

უძრავ ნივთზე ვინდიკაციური მოთხოვნის განხორციელება და ზოგიერთი შესაბამელი

სტატია ეთმობა ქართულ მართლწესრიგში ვინდიკაციური მოთხოვნის, როგორც საკუთრების უფლების დაცვის საშუალების, რეალიზების პრობლემებს ამ სახის სარჩელების პროცესუალური და მატერიალურსამართლებრივი თავისებურებების კვლევისა და მათი განხილვის გაჭიანურების დაძლევისათვის რეკომენდაციების წარმოდგენის სახით.

საკვანძო სიტყვები: სანივთო სარჩელი, საკუთრება, მფლობელობა, არამართლზომიერი მფლობელი, ვინდიკაცია, ვინდიკაციური სარჩელი, ვინდიკაციის შესაგებელი.

1. შესავალი

ადამიანის ბუნებისათვის დამახასიათებელი, გავრცელებული და საერთოა სწრაფვა სასურველი ნივთების დაპატრონებისკენ. თუმცა, სამართლებრივ სახელმწიფოში შეუძლებელია თავისუფალი ასპარეზი მიეცეს ინდივიდთა ისეთ სურვილებს,¹ რომელიც საფრთხეს უქმნის სხვათა უფლებებს და სამოქალაქო ბრუნვას. სამართლებრივი სახელმწიფოს² უმთავრესი ამოცანაა სამართლებრივ ჩარჩოებში მოაქციოს და კანონის უზენაესობას დაუქვემდებაროს საზოგადოებისთვის მნიშვნელოვანი ურთიერთობები, დაადგინოს ქონების მიკუთვნებასთან დაკავშირებული სამართლიანი წესები.³ საკუთრების უფლების უზრუნველყოფისთვის სახელმწიფომ უნდა შექმნას შესაბამისი სამართლებრივი, მათ შორის, კერძო სამართლებრივი წესრიგი.⁴ სახელმწიფოს ეკისრება პოზიტიური ვალდებულება, შექმნას ისეთი სამართლებრივი სისტემა, რომლის საფუძველზეც შესაძლებელია ინდივიდუალური ქონებრივი დავების ეფექტიანი და სამართლიანი გადაწყვეტა.⁵

2015 წელს ძალადაკარგულად გამოცხადდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომში სკ) 172-ე მუხლის მე-3 ნაწილი, რომელიც ქმნიდა უძრავი ქონებიდან „საპოლიციო გამოსახლების“ ინსტიტუტის საკანონმდებლო საფუძველს. ამ ცვლილებას ცხარე

* სამართლის დოქტორი, ნიუ ვიუენ უნივერსიტეტის პროფესორი, საქართველოს უნივერსიტეტის ასოცირებული პროფესორი, ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მოწვეული ლექტორი, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მოსამართლე.

** ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტის დოქტორანტი, მედიატორი, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მთავარი კონსულტანტი – მოსამართლის თანაშემწე.

¹ ზარანდია თ., სანივთო სამართალი, თბ., 2019, 28-29.

² საქართველოს კონსტიტუციის მე-4 მუხლი (სამართლებრივი სახელმწიფო), საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 31-33, 24/08/1995 <<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/30346?publication=36>> [12.01.2023].

³ ზარანდია თ., სანივთო სამართალი, თბ., 2019, 27.

⁴ მიქაევა ლ., ვინდიკაციური სარჩელი, როგორც სანივთო უფლების დაცვის სამართლებრივი საშუალება, საქართველოს უზენაესი სასამართლოსა და საქართველოს მოსამართლეთა ასოციაციის იურიდიული ჟურნალი „მართლმსაჯულება და კანონი“, #1(28)11, თბ. 2011, 73

⁵ ზარანდია თ., სანივთო სამართალი, თბ., 2019, 189.

დისკუსია მოჰყვა.⁶ ცვლილების კრიტიკოსთა აზრით, სკ-ის 172-ე მუხლის მე-3 ნაწილი იყო მნიშვნელოვანი ინსტრუმენტი, რათა მესაკუთრეს დაეცვა კონსტიტუციით აღიარებული საკუთრების უფლება. იგი არ ართმევდა პირს მართლზომიერი ფლობის ფაქტის მტკიცებისა და შესაბამისი ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას სასამართლოს გზით.⁷ სკ-ის 172-ე მუხლის მოქმედ რედაქციას საზოგადოებისა და იურისტების ერთი ნაწილი ახლაც საკუთრების დამცავ არაეფექტიან მექანიზმად აფასებს მესაკუთრისთვის საკუთრების უფლებით სარგებლობის ხანგრძლივი შეზღუდვის გამო, რასაც დავის სასამართლოში განხილვა იწვევს. მეორე ნაწილის მოსაზრებით, ცვლილება მისასალმებელია. ის აუცილებელი და გარდაუვალი იყო, რადგან განვითარებულ დემოკრატიულ საზოგადოებაში მხოლოდ მართლმსაჯულების განმახორციელებელ ორგანოს, სასამართლოს, უნდა ჰქონდეს მსგავსი სადავო საკითხის გადაწყვეტის უფლება.⁸

