

საქმე №130210019002959375

საქმე №2ბ/7595-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა სა----- სახელით

29 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ვლადიმერ კაკაბაძე

საქმის განხილვის ფორმა - ერთპიროვნულად, ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - მ----- კვ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - სს „ს-----“

წარმომადგენელი - გო-----ა ში-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ხა-----ის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 10 ივლისის გადაწყვეტილება

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

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ხელშეშლის აღკვეთა

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ხა-----ის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 10 ივლისის გადაწყვეტილებით სს „ს-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა; მოპასუხე მ----- კვ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა მოსარჩელე სს „ს-----ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ხა-----ი, ი. ჭა-----ს ქუჩა #2-, ს/კ #69.08.52.1-- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა სს „სა----- ბ-----“.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

1.1. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ხა-----ი, ი. ჭა-----ს ქუჩა #2-, ს/კ #69.08.52.1--
წარმოადგენს მოსარჩელე სს „ს-----ს“ საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 16-17).

1.2. მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ნივთს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე
ფლობს მ----- კვ-----, რაც მოსარჩელის ნებას ეწინააღმდეგება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

1.3. საქმისათვის მნიშვნელოვანი სადავო გარემოებები საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.4. სასამართლომ აღნიშნა, რომ სა----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის
208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე
მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას
სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხემ
სარჩელი ცნო მოსამზადებელ სხდომაზე, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების
საფუძველი იყო სა----- სამოქალაქო კოდექსის 312-ე, 170-ე მუხლის
პირველ ნაწილთან და 172-ე მუხლის პირველ ნაწილთან ერთად, რომელთა
თანახმად: რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და
სისრულის პრეზუმფცია, ესე იგი რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად,
ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო
შებოტვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით
(ნივთით) და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა;
მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა
იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.
სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, ნივთის მფლობელობა წყდება,
თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. უკანონო
მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება,
როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის
ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი
მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის
მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა)
მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის
მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.
მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა,

შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ამდენად, სასამართლომ განმარტა, რომ ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

სა----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს; 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე აღიარებდა და დადგენილი იყო, რომ მოსარჩელე სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრე იყო, ხოლო მოპასუხე – მფლობელი. დადგენილი იყო ასევე, რომ მფლობელს არ ჰქონდა სადავო უძრავი ქონების ფლობის უფლება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

2. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

2.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ გადაწყვეტილების 2.1. პუნქტში არასწორად თითქმის, რომ მოპასუხემ ცნო სარჩელი. შესაგებლის იმ გრაფაში, სადაც დასმული იყო კითხვა ცნობდა თუ არა სარჩელს, მითითებული ჰქონდა, რომ სარჩელს ცნობდა ნაწილობრივ. გარდა ამისა, შესაგებელში მითითებული იყო, რომ მ----- კვ----- თანახმა იყო მორიგებაზე. გარდა აღნიშნულისა, მოსარჩელესაც მითითებული ჰქონდა, რომ თანახმა იყო მორიგებაზე, ოღონდ გააჩნდა მოპასუხე რას შესთავაზებდა. მიუხედავად ამისა, მოსამართლეს არ უცდია მხარეებს საქმე დაემთავრებინათ მორიგებით. მ----- კვ----- დღესაც თანახმაა მოურიგდეს მოსარჩელეს და ის თანხა, რომელი თანხის სანაცვლოდაც სს „სა----- ბანკმა“ საკუთრებაში დაირეგისტრირა მისი სახლი გადაუხადოს მოსარჩელეს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 6.1. პუნქტის ბოლო აბზაცში

მითითებულია, რომ „მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე აღიარებს და დადგენილია, რომ მოსარჩელე სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეა, ხოლო მოპასუხე - მფლობელი. დადგენილია ასევე, რომ მფლობელს არა აქვს სადავო უძრავი ქონების ფლობის უფლება“. სასამართლოს აღნიშნულ მსჯელობას აოქლანტი არ ეთანხმება, ვინაიდან მოსარჩელე მისი ქონების მესაკუთრე გახდა უკანონოდ. სადავო უძრავი ქონება იპოთეკით იყო დატვირთული სხვისი ვალის უზრუნველსაყოფად და ისე, რომ მოსარჩელეს არ უცდია თანხა მსესხებლისგან ამოღო, თავის მოთხოვნა დაიკმაყოფილა მ----- კვ-----ს ქონებით.

სასამართლომ არ გაიზიარა და არც კი გამოუკვლევია შესაგებელში მითითებული გარემოება იმის შესახებ, რომ აღნიშნული სახლი წარმოადგენდა აპელანტის ერთადერთ საცხოვრებელს და იქ ვცხოვრობს შვილებთან და შვილიშვილებთან ერთად. საცხოვრებელი სახლიდან მათი გამოსახლებით, ისინი აღმოჩნდებიან უკიდურეს გაჭირვებაში. სასამართლოს აღნიშნული გარემოებისთვის არც კი მიუქცევია ყურადღება.

