშნავდა, რომ მოპასუხეთა მიერ უძრავი ქონების ფლობა მესაკუთრის ნებას არ შეესაბამებოდა და, შესაბამისად, არამართლზომიერი იყო.

მოპასუხეები ასევე მიუთითებდნენ, რომ მათთან ერთად სადავო სახლში ცხოვრობდნენ სხვა პირებიც. აღნიშნულთან დაკავშირებით 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) გადასაწყვეტი იყო, მის კუთვნილი უძრავი ქონებიდან მხოლოდ ერთი პირის გამოსახლებას მოითხოვდა თუ სხვა პირებისასაც, და ეს სარჩელის საფუძვლიანობაზე (დაკმაყოფილებაზე) გავლენას ვერ

მოახდენდა.

საქართველოს სსკ-ის მე-4 და 178-ე მუხლებზე მითითებით, 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. ამდენად, გადაწყვეტილება შეიძლება მიღებულ იქნეს მხოლოდ იმ პირის სასარგებლოდ და იმ პირის მიმართ, რომელიც საქმის განხილვაში მონაწილეობდა მხარის - მოსარჩელის ან მოპასუხის სტატუსით. შესაბამისად, გადაწყვეტილებაც მხოლოდ მხარეთათვის შეიძლება იყოს სავალდებულო შესასრულებლად. ამაზე მეტყველებდა საქართველოს სსკ-ის 266-ე მუხლის დანაწესიც, რომლის თანახმად, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლებს (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.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ იმსჯელა მხოლოდ მოსარჩელის მიერ მოპასუხეებად მითითებული პირის მფლობელობიდან მისი კუთვნილი უძრავი ნივთის გამოთხოვაზე და მიიჩნია, რომ აღნიშნული მოთხოვნა იყო საფუძვლიანი.

6. აღნიშნული გადაწყვეტილება, სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ას--- გა-----მა, აზ--- ჰა-----მ, ია----- ჰა-----ამ, სა--- ჰა-----მა, რომლებმაც გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

7. სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

აპელანტის მითითებით, სადავო სახლში არ ცხოვრობენ ზა---- გა-----, ელშად გა-----, რაც შეეხება აფ--ა და რაბია გა-----ებს ორივენი გათხოვილები არიან აზ---ბაიჯანში და ცხოვრობენ ქ. ბაქოში თავიანთ ქმარ-შვილთან ერთად, ხოლო ას--ა გა-----ა ასევე ცხოვრობს გათხოვების

შემდეგ მარნეულში 300 არაგველის ქუჩა N1-ში, თუმცა მარნეულის მაგისტრატმა სასამართლომ მათ წინააღმდეგ ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ სახეზე დავის საგანი არ არსებობდა. რაც შეეხება ას--- გა-----ს, იგი არის შეზღუდული შესაძლებლობის სტატუსის მქონე პირი, იღებს შემწეობას სახელმწიფოსაგან. სწორედ ჯანმრთელობის პრობლემების გამო გაუჭირდა მას სესხის დაფარვა და როგორც კი მისი მდგომარეობის თაობაზე აცნობა შპს „მ-----“ს, პირიქით მათ მოახდინეს სადავო უძრავი ქონების აუქციონზე გატანა და 4000 ლარად შეძენა.

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. 19.10.2018 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. მარნეულში, საბირის ქ. N2-ში (დაზუსტებული ფართობი: 1103.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 განაშენიანების ფართი 146 კვ.მ. N2 განაშენიანების ფართი 44 კვ.მ.; N3 განაშენიანების ფართი 2.25 კვ.მ. ს/კ 8-----), წარმოადგენს შპს „რ-----ს“ საკუთრებას.

უფლების წარმოშობის საფუძველია: განკარგულება NA18058320-012/001, დამოწმების თარიღი: 03/08/2018წ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურო. უფლების რეგისტრაციის თარიღია: 19.10.2018 წ. (ტომი 1; ს.ფ. 16-17; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

9. სადავო არ არის ის გარემოება, რომ წინამდებარე განჩინების მე-8 პუნქტში მითითებული უძრავი ნივთი, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იყო ას--- გა-----ს სახელზე (ტომი 1; ს.ფ. 18-19; განკარგულება NA18058320-012/001);

10. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, შპს „მ-----ის“ მოთხოვნას წარმოადგენს, მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება. ამდენად, დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლზომიერი მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

11. 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, როგორცაა 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 წინააღმდეგ 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, N42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII).