იურიდიული დოქტრინა და სასამართლო პრეცედენტები ავითარებს რა სამართალს, იძენს სამართლის წყაროს მნიშვნელობას.⁹ წინამდებარე ნაშრომში განხილულია ვინდიკაციური მოთხოვნის აღმჭურველი ნორმის მოქმედება სასამართლო პრაქტიკის მაგალითებზე, შესაბამისად, ნორმისა და მისი დოქტრინალური განმარტებების იმპლემენტაცია პრაქტიკაში და კანონმდებლის მიზნის რეალიზაციის ფარგლები.

2. ვინდიკაციური მოთხოვნის არსი და ფარგლები

საკუთრების აბსოლუტურობიდან გამომდინარე¹⁰ ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლებას¹¹ (*rei vindicatio*) სანივთო სამართლებრივი ბუნება აქვს. ის არ ექვემდებარება დათმობას, ვინაიდან მიმართულია საკუთრების უფლების განხორციელებისკენ და მასთან განუყოფლად არის დაკავშირებული.¹² მესაკუთრის მთავარი უფლება ნეგატიური უფლებამოსილებაა – გამორიცხოს სხვა პირთა მიერ მისი საკუთრებით სარგებლობა.¹³ სავინდიკაციო სარჩელი არის არამფლობელი მესაკუთრის ან სხვა კანონიერი მფლობელის სარჩელი უკანონო მფლობელის წინააღმდეგ ინდივიდუალური ნიშნით განსაზღვრული და ნატურით არსებული ნივთის დაბრუნების თაობაზე.¹⁴ მოთხოვნა ეხება როგორც მოძრავ, ასევე უძრავ ნივთებს. იგი მოიცავს ყოველთვის მხოლოდ კონკრეტულ ნივთს, და არა სხვა ნივთებს,

⁶ მოსალოდნელ რისკებსა და უარყოფით შედეგებზე ვრცლად იხ. „საერთაშორისო გამჭვირვალობა – საქართველოს“ მოსაზრებები და შენიშვნები უძრავი ნივთის არამართლზომიერი მფლობელების გამოსახლებასთან დაკავშირებული საკანონმდებლო ცვლილებების შესახებ, 2015 წლის 4 ივნისი <https://www.transparency.ge/sites/default/files/post_attachments/shenishvnebi_da_mosazrebebi_udzravi_nivtis_aramartlzomieri_mplobelis_gamosaxlebase.pdf>[12.01.2023].

⁷ იქვე.

⁸ თოთლაძე ლ., სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, თბ., 2018, 80.

⁹ ზარანდია თ., სანივთო სამართალი, თბ., 2019, 31.

¹⁰ თოთლაძე ლ., სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, თბ., 2018, 79.

¹¹ შდრ. გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის §985. „ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება-მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება.“.

¹² კროფჰოლერი ი., გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის სასწავლო კომენტარი, მე-13 გადაამუშავებული გამოცემა, თბ., 2014, 731-732.

¹³ ზარანდია თ., სანივთო სამართალი, თბ., 2019, 43.

¹⁴ ქოჩაშვილი ე., მფლობელობა, როგორც საკუთრების პრეზუმფციის საფუძველი (შედარებითსამართლებრივი კვლევა) სადისერტაციო ნაშრომი სამართლის დოქტორისაკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად, ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტი, თბ., 2012, 115.

რომლებიც თავდაპირველი ნივთის ადგილზე არსებობს.¹⁵ ნივთის უკან გამოთხოვის უფლების საფუძველზე, წარმოიქმნება კანონისმიერი ვალდებულებითი ურთიერთობა მესაკუთრესა და მფლობელს შორის.¹⁶ სკ-ის 172-ე მუხლის მიზანია მესაკუთრის მიერ ნივთზე მფლობელობის მოპოვება, რომელიც მან დაკარგა,¹⁷ სამართლებრივი შედეგი კი პირვანდელი მდგომარეობისა¹⁸ და ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობის აღდგენაა.¹⁹