2.2. აპელანტის განმარტებით, გადაწყვეტილების უსწორობა მდგომარეობს იმაში, რომ ადგილი აქვს მოსარჩელის მხრიდან უფლების ბოროტად გამოყენებას. 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. კანონი პირდაპირ უთითებს, რომ მესაკუთრეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით) და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა და განკარგოს ეს ქონება, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები. ამასთან, ეს მოქმედება არ უნდა წარმოადგენდეს უფლების ბოროტად გამოყენებას. სასამართლომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში 170-ე მუხლზე მიუთითა ფორმალურად, მით უმეტეს გაუაზრებლად, ვინაიდან მას აზრადაც არ მოსვლია, ხომ არ ქონდა სამეწარმეო იურიდიული პირის მხრიდან (რომელსაც არ შეიძლება საცხოვრებლად უნდოდეს ჩემი სახლი) უფლების ბოროტად გამოყენებას ადგილი. მოსარჩელეს არც თავის სარჩელში და არც სასამართლოს სხდომაზე არ დაუსაბუთებია, იყო თუ არა მისი მოთხოვნა ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარების თაობაზე უფლების ბოროტად გამოყენება, მით უმეტეს, რომ როგორც ზემოთაც აღინიშნა, იურიდიული პირი, კერძოდ სს „ს-----“ აპელანტის სახლს ვერ გამოიყენებს საცხოვრებლად. მან ეს სახლი უნდა დაკეტოს და ჰქონდეს გამოუყენებელ მდგომარეობაში მაშინ, როცა მ----- კვ-----ს და მის ოჯახის

წევრებს სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნიათ და რჩებიან ღია ცის ქვეშ. აპელანტისთვის გასაგები იქნებოდა მოსარჩელის მოთხოვნა უძრავი ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარებასთან დაკავშირებით იმ შემთხვევაში, მას რომ მიეთითებინა, რომ აპირებდა ქონების გასხვისებას სხვა პირზე და ამისთვის სურდა მისი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარება ან თვითონ სურდა სამეწარმეო მიზნებისთვის გამოეყენებინა ეს ქონება. მარტოოდენ იმაზე მითითება, რომ მესაკუთრეს არ სურს მის უძრავ ქონებას სხვა ფლობდეს, არის სწორედ უფლების ბოროტად გამოყენება, ხოლო აღნიშნულში მოსამართლის დახმარება მიუთითებს მოსამართლის მხრიდან საქმის ზერელე განხილვაზე.

სამოქალაქო კოდექსის მე-9 მუხლის შესაბამისად, სამოქალაქო კანონები უზრუნველყოფენ სა----- ტერიტორიაზე სამოქალაქო ბრუნვის თავისუფლებას, თუ ამ თავისუფლების განხორციელება არ ხელყოფს მესამე პირთა უფლებებს. იმავე კოდექსის მე-10 მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, უფლებათა ბოროტად გამოყენებისაგან სხვათა თავისუფლებას იცავს სამოქალაქო კანონების იმპერატიული ნორმები. მოქმედებები, რომლებიც ეწინააღმდეგება ამ ნორმებს, ბათილია, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა კანონი პირდაპირ მიუთითებს სხვაგვარ შედეგებზე. ცალკეული ჩარევები ადმინისტრაციული აქტების მეშვეობით აკრძალულია, თუ ეს აქტები კონკრეტული კანონის საფუძველზე არ არის გამოყენებული.

სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის შესაბამისად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღდეს სხვას. სამოქალაქო კოდექსის მთელი რიგი ნორმები, კერძოდ, მე-9, მე-10, 115-ე და 170-ე მუხლები კრძალავენ უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამდენად, არც მოსარჩელეს და არც სასამართლოს ყურადღება არ გაუმახვილებიათ ამ ერთი შეხედვით ვითომ უნიშვნელო გარემოებაზე და სასამართლომ ისე მიიღო გამოსახლების და უძრავი ქონების მოსარჩელისთვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემის გადაწყვეტილება, რომ არც კი დაინტერესებულა რა აუცილებლობას წარმოადგენდა იურიდიული პირისთვის ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა და აპელანტის უსახლკაროდ დატოვება.

ასევე, სასამართლომ გადაწყვეტილების 6.1. პუნქტის მე-4 აბზაცში ყურადღება გაამახვილა შემდეგზე: „არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოს მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა შესაძლებელი გახდებოდა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა“.

