



საქმე №2/3156-2018

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

27.03.2019 წელი

ქ. რუსთავი

**რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე დიანა გოგატიშვილი**

სხდომის მდივანი თამარ კობაიძე

მოსარჩელე ია გ-----ე

მოპასუხეები ნ--- ლ-----ი
გ--- დ-----ი
ლ--- დ-----ი
ა----- ლ-----ი

დავის საგანი უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების
გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ნ--- ლ-----ის, გ--- დ-----ის, ლ--- დ-----ის, ა----- ლ-----ის
მფლობელობიდან ია გ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების -
მდებარე ქ. რუსთავი მ-----ში, საკადასტრო კოდით N 0-----
-----, გამოთხოვა და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში
მოსარჩელისთვის გადაცემა.

სარჩელი გარემოებები:

ქ. რუსთავში, მ----- ია გ-----ემ შეიძინა 2014 წლის 11
დეკემბერს აუქციონის წესით და საჯარო რეესტრში ბინაზე დარეგისტრირდა
მოსარჩელის საკუთრების უფლება. მოსარჩელის თხოვნის მიუხედავად
მოპასუხემ არ გამოათავისუფლა დაკავებული საცხოვრებელი ფართი, 2014
წელს კი აღძრა სარჩელი ჩატარებული აუქციონის აუქციონის შედეგების და
სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს
2014 წლის 11 დეკემბრის განკარგულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.
ამასთანავე მოითხოვა სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ია გ-----ის

საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების მდებარე ქ. რუსთავი მეგობრობის გამზირი N30-36-ს დაყადაღება. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 25 დეკემბრის განჩინებით ყადაღა დაედო აღნიშნულ ქონებას, რომლითაც დღემდე სარგებლობენ მოპასუხეები.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილებით ნ--- ლ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ასევე გაუქმდა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 25 დეკემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და ყადაღა მოეხსნა ია გ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულ უძრავ ქონებას მდებარე ქ. რუსთავი მ-----ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით N 0-----. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ნ--- ლ-----მა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2014 წლის 25 დეკემბრის განჩინებით მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება. აღნიშნული განჩინება მოპასუხემ გაასაჩივრა საკასაციო წესით. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 08 დეკემბრის განჩინებით ნ--- ლ-----ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად და უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 15 ივნისის განჩინება. გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია შესული.

მიუხედავად ზემოთ აღნიშნული გარემოებებისა, მოპასუხეები კვლავ აგრძელებენ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით სარგებლობას, რითაც ხელი ეშლება მესაკუთრეს საკუთრებით სარგებლობაში.

2. მოპასუხეების პოზიცია

მოპასუხეებმა ნ--- ლ-----მა, გ--- დ-----მა და ლ--- დ-----მა წერილობით შესაგებელში სარჩელი არ ცნეს შემდეგი გარემოებების გამო:

მოპასუხე ვერ ასაბუთებს, რომ მოპასუხეები არიან ბინის არამართლობიერი მფლობელები. ბინის წინა მესაკუთრესთან ნ--- ლ-----თან დადებული ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე ფლობენ სადაო ქონებას. მესაკუთრის შეცვლა ქირავნობით ურთიერთობებზე გავლენას ვერ ახდენს და ახალი მესაკუთრე ხდება ქირავნობის ურთიერთობის მონაწილე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოპასუხეების ნ--- ლ-----ის, გ--- დ-----ის, ლ--- დ-----ისა და ა----- ლ-----ის მფლობელობაშია უძრავი ქონება მდებარე ქ. რუსთავი მ-----ში. მოპასუხეები არიან ერთი ოჯახის წევრები. ლ--- დ-----ი და გ--- დ-----ი არიან მამა-შვილი, ნ--- ლ-----ი არის გ--- დ-----ის მეუღლე, ხოლო ა----- ლ-----ი არის ნ---

ლ-----ის მამა.

სასამართლოს ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- სარჩელი (ს.ფ. 3-6. ტომი 1)
- შესაგებელი (ს.ფ. 60. ტომი 1)
- მოპასუხის განმარტება (12.03.2019წ სხდომის ოქმი CD დისკი)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ქ. რუსთავი მ-----ის (საკადასტრო კოდი 0-----
---) მესაკუთრეა ია გ-----ე. მას საკუთრების უფლება მიღებული აქვს
იძულებით აუქციონზე ბინის შეძენის შედეგად 2014 წლის 11
დეკემბერს. აუქციონი ჩატარებულია მართლზომიერად, რაც
დასტურდება კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო
გადაწყვეტილებით.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, 2014 წლის 16 დეკემბერიდან
საჯარო რეესტრში აღრიცხულია ია გ-----ის საკუთრების უფლება უძრავ
ქონებაზე - რუსთავი მ-----ის საკუთრების უფლება
რეგისტრირებულია აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლების მიღების
თაობაზე ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს 2014 წლის 11 დეკემბერის N A
14072414-014/003 განკარგულების საფუძველზე. ია გ-----ემ აუციონზე შეიძინა
ნ--- ლ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.

ნ--- ლ-----მა სარჩელი აღძრა რუსთავის საქალაქო სასამართლოში
მოპასუხე ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს მიმართ და მოითხოვა 2014
წლის 09 დეკემბერს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ქვემო ქართლის
სააღსრულებო ბიუროს მიერ ქ. რუსთავი, მეგობრობის გამზირი №30-36-ში
მდებარე უძრავ ქონებაზე ჩატარებული აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობა;
ასევე აღსრულების ეროვნული ბიუროს ქვემო ქართლის სააღსრულებო
ბიუროს 2014 წლის 11 დეკემბრის №A14072414-014/003 განკარგულების
ბათილად ცნობა აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლების მიღების თაობაზე.