საკუთრების თავისუფლება შემოსაზღვრულია მხოლოდ იმ ფარგლებით, რომელსაც მას კანონი უწესებს. ქართულ სამართალში ეს არის სკ-ის 170-ე მუხლით დადგენილი ფარგლები.²⁰ ამასთანავე, მიუხედავად იმისა, რომ მფლობელობა, როგორც ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობა, თავად უფლებას არ წარმოადგენს, მისგან გამომდინარეობს თავდაცვითი უფლებები ნებისმიერი პირის წინააღმდეგ ფაქტობრივად არსებული მდგომარეობის დასაცავად. სკ-ის 172-ე მუხლი უზრუნველყოფს, ნივთზე საკუთრების უფლების სრულ ბატონობას. სკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. მას, ვისაც არ სურს, რომ სხვა პირს მისი სავარაუდოდ უკანონო მფლობელობა დაუტოვოს, მისი მოთხოვნები სასამართლოს მეშვეობით უნდა განახორციელოს და არ აქვს უფლება, იმოქმედოს საკუთარი ძალებით, დამოუკიდებლად. არ აქვს მნიშვნელობა თვითნებურად მოქმედი პირის ბრალს. ამის საპირისპიროდ, მფლობელობის დასრულება სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების საფუძველზე არ წარმოადგენს აკრძალულ თვითნებობას და, აქედან გამომდინარე, არ აფუძნებს მფლობელის დაცვით მოთხოვნებს.²¹

არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისთვის უნდა არსებობდეს სკ-ის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობა: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.²² ამ გარემოებათა მტკიცების ტვირთი მოსარჩელეს აქვს. მოპასუხემ კი უნდა დაამტკიცოს, რომ მას ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი აქვს.²³ ეს წინაპირობები უნდა არსებობდეს კუმულატიურად²⁴. მათი ერთდროული არსებობა წარმოადგენს სავინდიკაციო მოთხოვნის საფუძველს.²⁵ მესაკუთრეს, რომელსაც თავისი საკუთრების უფლება და მფლობელობა სხვა პირისა აქვს დასამტკიცებელი, თავის მოთხოვნას დაიკმაყოფილებს, თუკი მფლობელს არ

¹⁵ ზარანდია თ., სანივთო სამართალი, თბ., 2019, 249.

¹⁶ იქვე, 254.

¹⁷ თოთლაძე ლ., სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, თბ., 2018, 79.

¹⁸ კვერნაძე თ., მესაკუთრესა და არაუფლებამოსილ მფლობელს შორის ურთიერთობა, სამაგისტრო ნაშრომი, ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი იურიდიული ფაკულტეტი, თბ., 2019, 41.

¹⁹ მიქავა ლ., ვინდიკაციური სარჩელი, როგორც სანივთო უფლების დაცვის სამართლებრივი საშუალება, საქართველოს უზენაესი სასამართლოსა და საქართველოს მოსამართლეთა ასოციაციის იურიდიული ჟურნალი „მართლმსაჯულება და კანონი“, #1(28)11, თბ., 2011, 75.

²⁰ ზარანდია თ., სანივთო სამართალი, თბ., 2019, 229.

²¹ იქვე, 174.

²² შდრ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2002 წლის 9 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე №3კ/624-02.

²³ სხვა მრავალთა შორის იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2021 წლის 31 მარტის განჩინება საქმეზე №ას-102-2021; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2022 წლის 15 აპრილის განჩინება საქმეზე №ას-110-2022.

²⁴ ზარანდია თ., სანივთო სამართალი, თბ., 2019, 247.

²⁵ იქვე, 247.

შეუძლია, თავის მხრივ, თავისი მფლობელობის უფლების დასაბუთება.²⁶ მტკიცების ვალდებულება ეკისრება მას, ვინც სადავოს ხდის მფლობელის საკუთრებას.²⁷ თუ დავის საგანს წარმოადგენს უძრავი ნივთი, მასზე საკუთრების უფლება დგინდება საჯარო რეესტრის ჩანაწერით. უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული უფლება მანამდე ითვლება კანონიერად, უფლებამოსილ პირს მანამდე შეუძლია, თავისუფლად განკარგოს ეს ქონება, ვიდრე რეგისტრაციის საფუძველი (სამოქალაქოსამართლებრივი გარიგება, ადმინისტრაციული აქტი, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება და სხვა) არ გაუქმდება, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. საჯარო რეესტრის ჩანაწერების უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია მოქმედებს იმ დრომდე, ვიდრე პრეზუმირებული ფაქტის უსწორობა არ დამტკიცდება. ეს კი მიიღწევა უფლების საფუძველად არსებული გარიგების ბათილობით. უფლების ნამდვილობის გამომრიცხველი გარემოებების არსებობის ფაქტი სასამართლომ უნდა დაადგინოს, მანამდე კი ივარაუდება, რომ რეგისტრაციის შედეგად განხორციელებული ჩანაწერი სწორია და, შესაბამისად, უფლება ნამდვილი.²⁸