12. 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.

13. 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.

პალატა აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის მიერ საკუთრების უფლების უკანონოდ მოპოვების ფაქტი მოპასუხეებს შესაბამისი მტკიცებულების წარმოდგენის გზით არ დაუდასტურებიათ (სადავოდ არ გაუხდიათ სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი - აუქციონის შედეგები, სარჩელის ან/და შეგებებული სარჩელის შეტანის გზით).

პალატა მიუთითებს, რომ მართალია სადავო არ არის, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს იმ უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რომელის ადრინდელ მესაკუთრესაც წარმოადგენდა მოპასუხე ას--- გა-----, თუმცა გასათვალისწინებელია, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მოპასუხეს სარჩელის აღძვრის მომენტიდან გააჩნია რაიმე უფლება, რითაც დადასტურებოდა სადავო ქონებაზე, მისი მართლზომიერი ფლობის საფუძველი.

14. სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელირებას მასზედ, რომ მოპასუხეები არ წარმოადგენენ მოსარჩელე მხარის საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონებების მფლობელებს.

პალატა მიუთითებს შპს „მ-----ის“ მიერ წარმოდგენილ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მარნეულის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის უფროსის წერილზე, რომლის თანახმად დასტურდება, რომ მოპასუხეები რეგისტრირებულნი არიან სადავო უძრავ ქონებაში.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ რეგისტრაციის ფაქტი, თავისთავად, არ ადასტურებს შესაბამისი პირის

მიერ რეგისტრაციის მისამართზე ქონების ფლობას. თუმცა, იმ ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებით, რომ მოპასუხეები არიან ძველი მესაკუთრე და ამჟამინდელი მფლობელის, ას--- გა-----ს ოჯახის წევრები, რომლებიც წინა პერიოდში ფლობდნენ სადავო ქონებას, ასევე, იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეებმა არ წარმოადგინეს იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ ისინი საცხოვრებლად გადავიდნენ სხვა მისამართზე, პალატა მოპასუხეების მიერ სადავო ქონების ფლობის ფაქტს, დადგენილად მიიჩნევს (სსსკ-ის 4.1., 102-ე, 103.1. და 105-ე მუხლები).

15. 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.

სასამართლომ მართებულიად არ გაიზიარა ზა---- გა-----ს განმარტება, ცალკე სახლში ცხოვრებასთან დაკავშირებით. პალატა ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მისივე მითითებით, ამ სახლს ცალკე საკადასტრო კოდი მინიჭებული არ აქვს. შესაბამისად, ის განცალკევებულ, სხვა უძრავ ნივთად ვერ ჩაითვლება.

16. 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.

17. 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.

18. განსახილველ შემთხვევაში, აფ--ა გა-----ას სასამართლოში შესაგებელი არ წარმოუდგენია. ის არც სასამართლო სხდომებზე გამოცხადდა. შესაბამისად, მას სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები სადავო არ გაუხდია.

19. რაც შეეხება თანამოპასუხეთა განმარტებებს მისი ბაქოში ცხოვრებასთან დაკავშირებით, სასამართლო აღნიშნავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად არსებული ფაქტობრივი გარემოება სადავო შეიძლება გახადოს მხოლოდ იმ პირმა, ვის წინააღმდეგაც არის ეს მოთხოვნა მიმართული, ვინაიდან საქართველოს სსკ-ის მე-4 მუხლში ჩამოყალიბებული შეჯიბრებითობის პრინციპი გულისხმობს, რომ მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა, აფ--ა გა-----ას მის მიმართ მითითებული არცერთი ფაქტობრივი გარემოება არც წერილობით და არც

ზეპირად სადავოდ არ გაუხდია, შესაბამისად, ისინი დადგენილად მიიჩნევა.

20. 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 სავალდებულო 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).

ამდენად, მოპასუხეებმა სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, მათ ვერ შეძლეს თავიანთი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მათი მფლობელობის მართლობიერება.

21. 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.

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

23. 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 „ბ“ 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 რაიონულმა 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.

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

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ას--- გა-----ს, აზ--- ჰა-----ს, ია----- ჰა-----ას და სა--- ჰა-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს მარნეულის მაგისტრატი სასამართლოს 2019 წლის 23 აპრილის 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 თბილისის 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 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:

გელა ქირია