



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

**საქმე №2ბ/9595-19
წელი**

28 თებერვალი, 2020

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე – მაია გიგაური**

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

**აპელანტები - დ-----ი, ლ-----ი, გ-----ი, თ-----ი, დ-----ი,
ბ-----ი, ჯ-----ე, ა-----ე**

წარმომადგენელი - თ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე _ ს-----ი

წარმომადგენელი - ტ-----ე

დავის საგანი _ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გორის რაიონული სასამართლოს 2019
წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი
გადაწყვეტილების მიღება**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა:

**1. მოპასუხეების - დ-----ის, ლ-----ის, გ-----ის, თ-----
ის, დ-----ის, ბ-----ის, ჯ-----ის და ა-----ის უკანონო
მფლობელობიდან უძრავი ქონების, მდებარე: გ-----, საკადასტრო კოდი
№ნ-----, გამოთხოვა და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ს-----
–ისთვის გადაცემა.**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილებით, ს-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა: მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა ს-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: გ-----, საკადასტრო კოდით №6-----, მოპასუხეები გამოსახლდნენ აღნიშნული საცხოვრებელი ბინიდან და უძრავი ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მის მესაკუთრეს - ს-----ს.

3. გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრეს დ-----მა, ლ-----მა, გ-----მა, თ-----მა, დ-----მა, ბ-----მა, ჯ-----ემ და ა-----ემ და მოითხოვეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

სააპელაციო საჩივარი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

აპელანტების მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, არ იმსჯელა მასზედ, რომ მხარეთა შორის არსებობდა სასესხო სამართალურთიერთობა, რაც შუამავლის რჩევით გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულების სახით და სადავო უძრავი ქონება ამ გზით აღმოჩნდა თავდაპირველი მოსარჩელის საკუთრებაში. აპელანტები მიიჩნევენ, რომ არიან ქონების მესაკუთრეები და მართლზომიერი მფლობელები და მიუთითებენ აგრეთვე არასრულწლოვანთა უფლებებზე, რომელთა გამოსახლება ეწინააღმდეგება ბავშვის უფლებათა კონვენციით გათვალისწინებულ საცხოვრებლის ხელშეუხებლობის უფლებას.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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 საფუძველზე, 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 საქმეზე.

განსახილველ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება

პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

5. 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. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, N 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). მოხმობილი მსჯელობის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს შეაფასებს მასში მითითებული ძირითადი ასპექტების ფარგლებში:

6. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე გ-----, საკადასტრო კოდი №6-----, რეგისტრირებულია ს-----ის სახელზე და არის მოპასუხეების მფლობელობაში

7. პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ აპელანტები არ წარმოადგენენ სადავო უძრავი ნივთის მართლზომიერ მფლობელებს.

სააპელაციო 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.

განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სადავო უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია თავდაპირველი მოსარჩელის საკუთრების უფლება.

სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს დასაშვებ 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.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელე მიუთითებს მოპასუხეთა მხრიდან სადავო უძრავი ქონებით უკანონო სარგებლობაზე და ხელშეშლაზე, მოპასუხე მხარის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც გააქარწყლებდა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს, თუმცა აპელანტებს ასეთი მტკიცებულებები არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში და არც სააპელაციო საჩივრის განხილვის ფარგლებში არ წარმოუდგენიათ. შესაბამისად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს მოპასუხეთა მიერ ს-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უკანონოდ ფლობის ფაქტს.

8. სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ 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 მართლობიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ს-----ი 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. ამასთან, დადგენილია, რომ აპელანტები წარმოადგენენ სადავო უძრავი ქონების მფლობელებს. პალატა შენიშნავს იმასაც, რომ სამოქალაქო კოდექსის 185-ე და 312-ე მუხლებით მხარეთა შორის გადანაწილებულია მტკიცების ტვირთი. რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია შემძენს უადვილებს უფლების კანონიერების მტკიცების პროცესს. რეესტრის მონაცემთა უსწორობა და შემძენისათვის ამ ფაქტის ცოდნა მოდავე მხარემ უნდა ამტკიცოს, რაც აპელანტების მიერ მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნა რეალიზებული.

რაც შეეხება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ აუცილებელ პირობას, რომ მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება, პალატა

მიიჩნევს, რომ აპელანტებმა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლეს თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მათი მფლობელობის მართლზომიერება.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტების მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლად მითითებული გარემოება, რომ მხარეთა შორის არსებობდა სესხის სამართალურთიერთობა, არ დასტურდება საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით და ასეც რომ იყოს, აღნიშნული არ წარმოადგენს ვინდიკაციური სარჩელის ფარგლებში საკვლევ გარემოებას, მით უფრო, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით სადავო ქონებას მოცემული მდგომარეობით ჰყავს მხოლოდ ერთი მესაკუთრე და სწორედ ის ითხოვს აპელანტების უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვას. რაც შეეხება აპელანტების მიერ მოხმობილი გარემოებას მასზედ, რომ სადავო ქონებაში ცხოვრობენ არასრულწლოვნებიც და ოჯახს სხვა თავშესაფარი არ გააჩნია, ვერ გახდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება. პალატა განმარტავს იმასაც, რომ უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე.

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

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

9. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა დარჩეს.

საპროცესო ხარჯები

10. აპელანტთა მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია წინასწარ, რაც უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. დ-----ის, ლ-----ის, გ-----ის, თ-----ის, დ-----ის, ბ-----ის, ჯ-----ის და ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტთა მიერ წინასწარ გადახდილი ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს 21 დღის ვადაში განჩინების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების 6), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის 7ა) საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე:

მაია გიგაური