მესაკუთრის უფლებამოსილების განხორციელება დამოუკიდებელია იმისგან, სურს მას კუთვნილი ქონება თავად გამოიყენოს, თუ არა.²⁹ ნივთის გამოუყენებლობა, ან მხოლოდ სეზონური გამოყენება, არ ართმევს მესაკუთრეს უფლებას, არ დაუშვას სხვა პირის მხრიდან ამ ნივთით სარგებლობა.³⁰ მესაკუთრის აღნიშნული უფლების ხანდაზმულობის შემზღუდავი დანაწესისადმი დაქვემდებარება ეწინააღმდეგება საკუთრების ფუნქციას, მის აბსოლუტურ ბუნებას, საქართველოს კონსტიტუციისა და სკ-ის ნორმებს, სამოქალაქო ბრუნვის ინტერესებს.³¹ საკუთრების უფლება არ იკარგება უფლების განუხორციელებლობის გამო, სამაგიეროდ, იგი შეიძლება ფლობით (შეძენითი ხანდაზმულობა). მესაკუთრის საკუთრების უფლებას დაბრკოლება ექმნება არა უფლების განუხორციელებლობის ან მისი უფლების განხორციელების ვადის ამონურვის გამო, არამედ იმ მფლობელის საკუთრების უფლების ცნობით, რომელიც მის უფლებას ჩაენაცვლა.³²

3. ვინდიკაციური მოთხოვნის საპროცესო სამართლებრივი მოწესრიგება

ვინდიკაციური მოთხოვნის ეფექტური განხორციელება სათანადო პროცესუალურსამართლებრივი მოწესრიგების გარეშე შეუძლებელია. ამ მიმართებით, მნიშვნელოვანია, თუ რა გარანტიებს ითვალისწინებს საპროცესო კანონმდებლობა.

ა. განხილვის ფორმა

ვინდიკაციური სარჩელის სასამართლოსთვის წარდგენა და სასამართლოს მიერ მისი განხილვა საერთო სასარჩელო წესს ექვემდებარება. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგე-

²⁶ იქვე.

²⁷ იქვე, 137.

²⁸ შდრ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2021 წლის 18 თებერვლის განჩინება საქმეზე №ას-320-2020.

²⁹ ზარნაძეა თ., სანივთო სამართალი, თბ., 2019, 213.

³⁰ იქვე, 213.

³¹ იქვე, 253.

³² იქვე, 220.

ბა იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად.³³ ანალოგიურადაა შეგებებული სარჩელის შემთხვევაშიც, როდესაც ვინდიკაციურ მოთხოვნას მოპასუხე შეგებებულ სარჩელს უპირისპირებს. სააპელაციო ინსტანციაში, გამონაკლისის სახით, ვინდიკაციური საქმე შეიძლება განხილულ იქნეს ერთპიროვნული წესით (როგორც მაგისტრატი მოსამართლის განსჯადი საქმე) ან/და ზეპირი მოსმენის გარეშე³⁴, რის თაობაზეც წინასწარ უნდა ეცნობოს მხარეებს.³⁵

ბ. განხილვის ვადა

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდგომში სსკ) თანახმად, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეები განიხილება არაუგვიანეს 1 თვისა სარჩელის მიღების დღიდან.³⁶ აღნიშნული ვადა უნდა გავრცელდეს სააპელაციო ინსტანციაზეც, რადგან სხვა სპეციალური ვადა კანონით გათვალისწინებული არ არის. საკასაციო საჩივრის მიღებისა და გადაწყვეტილების გამოტანის საერთო ვადა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეზე – 2 თვეა.³⁷ პირველ ინსტანციაში სარჩელის განსახილველად მიღების საკითხი სარჩელის რეგისტრაციიდან 5 დღის ვადაში წყდება. სააპელაციო საჩივრისათვის კი დასაშვებობის 10 დღიანი ვადა მოქმედებს.³⁸ მოცემული კატეგორიის საქმეებზე საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საკითხი 1 თვის ვადაში უნდა გადაწყვიტოს საკასაციო ინსტანციამ.³⁹

საპროცესო ვადებთან მიმართებით საგულისხმოა ასევე, რომ მოსარჩელე ვალდებულია, უზრუნველყოს მოპასუხისათვის სასამართლო გზავნილის ფოსტით, სასამართლო კურიერის მეშვეობით ან მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებული ჩაბარების განსხვავებული წესით გადაცემა ან მისი ელექტრონული ფოსტით გაგზავნა სსკ-ის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესების დაცვით მისთვის გზავნილის გადაცემიდან 2 თვის ვადაში.⁴⁰ მოპასუხე კი ვალდებულია სარჩელისა და თანდართული დოკუმენტების ასლების მიღების შემდეგ, სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში (რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს 21 დღეს) წარუდგინოს სასამართლოს თავისი პასუხი (შესაგებელი) სარჩელზე და მასში დასმულ საკითხებზე, და ასევე მოსარჩელისათვის პასუხის და თანდართული დოკუმენტების ასლების გაგზავნის დამადასტურებელი დოკუმენტი.⁴¹ სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში სააპელაციო და საკასაციო შესაგებლის წარდგენისთვის ანალოგიური წესი მოქმედებს. მართალია, აღნიშნული (შესაგებლის წარდგენა) მოპასუხისთვის ზედა ინსტანციებში სავალდებულო არ