საგულისხმოა ის გარემოება, რომ სადავო ნივთს აპელანტი არ დაუფლებია არამესაკუთრეობის პერიოდში. მისივე მფლობელობის პირობებში მოხდა სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრის შეცვლა და სადავო ნივთს მ----- კვ----- ფლობს უწყვეტად და მართლზომიერად. ამდენად, სასამართლოს მითითება ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისთვის აუცილებელ ისეთ პირობაზე, როგორიც არის მე-3, კერძოდ „გ“ პირობა, რომ მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება, მოცემულ შემთხვევაში არის უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სა----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

3.1. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ხა-----ი, ი. ჭა-----ს ქუჩა #2-, ს/კ #69.08.52.1--, წარმოადგენს სს „ს-----ს“ საკუთრებას (იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; ს.ფ. 16-

17).

3.2. პალატა განმარტავს, რომ სადავო სამართალურთიერთობა ეხება მესაკუთრის პრეტენზიას მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა (ვინდიკაციური სარჩელი) მესაკუთრის უფლების დაცვის აღიარებული საშუალებაა. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როდესაც შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ვინდიკაციური სარჩელის არსი საკუთრების აბსოლუტური ბუნებიდან მომდინარეობს, რაც გულისხმობს მესაკუთრის თავისუფლებას, ნებისმიერ დროს დაეუფლოს კუთვნილ ნივთს ან ისარგებლოს ამ ნივთით, მათ შორის, მოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ამდენად, მესაკუთრეს უფლება აქვს, ნებისმიერ დროს მიმართოს სასამართლოს მის საკუთრებაში არსებული ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით. სა----- უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებული პრაქტიკის თანახმად, **ვინდიკაციური სარჩელის დასაკმაყოფილებლად კუმულაციურად, სამი წინაპირობა უნდა არსებობდეს: მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრე უნდა იყოს, მოპასუხე სადავო ქონებას უნდა ფლობდეს და მას ამ ნივთის ფლობის უფლება არ უნდა ჰქონდეს (იხ.სუსგ #ას-707-677-2016, 23.09.2016 წ).** იმ შემთხვევაში თუ დადგინდება სამივე გარემოების არსებობა, სარჩელი საფუძვლიანია, შესაბამისად, სასამართლო მნიშვნელოვნად მიიჩნევს დასახელებული ელემენტების ცალ-ცალკე გამოკვლევას.

პალატა მიუთითებს სა----- სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების დანაწესზე და განმარტავს, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრის ჩანაწერით დასტურდება. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია არსებობს, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე მათი უზუსტობა არ დამტკიცდება.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ სს „ს-----ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ხა-----ი, ი. ჭა-----ს ქუჩა #2-, ს/კ #69.08.52.1--, აპელანტს - მ----- კვ-----ს არამართლობიერად აქვს დაკავებული.

სა----- 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 უფლების ბოროტად გამოყენებას არ წარმოადგენს. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს

შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მფლობელს ამ ნივთის ფლობის უფლება ჰქონდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია რა ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისთვის საჭირო სამი წინაპირობიდან ორი, კერძოდ, მოსარჩელე უძრავი ქონების მესაკუთრეა, აპელანტი კი მის უძრავ ქონებას ფლობს, გადადის მესამე ელემენტის დადგენაზე და გამოიკვლევს, აპელანტ მხარეს გააჩნდა, თუ არა, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი. საქმის მასალებში არ არსებობს მტკიცებულება და არც მხარეთა ახსნა-განმარტებით დასტურდება, რომ მხარეთა შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობა არსებობდა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება მოპასუხესთან მიმართებაში შეზღუდულიყო. ამასთან, არც უფლებრივი შეზღუდვისთვის აუცილებელი კანონისმიერი საფუძველია სახეზე. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, გარემოებას მასზედ, რომ აპელანტი ეკატერინე გულიაშვილი სადავო უძრავ ქონებას მართლზომიერი საფუძვლის გარეშე ფლობს.

სა----- სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს დასაბუთებულ პრეტენზიას წაუყენებს. ამდენად, ვინაიდან, გამოიკვეთა სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა წინაპირობა, დადგინდა, რომ სს „სა----- ბ----“ უფლება ჰქონდა, სადავო ქონების მისთვის გადაცემა მოეთხოვა.

3.3. პალატა აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო სამართალში მტკიცების ტვირთის გადანაწილების სამართლიანი და ობიექტური სტანდარტი არსებობს. სა----- -- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, სამართალწარმოება შეჯიბრებითობის საფუძველზე მიმდინარეობს. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან ეს ფაქტები, რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული.

ამდენად, სამოქალაქო პროცესში სასამართლო შეზოგილია არა მარტო მხარეთა სასარჩელო მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის ფარგლებით, არამედ მხარეთა მითითებებით, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი

თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს ამყარებს. ამ გარემოებათა დამტკიცება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით შეიძლება. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. მხარეებს მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთი თანაბრად ეკისრებათ.