სარჩელის საფუძველად ნ--- ლ-----ი მიუთითებდა შემდეგ გარემოებებს:
ბინის შეფასება მოხდა კანონის დარღვევით. ბინა გაიყიდა 2014 წლის 9
დეკემბერს. ქონების შეფასების უკანონობის გარდა სახეზეა აღმასრულებლის
უკანონო მოქმედებებიც, რაც გამოიხატა ქონების აღწერის
განუხორციელებლობაში და უკანონო აქტების (ოქმების) შედგენაში,
თითქოსდა მესაკუთრესთან დაკავშირება ვერ განხორციელდა. მოსარჩელე
ასევე მოითითებს, რომ მისი ქონების დათვალიერება შემფასებლებმა მანამდე
დაიწყეს სანამ ჩაბარდებოდა წინადადება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით
შესრულებაზე იმ მოტივით, რომ მასთან დაკავშირება ვერ მოხერხდა.
მოსარჩელის მიერ წინადადების ჩაბარების შემდეგ უნდა დაეწყო
აღმასრულებელს შესაბამისი სააღსრულებო მოქმედებები. აღმასრულებლის
მიერ სააღსრულებო მოქმედებების დაწყება წინ უსწრებდა მოსარჩელისთვის
გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით აღსრულების შესახებ წინადადების

ჩაბარებას.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილებით ნ--- ლ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილებით დადგენილია შემდეგი გარემოებები:

- 2014 წლის 02 ოქტომბერს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს განცხადებით მიმართა ელენე ღვებდაშვილმა, რომელმაც რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 30 სექტემბერს გაცემული №2-916-13 სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე მოითხოვა მოვალე ნ--- ლ-----ისათვის 19 764 აშშ დოლარის და სახელმწიფო ბაჟის 240 ლარის გადახდა ელენე ღვებდაშვილის სასარგებლოდ. ამასთან თანხის ამოღება მოითხოვა იპოთეკის საგნის რეალიზაციის გზით.
- 2014 წლის 08 ოქტომბრის A14072414-004/004 წინადადება მოსარჩელეს ჩაბარდა საჯარო შეტყობინებით 2014 წლის 20 ოქტომბერს, ხოლო პირადად 2014 წლის 28 ოქტომბერს.
- აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურის შემფასებლის №01/18-0920 დასკვნა მოსარჩელის ბინის ღირებულების განსაზღვრის შესახებ გაცემულია 2014 წლის 25 ნოემბერს. ამასთან 2014 წლის 24 ოქტომბერს ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელი სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების უზრუნველყოფის მიზნით, მოვალის საკუთრებაში არსებული ბინის აღწერა-დაყადაღების მიზნით გამოცხადდა მოვალის საცხოვრებელ ბინაში, რა დროსაც ბინა იყო დაკეტილი და ეს უკანასკნელი სახლში არ იმყოფებოდა.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ნ--- ლ-----მა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 15 ივნისის განჩინებით ნ--- ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაიო წესით გაასაჩივრა ნ--- ლ-----მა. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 8 დეკემბრის განჩინებით ნ--- ლ-----ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნეს დაუშვებლად; უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 15 ივნისის განჩინება.

ამდენად, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით მართლზომიერად არის აღიარებული 2014 წლის 8 დეკემბერს ჩატარებული აუქციონის შედეგები, რომლის საფუძველზე ია გ-----ემ შეიძინა ნ--- ლ-----ის კუთვნილი სადაო უძრავი ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- საჯარო რეესტრიდან ამონაწერები (ს.ფ. 44-48. ტომი 1)
- სასამართლო გადაწყვეტილების და განჩინებების ასლები (ს.ფ. 23-43. ტომი 1)

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მესაკუთრის პრეტენზია მის საკუთრებაში არსებული ქონების მფლობელობის შეწყვეტის შესახებ საფუძვლიანია, რის გამოც სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე, 312-ე, 170-ე, 159-ე, 168-ე, 162-ე,
- საქართველოს კონსტიტუციის 19-ე მუხლი

6. სამართლებრივი შეფასება

განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური სარჩელი, რომლის სამართლებრივი საფუძველია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი. ამ ნორმის შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

ამგვარი სარჩელების განხილვისათვის აუცილებელია სამი ფაქტობრივი გარემოების ერთობლივად არსებობა. მოსარჩელე უნდა იყოს სადაო ქონების მესაკუთრე; მოპასუხის მფლობელობაში უნდა იყოს სადაო ქონება; მოპასუხე მოსარჩელის ქონებას უნდა ფლობდეს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. ესე იგი რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპის თანახმად მოსარჩელე არის სადაო საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრე, რადგან მისი საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ნამდვილი უფლების საფუძველზე. მოსარჩელემ მოპასუხე ნ--- ლ-----ის უძრავი ქონება შეიძინა იძულებით აუქციონზე, რომლის კანონიერად ჩატარება დადგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ჩანაწერის უტყუარობის პრეზუმფცია ქარწყლდება, თუ უფლებამოსილი პირი დაამტკიცებს მის უზუსტობას. ამდენად, პრეზუმფცია მოქმედებს, ანუ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლების სისწორე ივარაუდება იმ დრომდე, ვიდრე არ დამტკიცდება, რომ რეგისტრირებული უფლება პირს სინამდვილეში არ შეუძენია. ამ შემთხვევაში ია გ-----ე ამ ნორმის საფუძველზე არის სადაო უძრავი ქონების მესაკუთრე, რადგან მან საკუთრების უფლება მოიპოვა მართლზომიერად, კანონით

დადგენილი წესის დაცვით ჩატარებული იძულებით აუქციონზე, რომლის ბათილად აღიარების მოთხოვნა სასამართლომ არ დააკმაყოფილა.

შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია ისარგებლოს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით გათვალისწინებული მესაკუთრის ყველა უფლებამოსილებით და ეკისრება ამავე ნორმით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შემოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს ქონებით, 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 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

საკუთრების უფლების შინაარსში შედის მესაკუთრის უფლებამოსილება ისარგებლოს, ფლობდეს კუთვნილ ნივთს, განკარგოს იგი ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე კანონისმიერი ან სახელშეკრულებო შემოჭვის ფარგლებში. მესაკუთრეს დასახელებულ ნორმაში მითითებული უფლებამოსილებები გააჩნია კანონისმიერი ან სახელშეკრულებო შემოჭვის ფარგლებში, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ საკუთრების უფლება აბსოლუტური უფლება არ არის და მესაკუთრის უფლება შემოჭილია სხვათა მართლზომიერი უფლებებით.

საქართველოს კონსტიტუციის 19-ე მუხლით საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. კონსტიტუცია ასევე დასაშვებად მიიჩნევს საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების უფლების შეზღუდვას კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით. თუმცა საკუთრების უფლების შეზღუდვა უნდა მოხდეს იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტებით, „იმისათვის, რომ პირმა შეძლოს საკუთრების უფლებით პრაქტიკული სარგებლობა, არ არის საკმარისი მისთვის აბსტრაქტული საკუთრებითი გარანტიის მინიჭება. მან ასევე უნდა ისარგებლოს იმგვარი სამოქალაქო, კერძოსამართლებრივი წესრიგით, რომელიც შესაძლებელს გახდის საკუთრების უფლებით შეუფერხებელ სარგებლობას და, შესაბამისად, სამოქალაქო ბრუნვის განვითარებას. საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტია მოიცავს ისეთი საკანონმდებლო ბაზის შექმნის ვალდებულებას, რომელიც უზრუნველყოფს საკუთრებითი უფლების პრაქტიკულ რეალიზებას და შესაძლებელს გახდის საკუთრების შეძენის გზით ქონების დაგროვებას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის N3/1/512

გადაწყვეტილება საქმეზე „დანის მოქალაქე ჰეიკე ქრონჰისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს იმ შემთხვევაში არ შეუძლია მოითხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, თუ მფლობელს გააჩნია ამ ნივთის ფლობის უფლება. ფლობის უფლებაში იგულისხმება მხოლოდ ნივთის მართლზომიერი ფლობა, რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის შესაბამისად დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება.