³³ საქართველოს კანონი „საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი“, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 1106, 14/11/1997, <<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/29962?publication=149>> [12.01.2023], მუხლი 2.

³⁴ იქვე, მე-14, 25-ე და 41-ე მუხლი.

³⁵ იქვე, 376¹ მუხლი.

³⁶ იქვე, 59-ე მუხლი.

³⁷ იქვე, 391(6) მუხლი.

³⁸ იქვე, 186-ე და 274-ე მუხლი.

³⁹ იქვე, 401 (3) მუხლი.

⁴⁰ საქართველოს კანონი „საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი“, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 1106, 14/11/1997, <<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/29962?publication=149>> [12.01.2023], 184-ე მუხლი.

⁴¹ იქვე, 201-ე მუხლი.

არის, თუმცა, სასამართლო მაინც ვალდებულია, გონივრული ვადა განუსაზღვროს ამისათვის მხარეს.

მოპასუხეს ვინდიკაციური სარჩელით უფლება აქვს მისთვის სარჩელის ასლის ჩაბარების დღიდან საქმის ზეპირი განხილვისათვის წინასწარი მომზადების დამთავრებამდე აღძრას მოსარჩელის მიმართ შეგებებული სარჩელი, პირვანდელ სარჩელთან ერთად განსახილველად. ამ ვადის გაშვების შემდეგ მოპასუხეს შეუძლია აღძრას შეგებებული სარჩელი სასამართლო პაექრობის დაწყებამდე, თუ საქმის ზეპირი განხილვისათვის წინასწარი მომზადების დამთავრებამდე შეგებებული სარჩელის წარდგენა ვერ მოხდა საპატიო მიზეზით.⁴² მოწინააღმდეგე მხარეს შეუძლია სააპელაციო საჩივრის გადაცემიდან 10 დღის ვადაში წარადგინოს შეგებებული სააპელაციო საჩივარი, მიუხედავად იმისა, განცხადებული აქვს, თუ არა უარი სააპელაციო საჩივრის შეტანაზე. სააპელაციო საჩივარზე უარის თქმის ან მისი განუხილველად დატოვების შემთხვევაში შეგებებული სააპელაციო საჩივარი არ განიხილება.⁴³

გ. სახელმწიფო ბაჟი

საპროცესო კანონდებლობის თანახმად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის ზუსტი განსაზღვრა. მაგისტრალი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს; მაგისტრალი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში ნახევრდება. დადგენილი სასამართლო პრაქტიკის შესაბამისად, სავინდიკაციო სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით პირველ ინსტანციაში გადაიხდება 4000 ლარის 3%-ის ოდენობის თანხის ნახევარი, სააპელაციო ინსტანციაში – 4000 ლარის 4%-ის ნახევარი, საკასაციო სასამართლოში – 4000 ლარის 5%-ის ნახევარი ოდენობა.⁴⁴ ვინდიკაციურ სარჩელებზე კანონი დამატებით სპეციალურ შეღავათებსაც ადგენს, კერძოდ, თუ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლების საფუძველი არ არსებობს, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეზე მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე გადაუვადდება. ეს წესი ვრცელდება მოპასუხეზედაც, თუ იგი შეგებებულ სარჩელს აღძრავს.⁴⁵

დ. სარჩელის უზრუნველყოფა

მოსარჩელე შეგებებული სარჩელით (ვინდიკაციის მოპასუხე) სარჩელის უზრუნველყოფის სახით, როგორც წესი, ითხოვს მესაკუთრისთვის სადავო ქონების გასხვისება/უფლებრივი დატვირთვის აკრძალვას (სსკ-ის 191-192-ე, 198-ე მუხლი). რაც შეეხება მოსარჩელეს, მის ინტერესშია, რომ სხვა ახალი პირები არ დაუშვას მის საკუთრებაში, რადგან სარ-

⁴² იქვე, 188-ე მუხლი.

⁴³ იქვე, 379-ე მუხლი.

⁴⁴ საქართველოს კანონი „საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი“, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 1106, 14/11/1997, <<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/29962?publication=149>> [12.01.2023], 25-ე, 39-ე და 41-ე მუხლი.

