

საქმე № 180210019002832016

საქმე №28/9624-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

30 იანვარი, 2020 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ირაკლი ბონდარენკო

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ბ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - სს „ს-----ი“

წარმომადგენელი - გ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - მცხეთის რაიონული სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 9 სექტემბრის გადაწყვეტილება

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

მცხეთის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 9 სექტემბრის გადაწყვეტილებით, სს „ს-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა. 2. ბ-----ის (პ/ნ 3-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა უძრავი ნივთი, მდებარე: მცხეთა, სოფელი მ----- ს/კ 7----- და ნივთი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა სს „ს-----ს“ (ს/კ 2-----);

3. ბ-----ს (პ/ნ 3-----) სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის 60 ლარის ანაზღაურება; 4. მოსარჩელე სს „ს-----ს“ უარი ეთქვა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიტყვის შესახებ შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განსახილველ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე: მცხეთის რაიონი, სოფელ მ-----ში (ს/კ 7-----) რეგისტრირებულია სს „ს-----ის“ (ს/კ 2-----) სახელზე საკუთრების უფლებით. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: შეთანხმება N-----; დამოწმების თარიღი: 15.05.2017 წელი, რეესტრის N-----, რეესტრის N-----, დამოწმების თარიღი: 15.05.2017 წელი;

2.2. უძრავ ნივთს, მდებარე: მცხეთის რაიონი, სოფელ მ-----ში (ს/კ 7-----.) სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე მხარე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. საკუთრების უფლება ასევე განმტკიცებულია ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაციით, რომლის შესაბამისად, „ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში“.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელმწიფოებრივი უფლებების ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს

მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელის მიხედვით, უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას; ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. სს „საქართველოს ბანკის“ სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად.

რაც შეეხება მფლობელობის მართლზომიერებას, კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა დასტურდებოდეს აქვს თუ არა ნივთის ამჟამინდელ მფლობელს ნივთის ფლობისათვის უკეთესი უფლება, ვიდრე მესაკუთრეს ანუ არსებობს თუ არა სკ-ს 172-ე მუხლის შემადგენლობა. დადასტურების შემთხვევაში, ბუნებრივია, ფერხდება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილება, მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის გათვალისწინებით. აღნიშნული საკითხის დასადგენად მნიშვნელოვანია შეფასდეს, თუ რის საფუძველზე ფლობს კონკრეტულ ნივთს მოპასუხე. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხემ ვერ უზრუნველყო

წარმოედგინა სათანადო მტკიცებულება, რომლითაც დაადასტურებდა მის მართლზომიერ მფლობელობას.

სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ სადავო შემთხვევაში მესაკუთრე ნივთზე არსებული არამართლზომიერი მფლობელობის წინააღმდეგია. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის თანახმად, დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ის, ვინც ნივთზე ბატონობას სამართლებრივი საფუძვლებით ახორციელებს. მართლზომიერება არსებობს მანამ, სანამ არსებობს შესაბამისი საფუძველი. ამ მიზნით მოსარჩელემ ვინდიკაციური სარჩელის საფუძველზე, მოპასუხისგან მოითხოვა კუთვნილი ნივთის გამოთავისუფლება. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები მოსარჩელეს აძლევს უფლებას, მოითხოვოს ნივთის გამოთხოვა მისგან, ვისაც მასზე მფლობელობის უფლება არ

(აღარ) აქვს. შესაბამისად, მოსარჩელე სს „ს-----ს“ აქვს უფლება გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. კონკრეტულ შემთხვევაში რეესტრის ჩანაწერებით მოსარჩელე წარმოადგენს მესაკუთრეს. განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიხედვითაც სს „ს-----ი“ არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, მდებარე: მცხეთის რაიონი, სოფელი მ-----, ს/კ 7-----. ამდენად, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეს სასამართლომ, მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტების საფუძველზე უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე მცხეთის რაიონი, სოფელი მ-----, ს/კ 7-----. - მოპასუხე ბ-----ის მფლობელობაშია. კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხის მიერ სასარჩელო მოთხოვნის საწინააღმდეგო დამადასტურებელი მტკიცებულებები წარმოდგენილი არ ყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის მითითებით, მართალია, უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრების უფლება, თუმცა ამ უფლების მოპოვება განხორციელდა მესაკუთრის მხრიდან არამართლზომიერად, მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ მოპასუხეს მისდგომოდა ზიანი. აპელანტი არ იზიარებს გასაჩივრებულ სასამართლო გადაწყვეტილებაში ასახულ მსჯელობას მოპასუხის მიერ სადავო უძრავი ქონების ფლობის ლეგიტიმური საფუძვლის არარსებობასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ მასსა და სს „ს-----ს“ შორის არსებობდა საკრედიტო-სამართლებრივი ურთიერთობა. ხელშეკრულების პირობების თანახმად, კრედიტი უზრუნველყოფილი იყო იპოთეკით. კრედიტის დაფარვის პირობების დარღვევის მოტივით ბ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებაზე საკუთრების უფლება მოიპოვა სს „ს-----მა“. აპელანტის განმარტებით, მის მიერ გადახდილი თანხები ძირითადი სასესხო ვალდებულების დაფარვის ნაცვლად ბანკის მიერ ირიცხებოდა ნაკლებად მნიშვნელოვანი ვალდებულებების დასაფარავად, რამაც გამოიწვია ძირითადი ვალდებულებიდან გამომდინარე დავალიანების ზრდის შედეგად ხელშეკრულების პირობების დარღვევა. აღნიშნული არ გაითვალისწინა პირველი ინსტანციის სასამართლომ სარჩელის განხილვის დროს და არ გამოუკვლევა მოპასუხის მიერ მითითებული გარემოებები. აპელანტი მოითხოვს გაუქმდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სს „ს-----ის“ სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის

თქმის შესახებ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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

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

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

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

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

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

4.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე: მცხეთის რაიონი, სოფელ მ-----ში (ს/კ7-----) რეგისტრირებულია სს „ს-----ის“ (ს/კ 2-----) სახელზე საკუთრების უფლებით. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: შეთანხმება N-----; დამოწმების თარიღი: 15.05.2017 წელი, რეესტრის N-----, რეესტრის N-----, დამოწმების თარიღი: 15.05.2017 წელი (ტომი 1, ს.ფ.16-17);

4.3. უძრავ ნივთს, მდებარე: მცხეთის რაიონი, სოფელ მ-----ში (ს/კ 7-----.) სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე ბ-----ი.

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

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. აღნიშნული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

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

4.4. განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე: მცხეთის რაიონი, სოფელ მ-----ში (ს/კ 7-----) რეგისტრირებულია სს „ს-----ის“ (ს/კ 2-----) სახელზე საკუთრების უფლებით. უფლების

დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: შეთანხმება N-----;
დამოწმების თარიღი: 15.05.2017 წელი, რეესტრის N-----, რეესტრის N-----,
დამოწმების თარიღი: 15.05.2017 წელი;

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

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების წესზე და აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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. იმავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

მოხმობილი ნორმების ანალიზით დასტურდება, რომ სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს. დარღვეული უფლების დაცვა მხარეს კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მისივე მოვალეობაა. ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმთითებელ მხარეებს ეკისრებათ. გამონაკლისს წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულია და მოწესრიგებული. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

ვინდიკაციურ სარჩელებზე მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის შემდეგნაირად უნდა გადანაწილდეს: მოსარჩელე მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომ ის

წარმოადგენს იმ ნივთის მესაკუთრეს, რომლის გამოთხოვასაც ის ითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და რომ ეს ნივთი იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში. მოპასუხის მტკიცების ტვირთს კი წარმოადგენს მის მიერ სადავო ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება.

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).

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელე მიუთითებს მოპასუხის მხრიდან სადავო უძრავი ქონებით უკანონო სარგებლობაზე და ხელშეშლაზე, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც გააქარწყლებდა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს. საჯარო რეესტრის

ჩანაწერის საფუძველზე დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ნივთს ფლობს კანონიერად. ამასთან, არ არსებობს კანონისმიერი საფუძველი მესაკუთრის უფლებრივი შეზღუდვისთვის. შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. აღნიშნული გარემოებები კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.

აპელანტის მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველად მითითებული გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ სადავო ქონებაზე მოსარჩელის მიერ საკუთრების უფლების მოპოვება განხორციელდა კანონდარღვევით, პალატა განმარტავს, რომ აღნიშნული ვერ გახდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება, ამასთანავე აპელანტის მიერ ზეპირსიტყვიერი განმარტების გარდა მითითებული გარემოების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება წარმოდგენილი არ ყოფილა. ამასთანავე სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომლის მიხედვით დგინდება, რომ 15.05.2017 წლის N----- შეთანხმება, რომლის საფუძველზე სადავო უძრავი ქონება მოსარჩელემ შეიძინა, მოპასუხეს სადავოდ არ გაუხდია.

მოპასუხე ასევე ვერ უთითებს ისეთი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობაზე, რომელიც ახალ მესაკუთრეს კანონისმიერი ან სხვაგვარი (სახელშეკრულებო) შეზღუდვის ფარგლებში მოაქცევდა. აქედან გამომდინარე, მოპასუხე სადავო ნივთის არაკეთილსინდისიერი მფლობელია, რაც მას ავალდებულებს ეს ნივთი დაუბრუნოს უფლებამოსილ პირს, ამ შემთხვევაში, მოსარჩელეს (სსკ-ის 164-ე მუხლი - არაკეთილსინდისიერმა მფლობელმა უფლებამოსილ პირს უნდა დაუბრუნოს ნივთი). აქედან გამომდინარე, რაკი შესრულებულია სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა ფაქტობრივი წინაპირობა, მოსარჩელეს უფლება აქვს, მფლობელობის შეწყვეტა და ნივთის მისთვის გადაცემა მოითხოვოს (იხ. სუსგ. #ას-1130-1086-2016, 10.07.2017წ)

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 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 დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება აგრეთვე სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

6.2. მოცემულ შემთხვევაში აპელანტი ბ-----ის მიერ საჩივარზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 80 ლარის ოდენობით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის გათვალისწინებით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

- 1. ბ-----ის** სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
- უცვლელად დარჩეს მცხეთის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 9 სექტემბრის გადაწყვეტილება.
- აპელანტის ბ-----ის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 80 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
- განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N6) მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის N7ა) საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
- განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა აუდრეს

20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
ბონდარენკო**

ირაკლი