სასამართლო კეთილსინდისიერი და მართლზომიერი მფლობელობის საკითხის განმარტებისათვის მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებებს, რომლის მიხედვით, „სსკ-ის 162-ე მუხლით მართლზომიერ მფლობელად მიიჩნევა პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, განსხვავებით კეთილსინდისიერი მფლობელისაგან, რომელსაც არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონისმიერი საფუძველი. კეთილსინდისიერება და არაკეთილსინდისიერება მიუთითებს სუბიექტურ კრიტერიუმებზე, რაც განისაზღვრება პირის დამოკიდებულებით ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძვლების მიმართ. მართლზომიერი და არამართლზომიერი მფლობელობა მიგვითითებს ობიექტურად არსებულ ფაქტორებზე, რაც ვლინდება მფლობელობის სამართლებრივი საფუძვლის არსებობაში. ამრიგად, მართლზომიერი მფლობელია მესაკუთრე და ის პირები, რომელთა მფლობელობაც მესაკუთრის მფლობელობიდან გამომდინარეობს. ნივთის მართლზომიერი მფლობელობა ვრცელდება მანამ, სანამ არსებობს მართლზომიერი ფლობის საფუძველი. სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, დიფერენცირებულია მფლობელობა ობიექტური თუ სუბიექტური ფაქტორების მიხედვით (160-ე-164-ე მუხლები). კანონი გამიჯნავს კეთილსინდისიერი მფლობელის მოთხოვნას (160-ე-161-ე მუხლები) და მართლზომიერი მფლობელის მოთხოვნას (162-ე მუხლი). ასევე, არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (163-ე მუხლი) და არაკეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (164-ე მუხლი) (შდრ. სუსგ-ები: №ას-524-493-2012, 04.10.2012; №ას-211-196-2014, 25.01.2017)“

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის საფუძველზე მესაკუთრე უფლებამოსილია მოითხოვოს ნივთის დაბრუნება იმ პირისაგან, ვინც ამ ნივთს არამართლზომიერად ფლობს, ხოლო მართლზომიერი მფლობელობა ემყარება გარიგებას ან კანონს. შესაბამისად პირი მართლზომიერ მფლობელად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, როცა მფლობელობის უფლება მინიჭებული აქვს კანონით, ნორმატიული აქტის საფუძველზე ან მოპოვებული აქვს მესაკუთრესთან შეთანხმებით.

სარჩელის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანია იმის დადგენა, მოპასუხე ქონებას ფლობს თუ არა მართლზომიერად და მესაკუთრის პრეტენზია

მფლობელობის შეწყვეტის შესახებ მართლზომიერია თუ არა, რადგან სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს იმ შემთხვევაში არ შეუძლია მოითხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, თუ მფლობელს გააჩნია ამ ნივთის ფლობის უფლება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის შესაბამისად დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეები არ არიან მათ სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელები, მათი მფლობელობის მართლზომიერებას არ ადასტურებს მოპასუხეების მიერ წარმოდგენილი ქირავნობის ხელშეკრულება.

კერძოდ, მოპასუხეების მიერ წარმოდგენილია შემდეგი შინაარსის ხელწერილი: ერთი მხრივ ნ--- ლ-----ი და მეორეს მხრივ ლ--- და გ--- დ-----ები, ასევე ა----- ლ-----ი ვადასტურებთ, რომ 2012 წლიდან დღემდე ერთმანეთს შორის განუსაზღვრელი ვადით დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე ქირავნობის ძალით ვფლობთ რუსთავში, მეგობრობის 30-36-ში მდებარე უძრავ ქონებას (ბინას). ხელწერილზე ხელმომწერებად მითითებულია ნ--- ლ-----ი, ა----- ლ-----ი და ლ--- დ-----ი და გ--- დ-----ი. გ--- დ-----ის გვარის გასწვრივ ხელმოწერა აღნიშნული არ არის (ს.ფ. 86, ტომი 1).

მოპასუხეების განმარტებით, ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ბინის მესაკუთრის შეცვლის მიუხედავად შეინარჩუნეს ბინის სარგებლობის უფლება 572-ე მუხლის საფუძველზე. ამ ნორმის მიხედვით, თუ გამქირავებელი გაქირავებულ ნივთს მესამე პირზე გაასხვისებს დამქირავებლისათვის მისი გადაცემის შემდეგ, შემძენი იკავებს გამქირავებლის ადგილს და მასზე გადადის ქირავნობის ურთიერთობიდან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ეს ხელწერილი ბინის მესაკუთრეს ნ--- ლ-----ს და მეორეს მხრივ გ--- დ-----ს, ლ--- დ-----ს და ა----- ლ-----ს შორის ქირავნობის სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსებობას არ ადასტურებს, რადგან ხელწერილში არ არის მითითებული ქირავნობის ხელშეკრულების არსებითი პირობები და მესაკუთრესთან ქირავნობაზე შეთანხმება არც სხვა მტკიცებულებებით დასტურდება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 531-ე მუხლის მიხედვით, ქირავნობის ხელშეკრულებით გამქირავებელი მოვალეა დამქირავებელს სარგებლობაში გადასცეს ნივთი განსაზღვრული ვადით. დამქირავებელი მოვალეა გამქირავებელს გადაუხადოს დათქმული ქირა. ამავე კოდექსის 553-ე მუხლის მიხედვით, 1. ქირა გადახდილ უნდა იქნეს ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის დამთავრებისას. თუ ქირის გადახდა დროის მონაკვეთებით

განისაზღვრება, მაშინ იგი გადახდილ უნდა იქნეს დროის ამ მონაკვეთების გასვლის შემდეგ. 2. დამატებითი ხარჯების გადახდა მხოლოდ მაშინ არის სავალდებულო, თუ ამის თაობაზე მხარეთა შორის არსებობს შეთანხმება.

ამდენად, ქირავნობის ხელშეკრულების არსია დამქირავებლისათვის ქონების დროებით სარგებლობაში გადაცემა, რის სანაცვლოდ მან ქონების მესაკუთრეს (გამქირავებელს) უნდა გადაუხადოს შეთანხმებული ქირა.