⁴⁵ იქვე, 48 (2) მუხლი.

ჩელი აღძრული აქვს კონკრეტული მოპასუხის მიმართ, თუმცა, ამის კონტროლი შეუძლებელია სარჩელის უზრუნველყოფის ინსტიტუტის ფარგლებში. მოპასუხეს ნებისმიერ დროს შეუძლია მის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ქონებაში შეასახლოს სხვა პირებიც. ფაქტობრივად, ვინდიკაციური სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების პრაქტიკა ხშირი არ არის.

ე. სასამართლო გადაწყვეტილების გასაჩივრება

ვინდიკაციური სარჩელები საერთო წესით სამი ინსტანციით განხილვას ექვემდებარება. სსკ-ის თანახმად, სააპელაციო საჩივრის შეტანის ვადაა 14 დღე, საკასაციო საჩივრისა – 21 დღე. ამ ვადის გაგრძელება/აღდგენა დაუშვებელია და იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. ასეთ მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება სსკ-ის 70-78-ე მუხლების ან 259¹-ე მუხლის შესაბამისად.⁴⁶ თუ დასაბუთებული გადაწყვეტილების გამოცხადებას ესწრება სააპელაციო/საკასაციო საჩივრის შეტანის უფლების მქონე პირი, სააპელაციო/საკასაციო საჩივრის შეტანის ვადა იწყება მისი გამოცხადების მომენტიდან.⁴⁷

ვ. სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულება

სააღსრულებო ფურცელი კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებაზე გაიცემა.⁴⁸ სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების დაშვებისას სასამართლოს შეუძლია მოსთხოვოს მოსარჩელეს გადაწყვეტილების აღსრულების შებრუნების უზრუნველყოფა სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების შემთხვევაში. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მონინალმდგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.⁴⁹ სწორედ ამ დათქმის გამო, ვინდიკაციურ დავებზე, პრაქტიკაში დაუყოვნებლივ აღსრულება იშვიათად დგინდება.

4. გავრცელებული ფუჭი შესაგებლები

„საპოლიციო გამოსახლების“ ინსტიტუტის გაუქმების საკანონმდებლო ცვლილების შემდეგ სასამართლო პრაქტიკაში მოპასუხე მხარის რამდენიმე „პოპულარული“ შესაგებელი წარმოჩინდა, რომელიც ხელს უწყობს სავინდიკაციო მოთხოვნის რეალიზების შეფერხებას, საქმის განხილვის გაჭიანურებას. შეიძლება გამოიყოს: თვალთმაქცურ გარიგებაზე აპელირებული შესაგებელი, სოციალურ-ეკონომიკური ფაქტორით დატვირთული შესაგებელი და არასრულწლოვნის ინტერესებზე აპელირებული შესაგებელი.

⁴⁶ იქვე, 259¹-ე, 369-ე მუხლი.

⁴⁷ საქართველოს კანონი „საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი“, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 1106, 14/11/1997, <<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/29962?publication=149>> [12.01.2023], 259¹-ე და 397-ე მუხლი.

⁴⁸ იქვე, 264-ე და 267-ე მუხლი.

⁴⁹ იქვე, 268-ე მუხლი.

4.1. თვალთმაქცურ გარიგებაზე აპელირებული შესაგებელი

მოსარჩელეს, რომელიც ვინდიკაციურ სარჩელს აღძრავს, საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ხშირად შეძენილი აქვს ნასყიდობა გამოსყიდვის უფლებით დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე. აღნიშნულ სარჩელზე კი მოპასუხე მხარეები ამტკიცებენ, რომ მითითებული ხელშეკრულება, თავისი არსით, სესხისა და იპოთეკის გარიგებაა, რომელიც არ მიეთითა მხარეების მიერ, აკრძალულია რა ამგვარი გარიგების დადება სკ-ის 286-ე მუხლიდან გამომდინარე და მოპასუხე ხშირად შეგებებული სარჩელით მოითხოვს აღნიშნული ხელშეკრულების ბათილად ცნობას მის თვალთმაქცურ ხასიათზე (სკ-ის 56-ე მუხლი) მითითებით.