სა----- საკასაციო სასამართლოს პრაქტიკით დადგენილია, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის შემთხვევაში, მტკიცების საგანში შემავალი სამი ელემენტიდან (მოსარჩელის საკუთრების უფლების არსებობა ნივთზე; ამ ნივთის მოპასუხის მფლობელობაში ყოფნა; მოპასუხის მიერ ნივთის არამართლობიერი ფლობა) პირველი ორის დადასტურების ვალდებულება მოსარჩელეს ეკისრება, ხოლო მესამე ელემენტზე მას მითითების ვალდებულება გააჩნია. მოსარჩელემ საჯარო რეესტრის ამონაწერი წარადგინა, რომლითაც მისი საკუთრების უფლებაა გარანტირებული. რაც შეეხება მესამე ელემენტს - ნივთის ფლობას, მოპასუხის მტკიცების საგანში შედის მისი ფლობის ნამდვილი უფლების დადასტურება (მართლობიერი მფლობელი, მესაკუთრე). საპროცესო კანონმდებლობა ადგენს მხარის სრულ უფლებას, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის ფარგლებში (სა----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 და მე-4 მუხლები), თავისუფლად წარადგინოს მტკიცებულებები, რომლებიც, მისი შეფასებით, მისი პოზიციის მართებულობას ადასტურებენ.

განსახილველ შემთხვევაში მ----- კვ-----ს მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას წარმოადგენდა იმ გარემოების დადასტურება, რომ სს „ს----- ---ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მას მართლობიერად ჰქონდა დაკავებული. აღნიშნული გარემოების სამტკიცებლად მან სააპელაციო საჩივარში მიუთითა, რომ მას სხვა ქონება არ გააჩნია და თავის ოჯახთან ერთად რჩება ღია ცის ქვეშ. ამასთანავე, აღნიშნავს, რომ მზადაა მორიგებისთვის.

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

ამასთანავე, ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში

„მარქსი ბელგიის“ წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის დამატებით ოქმის პირველი მუხლი, არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, **CASE OF MARCKX v. BELGIUM**, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება; განაცხადი =6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის საფუძველზე დადგენილია, რომ სს „ს-----“ არის სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მ----- კვ-----ს არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში და არც სააპელაციო საჩივრის განხილვის ეტაპზე არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. ამასთანავე, პალატა მიუთითებს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს მკაფიო და კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებებს და სამართლებრივ პოზიციებს, თუ რატომ უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და სს „ს-----ს“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს. აპელანტის მიერ ზოგადი და ზეპირსიტყვიერი განმარტებები სათანადო მტკიცებულებების გარეშე, არ წარმოადგენს საკმარის სამართლებრივ საფუძველს სააპელაციო საჩივრის დასაკმაყოფილებლად. რაც შეეხება სააპელაციო საჩივარში მ----- კვ-----ს აპელირებას საქმის მორიგებით დამთავრების თაობაზე, აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს, რომ მორიგება შესაძლებელია საქმის განხილვის ნებისმიერ ეტაპზე, მათ შორის აღსრულების პროცესშიც და მხარეთა შორის კონსენსუსის მიღწევის შემთხვევაში, მათ შეუძლიათ მორიგების გზით მიაღწიონ სასურველ შედეგს. რაც შეეხება სარჩელის ცნობის საკითხს, აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც საქმეში ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების სამივე საფუძველი სახეზეა და საჯარო რეესტრის უტყუარობის პრეზუმფცია კანონით დადგენილი წესით შედაკებული არ არის, აპელანტის მიერ წარდგენილი სააპელაციო საჩივარი მისი შინაარსის გათვალისწინებით, კვალიფიციურ შედაკებად ვერ იქნება მიჩნეული. მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი სარჩელის არ ცნობის შემთხვევაშიც კი, ზემოაღნიშნულ ნორმათა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების თანახმად, სს „ს-----ს“ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილებულიყოს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა დაუსაბუთებლად მიიჩნევს მ----- კვ-----ს სააპელაციო საჩივარს და ასკვნის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ და შესაბამისად, არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი

საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული პრეტენზიებიდან პალატამ ყურადღება გაამახვილა მხოლოდ იმ პრეტენზიებზე, რომლებიც მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანია. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯ-ა სა----- წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).

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

ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო სა----- სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ სს „ს-----ს“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და მ----- კვ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ხა-----ი, ი. ჭა----- ს ქუჩა #2-, ს/კ #69.08.52.1-- და თავისუფალ მდგომარეობაში გადასცემოდა სს „სა----- ბ-----“.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. საპროცესო ხარჯები

5.1. სა----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით კი, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება აგრეთვე სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას. შესაბამისად, აპელანტის - მ----- კვ-----ს მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 80 ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. მ----- კვ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს ხა-----ის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 10 ივლისის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტის - მ----- კვ-----ს მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 80 ლარის ოდენობით, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს სა-----ს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ვლადიმერ კაკაბაძე