ხელწერილში მითითებულია, რომ მოპასუხეები ნ--- ლ-----ის ბინაში 2012 წლიდან განუსაზღვრელი ვადით დადებული ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე ცხოვრობენ. თუმცა ხელწერილიდან არ ირკვევა ქირავნობის ხელშეკრულების ისეთ არსებით პირობაზე შეთანხმება, როგორიცაა ქირის ოდენობა და მისი გადახდის წესი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ქირავნობის ხელშეკრულების დადებით მხარეებს შორის წარმოიშობა ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა, რის შედეგად დამქირავებელს წარმოეშობა ქონების მართლზომიერი მფლობელობის უფლება. კანონი ქირავნობის ხელშეკრულების სავალდებულო წერილობით ფორმას არ აწესებს, თუმცა ნებისმიერ ფორმით შეთანხმების არსებობის პირობებში უნდა დადგინდეს ქირავნობის ხელშეკრულების არსებით პირობებზე მიღწეული შეთანხმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის თანახმად, 1. ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. 2. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ. ამ ნორმის მიხედვით, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ ხელშეკრულების არსებით პირობებზე შეთანხმება მიღწეულია შესაბამისი ფორმით. ვინაიდან ქირავნობის ხელშეკრულება სარგებლიანი ხელშეკრულება, 531-ე მუხლის საფუძველზე მისი არსებითი პირობაა ქირა. წარმოდგენილი ხელწერილი არ შეიცავს მითითებას ქირის ოდენობის შესახებ, ბინის გაქირავებით მესაკუთრის მიერ მისაღები სარგებლის შესახებ.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ მოპასუხეებს შორის არსებობდა ბინის ქირავნობის შეთანხმება. აუქციონის ჩატარებამდე ბინის მესაკუთრე იყო ნ--- ლ-----ი, ხოლო მოპასუხეები არიან მისი ოჯახის წევრები - შვილი, მეუღლე და მამა. მოპასუხეებმა ვერ დაასაბუთეს, რომ მათ შორის საოჯახო ურთიერთობის საფუძველზე ერთობლივ მფლობელობას კი არ ჰქონდა ადგილი, არამედ ნ--- ლ-----თან ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე ფლობდნენ ბინას, ხოლო მესაკუთრე იღებდა შესაბამის სარგებელს ბინის გაქირავებით.

ქირავნობის ხელშეკრულების არსებობის პირობებშიც მოპასუხეებზე 572-ე მუხლით დადგენილი წესი ვერ გავრცელდება. ეს ნორმა ადგენს

უფლებამონაცვლეობის წესს ქირავნობის ურთიერთობაში გაქირავებული ქონების მესაკუთრის შეცვლის შემთხვევაში, თუმცა ადგენს, რომ უფლებამონაცვლეობის ეს წესი ისეთ შემთხვევაზე ვრცელდება, თუ გამქირავებელი გაქირავებულ ნივთს მესამე პირზე გაასხვისებს. ამ შემთხვევაში ბინის მესაკუთრეს ნ---- ლ-----ს მისი ნების ავტონომიის პირობებში ქონება არ გაუსხვისებია, ქონება გასხვისდა იძულებით აუქციონზე და არა მესაკუთრის მიერ დადებული გარიგების საფუძველზე. ამ გარემოების გამო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მითითებული ნორმის საფუძველზე ბინის ახალი მესაკუთრეს არ ეკისრება ძველი მესაკუთრის მიერ წარმოშობილი ქირავნობითი ურთიერთობის გაგრძელების ვალდებულება.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეების მფლობელობის საფუძველი ბინის ქირავნობის ხელშეკრულება არ არის, რის გამოც მოპასუხეებს ქონების მართლზომიერი ფლობის საფუძველი აღარა აქვს იმ დროიდან, როცა ბინის გასხვისდა აუქციონზე.

აქედან გამომდინარე, მესაკუთრის პრეტენზია მოპასუხის მიმართ დასაბუთებულია, რაც სადაო უძრავ ქონებაზე მოპასუხის მფლობელობის შეწყვეტის საფუძველია.

სასამართლო მხარეებს ასევე განუმარტავს, სასამართლო სხდომაზე მოპასუხეებისათვის უწყებების ჩაბარების წესებს და სხდომაზე მოპასუხეების ნ---- ლ-----ის, ა----- ლ-----ის და ლ--- დ-----ის გამოუცხადებლობის საპროცესო შედეგების შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-ე მუხლის მიხედვით, 1. მხარეს ან მის წარმომადგენელს სასამართლო უწყებით ეცნობება სასამართლო სხდომის ან ცალკეული საპროცესო მოქმედების შესრულების დრო და ადგილი. უწყება მხარისათვის და მისი წარმომადგენლისათვის ჩაბარებულად ჩაითვლება, თუ იგი ჩაჰბარდება ერთ-ერთ მათგანს ან ამ კოდექსის 74-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ხოლო ჩაბარების განსხვავებულ, გონივრულ წესზე მხარეთა შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში – ამ შეთანხმებით გათვალისწინებული წესით. წარმომადგენელი ვალდებულია უწყების ჩაბარების შესახებ აცნობოს მხარეს. სასამართლო უწყებით სასამართლოში იბარებენ აგრეთვე მოწმეებს, ექსპერტებს, სპეციალისტებსა და თარჯიმნებს.

ამავე კოდექსის 71-ე მუხლით დადგენილია, რომ 1. სასამართლო უწყება ადრესატს ბარდება მხარის მიერ მითითებული ძირითადი მისამართის (ფაქტობრივი ადგილსამყოფლის), ალტერნატიული მისამართის, სამუშაო ადგილის, სასამართლოსთვის ცნობილი სხვა მისამართის ან მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებული ჩაბარების განსხვავებული წესის მიხედვით. 2. თუ მოსარჩელეს მის მიერ მითითებულ მისამართზე უწყება ვერ ჩაჰბარდა ამ კოდექსის 73-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ მოთხოვნათა დაცვით, უწყება ჩაბარებულად ჩაითვლება. **ეს წესი მოპასუხის მიმართ გამოიყენება მის პასუხში (შესაგებელში) მითითებულ**

მისამართზე უწყების გაგზავნის შემთხვევაში. 3. თუ მოსარჩელის მიერ მითითებული მოპასუხის მისამართი სწორია და მას უწყება ვერ ჩაჰბარდა ამ კოდექსის 73-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ მოთხოვნათა დაცვით, სასამართლო ხელმძღვანელობს ამ კოდექსის 78-ე მუხლის დებულებებით. 4. თუ მოსარჩელის მიერ მითითებული თავისი ან მოპასუხის მისამართი არასწორი აღმოჩნდა, სასამართლოს გამოაქვს განჩინება სარჩელის განუხილველად დატოვების შესახებ.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოპასუხეებმა ნ--- ლ-----მა, გ--- დ-----მა და ლ--- დ-----მა წარმოდგენილ შესაგებლებში თავიანთ ფაქტობრივ საცხოვრებელ მისამართად მიუთითეს ქ.რუსთავი, მეგობრობის ქ. 30, ბინა №36-ს (ტ. I, ს.ფ. 60, 76). ა----- ლ-----ს წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია, თუმცა მან სხვა მოპასუხეებთან ერთად წარდგენილ სააპელაციო საჩივარში, ასევე ყველა სხვა განცხადებაში მიუთითა მისი მისამართი ქ.რუსთავი, მეგობრობის ქ. 30, ბინა №36.