ერთ-ერთ საქმეზე სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ თვალთმაქცური გარიგების დროს უნდა დადასტურდეს გარემოებები, რომელიც მიუთითებს სხვა გარიგების დადების სურვილზე და ამ დაფარული გარიგებისათვის აუცილებელი ყველა წინაპირობის არსებობაზე⁵⁰. ამ შემთხვევაში გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები. სააპელაციო პალატამ სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, განმარტა, რომ მხოლოდ ნასყიდობის ფასი, თუნდაც საბაზრო ფასთან შედარებით დაბალი იყოს, არ შეიძლება გახდეს ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობის საფუძველი, თუ გარიგების ბათილობის სხვა, მტკიცებულებებით დადასტურებული საფუძველებიც არ იარსებებს. გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ინსტიტუტს კანონი ითვალისწინებს, ხოლო გამოსყიდვის ვადა, (თუნდაც მცირე იყოს მხარის მოსაზრებით) არ ქმნის გარიგების ნამდვილობაში ეჭვის შეტანის საფუძველს. რაც შეეხება ნასყიდობის საგნის გამყიდველის მფლობელობაში დატოვების საკითხს, როგორც წესი, მხარეთა შეთანხმებით სწორედ გამოსყიდვის ვადაზე ვრცელდება სარგებლობის უფლება. ხოლო ამ ვადის გასვლის შემდეგ, თუკი გამყიდველი უკან არ გამოისყიდის ნივთს, ის უკვე მართლზომიერი საფუძვლის გარეშე ფლობს ქონებას. ამდენად, არც ეს არგუმენტი გამოდგება გარიგების ბათილობის წინაპირობად. სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ ნებისმიერი შეზღუდვა, რასაც კანონმდებლობა აწესებს, გულისხმობს, რომ მას უნდა დაემორჩილოს ამ კანონის ადრესატები და არა იმას, რომ მოქალაქეებმა ეძებონ კანონის გვერდის ავლის/თავის არიდების გზები.⁵¹ ხელშეკრულების „დროებითი“ ხასიათი, მიუთითებს გამყიდველის უფლებაზე კონკრეტულ ვადაში, მოცემულ შემთხვევაში 5 თვის ვადაში, გამოისყიდოს ნასყიდობის საგანი. რაც შეეხება მითითებას მასზე, რომ მყიდველს ნასყიდობის საგანი არ გადასცემია, სასამართლომ აღნიშნა, რომ მხარეები სარგებლობენ ხელშეკრულების თავისუფლად დადებისა და მისი შინაარსის თავისუფლად განსაზღვრის უფლებით. მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გამყიდველს მიენიჭოს ნასყიდობის საგნით სარგებლობის უფლება. აღნიშნული გამომდინარეობს თავად გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის სამართალურთიერთობის ბუნებიდან, ვინაიდან ამგვარ ურთიერთობებში გამყიდველს ენიჭება ნასყიდობის საგნის კონკრეტულ ვადაში გამოსყიდვის უფლება. შესაბამისად, გამყიდველისათვის ნივთით სარგებლობის უფლება შემოსაზღვრულია იმ ვადით, რა ვადაშიც მას მიანიჭებული აქვს გამოსყიდვის უფლება.⁵²

⁵⁰ შდრ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 17 ივნისის განჩინება საქმეზე №ას-487-461-2015 და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 23 იანვრის განჩინება საქმეზე №ას-1142-1088-2014.

⁵¹ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 14 მაისის განჩინება საქმეზე №ას-167-155-2015.

⁵² თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 30 ნოემბრის განჩინება საქმეზე №2ბ/783-22.

4.2. სოციალურ-ეკონომიკური ფაქტორით დატვირთული შესაგებელი

ვინდუკაციური მოთხოვნის მოპასუხე ხშირად აპელირებს თავის მძიმე ეკონომიურ ან/და ჯანმრთელობის მდგომარეობაზე, სოციალურად დაუცველი პირის ან/და პენსიონერის სტატუსზე, სხვა საცხოვრებლის არქონაზე. სასამართლომ არაერთხელ განმარტა, რომ სხვისი კუთვნილი ნივთის მართლზომიერი ფლობის საფუძველს არ წარმოშობს მძიმე ჯანმრთელობის ან/და მძიმე მატერიალური მდგომარეობა. ისინი შეიძლება წარმოშობდეს სახელმწიფოს მიმართ გარკვეული მოთხოვნების უფლებას, თუმცა, არა ვალდებულებას რომელიმე ფიზიკური თუ კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის, რომ ასარგებლოს ასეთი საჭიროებების მქონე პირი თავისი საკუთრებით,⁵³ მით უფრო უსასყიდლოდ. ცხადია, სასამართლო მოპასუხის დევნილის სტატუსს ან/და სადავო ქონებაში მისი ცხოვრების ხანგრძლივობას ვერ მიიჩნევს მფლობელობის მართლზომიერების განმაპირობებლად. საქმეში, სადაც აპელანტები უთითებდნენ, რომ მათ სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნიათ, არიან დევნილები და სადავო უძრავ ქონებას ფლობენ 25 წლის განმავლობაში, სასამართლომ განმარტა, რომ აღნიშნული მესაკუთრის მხრიდან მისი კუთვნილი უძრავი ნივთის არამართლზომიერი მფლობელისაგან გამოთხოვის დამაბრკოლებელ წინაპირობას არ წარმოადგენს. არგუმენტი მასზედ, რომ მფლობელებს სადავო უძრავი ქონების გარდა სხვა საცხოვრისი არ გააჩნიათ, ასეთი ფაქტის დადასტურების შემთხვევაშიც კი, მხედველობაში ვერ მიიღება.⁵⁴