სხდომის შესახებ სასამართლო უწყებები მოპასუხეებს გაეგზავნათ ამ მისამართზე. 2019 წლის 4 მარტს სასამართლო უწყება ჩაიბარა გ--- დ-----მა, ასევე გ--- დ-----მა ჩაიბარა ლ--- დ-----ისთვის გაგზავნილი სასამართლო უწყება. გ--- დ-----მა არ ჩაიბარა ა----- ლ-----ისათვის გაგზავნილი სასამართლო უწყება და განმარტა, რომ ა----- ლ-----ი არის ინვალიდი და ცხოვრობს რაიონში. გ--- დ-----მა ასევე არ ჩაიბარა ნ--- ლ-----ისთვის გაგზავნილი სასამართლო უწყება და განმარტა, რომ ნ--- ლ-----ი იმყოფება რაიონში და არა აქვს მასთან სატელეფონო კავშირი, ამავე დროს მასთან ქორწინება არ არის რეგისტრირებული.

სასამართლო სხდომაზე 2019 წლის 12 მარტს გამოცხადდა გ--- დ-----ი და განმარტა, რომ ნ--- ლ-----თან კონფლიქტის გამო რამდენიმე თვეა დაშორებულია და ერთად აღარ ცხოვრობენ, ნ--- ლ-----ი სხვა მისამართზე გადავიდა საცხოვრებლად. ა----- ლ-----ი რუსთავში არ ცხოვრობს, ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო ცხოვრობს რაიონში, სადაც პერიოდულად ჩადის ასევე მისი ყოფილი მეუღლე ნ--- ლ-----ი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 71-ე მუხლის მე-2 ნაწილის გათვალისწინებულია მხარეებისათვის უწყების ჩაუბარებლობის შედეგები, რომლის მიხედვით, თუ მოსარჩელეს მის მიერ მითითებულ მისამართზე უწყება ვერ ჩაჰბარდა ამ კოდექსის 73-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ მოთხოვნათა დაცვით, უწყება ჩაბარებულად ჩაითვლება. ეს წესი მოპასუხის მიმართ გამოიყენება მის პასუხში (შესაგებელში) მითითებულ მისამართზე უწყების გაგზავნის შემთხვევაში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 73-ე მუხლის მიხედვით, თუ პირველად გაგზავნისას უწყების ადრესატისათვის ჩაბარება ვერ ხერხდება, იგი დასაბარებელ პირს უნდა გაეგზავნოს დამატებით ერთხელ მაინც იმავე ან სასამართლოსთვის ცნობილ სხვა მისამართზე.

როგორც სასამართლომ აღნიშნა, მოპასუხეებს სასამართლო უწყება გაეგზავნა მათ მიერ წარმოდგენილ შესაგებელში და სხვა განცხადებებში მითითებულ მისამართზე, სადაც ნ--- ლ-----ს და ა----- ლ-----ს უწყებები არ ჩაბარდათ და მათთვის გადასაცემად უწყებები არც სხვა მოპასუხემ გ--- დ----- მა ჩაიბარა იმ მიზეზით, რომ ისინი ამ მისამართზე არ ცხოვრობენ.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ გარდა სსსკ 71-ე მუხლისა, უწყების ჩაუბარებლობის შედეგები ასევე გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 75-ე და 76-ე მუხლებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 75-ე მუხლის მიხედვით, 1. თუ ადრესატმა ან ამ კოდექსის 74-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულმა სუბიექტმა, გარდა ამ მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული გამონაკლისისა, უარი განაცხადა უწყების მიღებაზე, მისი მიმტანი პირი სათანადო აღნიშვნას აკეთებს უწყებაზე, რომელიც სასამართლოს უბრუნდება. ასეთ შემთხვევაში უწყება ადრესატისათვის ჩაბარებულად ითვლება და სასამართლოს შეუძლია განიხილოს საქმე. 2. უწყების მიღებაზე ამ კოდექსის 74-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სუბიექტის უარის შემთხვევაში სასამართლო უწყება არ ჩაითვლება მოპასუხისათვის ჩაბარებულად, თუ მას პირველად ეგზავნება უწყება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა უწყება გაგზავნილი იქნა მოპასუხის მიერ პასუხში (შესაგებელში) მითითებულ მისამართზე. (28.12.2007. N5669)

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 76-ე მუხლის მიხედვით, მხარეები და მათი წარმომადგენლები მოვალენი არიან აცნობონ სასამართლოს საქმის წარმოების განმავლობაში თავიანთი მისამართის შეცვლის შესახებ. ასეთი ცნობის უქონლობისას უწყება გაიგზავნება სასამართლოსათვის ცნობილ უკანასკნელ მისამართზე და ჩაბარებულად ითვლება, თუნდაც ადრესატი ამ მისამართზე აღარ ცხოვრობდეს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ვინაიდან გ--- დ----- მა უწყებები არ ჩაიბარა იმ მოტივით, რომ მოპასუხეების ოჯახის წევრი აღარ არის, არსებობდა იმის საფუძველი, რომ სსსკ 75-ე მუხლის საფუძველზე ოჯახის წევრის მიერ კორესპონდენციის მიღებაზე უარის თქმის გამო მოპასუხეებისათვის უწყება ჩაბარებულად არ ჩაეთვალა სასამართლოს. თუმცა, ასეთ შემთხვევაში სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 76-ე მუხლით გათვალისწინებული გარემოება, რადგან მოპასუხეებმა სასამართლოს არ აცნობეს მათი ფაქტობრივი ადგილსამყოფელის შეცვლის შესახებ, რისი ვალდებულებაც მათ ეკისრებათ სსსკ 76-ე მუხლის საფუძველზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში, უწყება გაიგზავნება სასამართლოსათვის ცნობილ უკანასკნელ მისამართზე და ჩაბარებულად ითვლება, თუნდაც ადრესატი ამ მისამართზე აღარ ცხოვრობდეს.

2019 წლის 12 მარტს დანიშნული სხდომის შესახებ მოკლე ტექსტური შეტყობინებით ეცნობა მოპასუხის წარმომადგენელს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ 2019 წლის 12 მარტს დანიშნული სასამართლო სხდომაზე სასამართლომ გადადო გადაწყვეტილების გამოცხადება, რის შემდეგ

რამდენჯერმე გადაიდო სასამართლო სხდომა. საბოლოოდ სხდომა დაინიშნა 2019 წლის 27 მარტს. რომელზეც მოპასუხეების დაბარების შესახებ სასამართლო უწყებები ჩაიბარა გ--- დ-----მა, როგორც მოპასუხეების ოჯახის წევრმა.

2019 წლის 12 მარტის სხდომაზე მხოლოდ გ--- დ-----ი გამოცხადდა, რომელმაც მოითხოვა სხდომის გადადება ნ--- ლ-----ის წარმომადგენლის შალვა ქურდაძის ოჯახის წევრის ავადმყოფობის გამო, რომლის დამადასტურებელი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია. ამის შემდეგ რამდენჯერმე დაინიშნა სასამართლო სხდომა, ხოლო ბოლო სხდომის თარიღი მოპასუხეებს ეცნობათ სსსკ 74-ე მუხლით დადგენილი წესით, რადგან უწყება ჩაიბარა გ--- დ-----მა, რომელმაც დაადასტურა, რომ არის მათი ოჯახის წევრი.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 2018 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე (*Bartaia v. Georgia*) სასამართლომ განმარტა შემდეგი: „32. კონვენცია არ ითვალისწინებს სამოქალაქო სამართალწარმოებაში იურიდიული წარმომადგენლობის ავტომატურ უფლებას; წინამდებარე საქმის გარემოებებში იურიდიული წარმომადგენლობა არ იყო სავალდებულო. თუმცა, მოცემული საქმის მსგავსად, როდესაც მხარე ითხოვს სასამართლო პროცესის გადადებას იმ საფუძველით, რომ მისი წარმომადგენელი არ იმყოფება და ეს უზღუდავს მას დაცვის უფლებას, ეროვნულმა სასამართლომ უნდა განიხილოს აღნიშნული მოთხოვნა და უპასუხოს მას. საკითხი, თუ რამდენად აუცილებელია სამართლიანი სამართალწარმოებისთვის ადვოკატის დახმარება, განხილულ უნდა იქნეს თითოეული საქმის კონკრეტული ფაქტებიდან გამომდინარე, როგორიცაა, თუ რა სამართლებრივი სიკეთე დგას სამართალწარმოებაში მომჩივნისთვის საფრთხის ქვეშ, აგრეთვე მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული შესაბამისი კანონმდებლობისა და სამართალწარმოებიც კომპლექსურობა, მომჩივნის შესაძლებლობა, ეფექტურად წარადგინოს საკუთარი პოზიცია (იხ., *mutatis mutandis*, სტილი და მორისი გაერთიანებული სამეფოს წინააღმდეგ, ციტირებულია ზემოთ, §61, და ნ.ჯ.დ.ბ. გაერთიანებული სამეფოს წინააღმდეგ (*N.J.D.B. v. the United Kingdom*), №76760/12, § 73, 27 ოქტომბერი 2015). ამ კონტექსტში უნდა დადგინდეს, ადვოკატის გარეშე ეფექტურად წარდგებოდა თუ არა მომჩივანი სასამართლოების წინაშე, კერძოდ, შეძლებდა თუ არა ის საქმის სათანადოდ და დამაკმაყოფილებლად წარმოდგენას (იხ., *mutatis mutandis*, აირი ირლანდიის წინააღმდეგ (*Airey v. Ireland*), 9 ოქტომბერი 1979, § 24, სერია ა №32). გათვალისწინებული უნდა იქნეს ასევე საერთო კონტექსტი, სახელდობრ, რამდენად ისარგებლა სამართალწარმოებაში მომჩივანმა სასამართლოსადმი ხელმისაწვდომობის და მხარეთა თანასწორობის უფლებით (იხ., ნ.ჯ.დ.ბ. გაერთიანებული სამეფოს წინააღმდეგ, ციტირებულია ზემოთ, § 74).

ამავე გადაწყვეტილებაში სტრასბურგის სასამართლომ აღნიშნა, რომ წინამდებარე საქმეზე რაიონულმა სასამართლომ არ განიხილა ხომ არ არსებობდა მტკიცებულება იმისა, რომ მომჩივანი და მისი ადვოკატი,

რომლებმაც წარმოადგინეს სასამართლო პროცესის გადადების სერიოზული მიზეზი, არაკეთილსინდისიერად მოქმედებდნენ ან ცდილობდნენ სამართალწარმოების გაჭიანურებას. ეს იყო სასამართლო პროცესის გადადების შესახებ მათი პირველი შუამდგომლობა, რომელიც მომჩივანმა და მისმა ადვოკატმა სასამართლოში სათანადოდ წარადგინეს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 93-ე მუხლი ცალსახად აღიარებს მხარის უფლებას, სასამართლოში საქმე აწარმოოს წარმომადგენლის მეშვეობით. ამავდროულად, სამართალწარმოების საგანი იყო დელიკატური, ვინაიდან ის ეხებოდა ყოფილი დამსაქმებლისა და დასაქმებულის ურთიერთობას და მოწინააღმდეგე მხარეს ადვოკატი სათანადოდ წარმოადგენდა. გარდა ზემოაღნიშნული ფაქტორებისა, სასამართლომ, ერთი მხრივ, მომჩივნის კონკრეტული გარემოებების და, მეორე მხრივ, ხარისხიანი და სწრაფი მართლმსაჯულების ადმინისტრირების ინტერესების შეფასების გარეშე, უპასუხოდ დატოვა ადვოკატის წერილობითი თხოვნა და შემდეგ მიზეზების მითითების გარეშე, უარი თქვა სასამართლო პროცესზე მომჩივნის მიერ წარდგენილ იმავე თხოვნაზე“.

განსახილველ საქმეში მოპასუხის წარმომადგენლის მოთხოვნით პირველი მთავარი სხდომა გადაიდო, ხოლო 2019 წლის 12 მარტის სხდომის გადადების ინიციატორი კვლავ მოპასუხე იყო და სხდომის გადადების მიზეზად კვლავ ადვოკატთან დაკავშირებული გარემოებები დასახელდა, ხოლო მისი ოჯახის წევრის ავადმყოფობის შესახებ მტკიცებულებები წარმოდგენილი არ ყოფილა.

ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლით აღიარებული საქმის სამართლიანი განხილვის უფლების მნიშვნელოვანი ასპექტია სამართლებრივ საშუალებათა თანასწორობა. სამართლებრივ საშუალებათა თანასწორობის პრინციპის თანახმად, სამართალწარმოების თითოეულ მხარეს უნდა მიეცეს გონივრული შესაძლებლობა, რათა საქმესთან დაკავშირებით თავისი არგუმენტაცია წარმოადგინოს სასამართლოს წინაშე ისე, რომ არსებითი უთანასწორობა არ განიცადოს მეორე მხარესთან მიმართებით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ შეჯიბრებითობის პრინციპის მნიშვნელოვანი ასპექტია მხარეს მიეცეს შესაძლებლობა სასამართლო პროცესში მისი ინტერესები დაიცვას ადვოკატის დახმარებით. შესაბამისად, ადვოკატის სხდომაზე გამოუცხადებლობის შეუძლებლობა სხდომის გადადების ლეგიტიმური საფუძველია. თუმცა სტრასბურგის სასამართლოს ზემოთმითითებული გადაწყვეტილებით განმარტებულია, რომ სასამართლომ ყოველი კონკრეტული საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე უნდა შეაფასოს, პროცესის მონაწილე მხარე ადვოკატის გარეშე ეფექტურად შეძლებს თუ არა თავისი უფლებების დაცვას. ამავსე განმარტებიდან გამომდინარე, სხდომის გადადების მიზეზი არგუმენტირებული უნდა იყოს და საქმის განხილვის ვადის გახანგრძლივებას არ უნდა ისახავდეს მიზნად.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ საქმე სასამართლოში განიხილება 2017 წლის 9 მარტიდან, ამ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოში მიღებული დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გაუქმების შემდგომ საქმე

ხელახლა განსახილველად დაბრუნდა 2018 წლის 4 დეკემბერს, რის შემდეგ საქმეზე პირველი სხდომა დაინიშნა 2019 წლის 21 თებერვალს, რომელზეც არცერთი მოპასუხე არ გამოცხადდა. სხდომა მოპასუხე ნ--- ლ-----ის ადვოკატის შუამდგომლობის საფუძველზე გადაიდო. მომდევნო სხდომაზე გამოცხადდა მოპასუხე გ--- დ-----ი, რომელმაც სხდომის გადადება მოითხოვა ერთერთი მოპასუხის ნ--- ლ-----ის ადვოკატის ოჯახის წევრის ავადმყოფობის გამო. ამავე სხდომაზე გ--- დ-----მა განმარტა, რომ ნ--- ლ-----ი და ა----- ლ-----ი მასთან აღარ ცხოვრობენ და ამ მიზეზით მათთვის გამოგზავნილი უწყებები არ ჩაიბარა.

საქმეზე გახარია საქართველოს წინააღმდეგ 2017 წლის 17 იანვრის გადაწყვეტილებაში, სტრასბურგის სასამართლომ განმარტა შემდეგი: „33. კონვენციის მე-6 მუხლის 1-ლი პარაგრაფი არ ითვალისწინებს დოკუმენტების გაგზავნის კონკრეტულ ფორმას (იხილეთ „ბოგონოსი რუსეთის წინააღმდეგ“ (განჩინება) (Bogonos v. Russia (dec.), no. 68798/01, 05/02/2004, და „ორამსი კვიპროსის წინააღმდეგ“ (განჩინება) (Orams v. Cyprus (dec.), no. 27841/07, 10/06/2010). თუმცა სამართლიანი სასამართლოს ზოგადი კონცეფცია მოიცავს შეჯიბრებითი სამართალწარმოების ფუნდამენტურ პრინციპს (იხილეთ, რუიზმატეოსი ესპანეთის წინააღმდეგ (Ruiz-Mateos v. Spain), 23/06/1993, § 63, Series A no. 262). ამასთან, სამართლიანი სამართალწარმოება მოითხოვს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოების ყველა მხარე ინფორმირებული იყოს და შესაძლებლობა ჰქონდეს გამოთქვას მოსაზრება წარდგენილ დასკვნებსა და მტკიცებულებებზე, რათა გავლენა მოახდინოს სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე (იხილეთ „ლობო მაჩადო პორტუგალიის წინააღმდეგ“ (Lobo Machado v. Portugal), 20/02/1996, §31, ანგარიშები 1996-I). უპირველეს ყოვლისა, აღნიშნული საკითხი გულისხმობს იმას, რომ პირი ინფორმირებული უნდა იყოს მის წინააღმდეგ მიმდინარე სამართალწარმოების შესახებ (იხილეთ „დილიპაკი და კარაკაია თურქეთის წინააღმდეგ“ (Dilipak and Karakaya v. Turkey), ნომ. 7942/05 და 24838/05, §77, 04/03/2014). თუ სასამართლო დოკუმენტები მათ შორის სასამართლო სხდომის უწყებები არ ჩაჰბარდა მხარეს პირადად, მაშინ განმცხადებელს შეიძლება ხელი შეეშალოს საკუთარი თავის დაცვის განხორციელებაში სამართალწარმოების პროცესში (იხილეთ „ოზგურ-კარადუმანი გერმანიის წინააღმდეგ“ (განჩინება) (Ozgur-Karaduman v. Germany (dec.), no. 4769/02, 26/06/2007; „ვებერი გერმანიის წინააღმდეგ“ (განჩინება), (Weber v. Germany (dec.), no. 30203/03, 02/10/2007; და „ზადოვნიკი სლოვენიის წინააღმდეგ“, (Zavodnik v. Slovenia), no. 53723/13, § 70, 21/05/2015)“.

განსახილველ საქმეში წერილობით შესაგებელში მითითებულ მისამართზე გ--- დ-----მა უწყებები არ ჩაიბარა იმ მიზეზით, რომ მოპასუხეები მასთან აღარ ცხოვრობენ. მოპასუხეებმა სასამართლოს არ აცნობეს მათი ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილის შეცვლის შესახებ, ამდენად, მოპასუხეებმა არ შეასრულეს სსსკ 76-ე მუხლით დადგენილი ვალდებულება. სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ 2019 წლის 27 მარტის სხდომის უწყებები მოპასუხეებისათვის გადასაცემად ჩაიბარა გ--- დ-----მა, რა დროსაც დაადასტურა, რომ ისინი ერთი ოჯახის წევრები არიან, ხოლო სხდომაზე არცერთი მოპასუხე არ გამოცხადდა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამართლიანი სასამართლო განხილვის უფლების მნიშვნელოვანი ასპექტია მხარის მიერ მისი ინტერესების დაცვა ადვოკატის მეშვეობით, იურიდიული დახმარების მიღების უზრუნველყოფა. განსახილველ შემთხვევაში წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება ადვოკატს მიანიჭა მოპასუხე ნ--- ლ-----მა.

სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ სამართლიანი სასამართლო განხილვის წესების მიზანია მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის დაცვა, მათთვის საპროცესო ინტერესების დაცვის თანაბარი შესაძლებლობების უზრუნველყოფა. სამართლიანი სასამართლო განხილვის უმნიშვნელოვანესი წესია მხარის ინფორმირება მის წინააღმდეგ აღძრული სასამართლო დავის შესახებ, ინფორმირება სხდომის თარიღის შესახებ, რათა მხარეს მიეცეს პროცესში მიღების და მისი ინტერესების დაცვის შესაძლებლობა, თუკი მხარე შეგნებულად არ აცხადებს უარს მისი უფლებების გამოყენებაზე. შეჯიბრებითობის პრინციპის არსია პროცესის მონაწილე მხარეებისათვის თანაბარი შესაძლებლობის უზრუნველყოფა სათანადოდ დაიცვას სასამართლოში საკუთარი ინტერესები, მათ შორის ადვოკატის მეშვეობით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საპატიო მიზეზით სხდომის გადადების საპროცესო შესაძლებლობა მხარეების თანასწორობის პრინციპის გამოვლინებაა, რადგან ამით მხარეს მეორე მხარის თანასწორად ეძლევა პროცესში მონაწილეობის შესაძლებლობა. თუმცა კანონით არის დადგენილი რა მიიჩნევა საპატიო მიზეზად და მტკიცების რა სტანდარტი არსებობს ამ გარემოების დადასტურებისათვის (სსსკ 215-ე მუხლის მე-2 ნაწილი).

2019 წლის 12 მარტის სხდომის გადადება განმეორებით მოითხოვა მოპასუხემ, ხოლო სხდომის გადადების საფუძველად მითითებული გარემოებები არ დასტურდება. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მიუხედავად იმისა, რომ სხდომის გადადება მნიშვნელოვანი საპროცესო შესაძლებლობაა, იგი არ არის მხარისათვის მინიჭებული საპროცესო ბერკეტი, რათა გაახანგრძლივოს საქმის განხილვა შესაბამისი საფუძველიანი და ობიექტური მიზეზის გარეშე.

სასამართლო ასევე განმარტავს, მოპასუხეების ა----- ლ-----ის, ნ--- ლ-----ის და ლ--- დ-----ის გამოუცხადებლობის მიუხედავად რატომ არ მიიღო დაუსწრებელი გადაწყვეტილება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 86-ე მუხლის მიხედვით, 1. სარჩელი შეიძლება წარდგენილ იქნეს ერთად რამდენიმე მოსარჩელის მიერ ან რამდენიმე მოპასუხის წინააღმდეგ, თუ: ა) სარჩელის საგანს წარმოადგენს საერთო უფლება; ბ) სასარჩელო მოთხოვნები გამომდინარეობს ერთი და იმავე საფუძველიდან; გ) სასარჩელო მოთხოვნები ერთგვაროვანია, მიუხედავად იმისა, ერთგვაროვანია თუ არა მათი საფუძველი და საგანი. 2. თითოეული მოსარჩელე ან მოპასუხე მეორე მხარის მიმართ პროცესში გამოდის დამოუკიდებლად.

განსახილველ საქმეში მოპასუხეების საპროცესო თანამონაწილეობა წარმოშობილია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 86-ე მუხლის 1-ი ნაწილის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების საფუძველზე, რადგან სარჩელის საგანს წარმოადგენს საერთო უფლება და სასარჩელო მოთხოვნები მათ მიმართ ერთსა და იმავე ფაქტობრივ საფუძველს ამყარება. კერძოდ, სარჩელით მოთხოვნილია მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან ქონების გამოთხოვა, რის გამოც თითოეული მოპასუხის მიმართ მოთხოვნას საერთო ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი გააჩნია, რის გამოც მათ მიმართ საერთო გადაწყვეტილების გამოტანაა შესაძლებელი და რომელიმე მოპასუხის სხდომაზე გამოუცხადებლობა მის მიმართ დაუსწრებელი გადაწყვეტილების მიღების საკმარისი საფუძველი არ არის. სასამართლო აღნიშნავს, რომ დავის საგნის გათვალისწინებით, საქმის სააპელაციო წესით გასაჩივრება დასაშვებია, რის გამოც მხარეებს შეუძლიათ გადაწყვეტილების გასაჩივრება მათი გამოუცხადებლობის გარემოებების გამო, შესაბამისად არანაკლებ ორ ინსტანციაში საქმის განხილვა უზრუნველყოფილია.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამ ნორმის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

მოსარჩელე, როგორც შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირი, სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან, რის გამოც საქმეზე წინასწარ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის და სახელმწიფო ბიუჯეტში თანხის გადახდა ეკისრებათ მოპასუხეებს სსსკ 55-ე მუხლის საფუძველზე.

საქმეში წარმოდგენილი არ არის მტკიცებულებები, რაც ადასტურებს სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან მოპასუხეების გათავისუფლების კანონისმიერ საფუძვლებს (არ დასტურდება საარსებო შემწეობის მიღება და შეზღუდული შესაძლებლობის სტატუსის მინიჭება).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სარჩელის ფასი ამ საქმეზე შეადგენს 4000 ლარს, რომლის 3% არის 120 ლარი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 14-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავა მაგისტრატის მოსამართლის განსჯადია, რის გამოც ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე სახელმწიფო ბაჟი ნახევრდება და შეადგენს 60 ლარს. ამ კოდექსის მე-14 მუხლში ცვლილებები ამოქმედდა განსახილველი სარჩელის აღძვრის შემდეგ,

2018 წლის 7 მარტს (სარჩელი აღძრულია 2017 წლის 9 მარტს). სარჩელის აღძვრის დროს სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენდა 120 ლარს, თუმცა ვინაიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში მოპასუხეების მიერ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულების წარმოშობის დროს საპროცესო ნორმა შეიცვალა, სახელმწიფო ბაჟის გადახდა ვალდებულება უნდა განისაზღვროს გადაწყვეტილების გამოტანის დროს არსებული წესებით. ამ ნორმების შესაბამისად მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის 60 ლარის გადახდა. სახელმწიფო ბაჟი მოპასუხემ უნდა გადაიხადოს შემდეგ ანგარიშზე სახაზინო კოდი 300063150; ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ბანკი ხაზინა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა:

1. დაკმაყოფილდეს ია გ-----ის სარჩელი;
- 1.1. ნ---- ლ-----ის, გ---- დ-----ის, ლ--- დ-----ის და ა----- ლ-----ის მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ქონება - ქ. რუსთავი მ----- (საკადასტრო კოდი 0-----) და ია გ-----ეს გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.
2. ნ---- ლ-----ს, გ---- დ-----ს, ლ--- დ-----ს და ა----- ლ-----ს დაეკისროთ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის 60 ლარის გადახდა;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;
4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წაინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის

გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

დიანა გოგატიშვილი