4.3. არასრულწლოვნის ინტერესებზე აპელირებული შესაგებელი

ვინდუკაციურ სარჩელებში ხშირია ბავშვის ინტერესების ელემენტიც. ერთ-ერთ საქმეზე არასრულწლოვანი მოსარჩელე ითხოვდა მამის მხრიდან ბებულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მფლობელობაში სარგებლობის უფლებით გადაცემას მის სრულწლოვანებამდე. სარჩელი ეფუძნებოდა იმ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომ ბავშვის მამამ და ბებუამ არ გამოიჩინეს მორალური და ფინანსური პასუხისმგებლობა მოსარჩელის მიმართ, სარჩელით მიმართეს სასამართლოს მოსარჩელის (ბავშვის) დედის ბინიდან გამოსახლების თაობაზე, რაც თავისთავად გამოიწვევს არასრულწლოვანი მოსარჩელის ბინიდან გამოსახლებასაც, სადაც იგი ადაპტირებულია და არასრულწლოვანის საუკეთესო ინტერესებს ეწინააღმდეგება მისთვის საცხოვრებლის შეცვლა, ხოლო სხვა სათანადო პირობების შექმნის საშუალება დედას არ აქვს. საქმის მასალებით დასტურდებოდა, რომ კანონიერ ძალაში იყო შესული სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც დადგინდა ბავშვის დედის უკანონო მფლობელობიდან იმ უძრავი ნივთის გამოთხოვა, რომელიც ბებუას და მოცემულ საქმეზე მოპასუხეს ეკუთვნოდა (და რომელი ბინაც წარმოადგენდა დავის საგანს). სააპელაციო პალატა დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ პაპა-ბებუის საალიმენტო ვალდებულებას საფუძვლად უდევს ახლო ნათესაური ოჯახური კავშირი, მაგრამ მათ საალიმენტო ვალდებულებას აქვს დამატებითი, სუბსიდიური ხასიათი იმ ძირითად ვალდებულებებთან შედარებით, რომელსაც ასრულებენ ოჯახის პირველი რიგის წევრები. სასამართლოს განმარტებით: თავდაპირველად უნდა დგინდებოდეს, რომ მშობლების მიერ შეუძლებელია ბავ-

⁵³ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 16 აგვისტოს განჩინება საქმეზე №2ბ/2938-22.

⁵⁴ იხ. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 6 ივლისის განჩინება საქმეზე №2ბ/685-17.

შვისათვის აუცილებელი საცხოვრებელი პირობების შექმნა⁵⁵ და პაპა-ბებუას გააჩნია საკმაო სახსრები; ამავე დროს კანონი ორივე მშობლის მხრიდან ბებია-პაპის საალიმენტო მოვალეობას ითვალისწინებს და ერთ-ერთი მხარის მიმართ სარჩელის აღძვრის შემთხვევაშიც, სასამართლომ შვილიშვილის სასარგებლოდ გადასახდელი ალიმენტის ოდენობა უნდა განსაზღვროს მეორე მხარის ბებია-პაპის მოვალეობათა გათვალისწინებით (მიუხედავად მათ მიმართ სარჩელის არსებობისა).⁵⁶ მოცემულ საქმეში არასრულწლოვნის მიერ სარჩელის აღძვრა განპირობებული იყო იმ მოტივით, რომ ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულებას შექმნოდა დაბრკოლებები. ამ მიმართებით, მნიშვნელოვანია პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებაც, რომ სარჩელის წარდგენა არ უნდა განხორციელდეს იმ განცდითა და მოლოდინით, რომ მიღებული გადაწყვეტილება შეაჩერებს სხვა დავის ფარგლებში მიღებული კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულებას. გადაწყვეტილების კანონიერი ძალა გულისხმობს, რომ მისი გაუქმება ან შეცვლა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში და იმ წესით, რაც დადგენილია კანონით და რომ მხარეებს, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლებს არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე სადავო გახადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი.⁵⁷

სხვა საქმეზე პირმა ვინდიკაციური სარჩელი აღძრა რძლის (შვილის მეუღლის) წინააღმდეგ, რომელიც მოსარჩელის ბინაში ცხოვრობდა მცირეწლოვან შვილთან – მოსარჩელის შვილიშვილთან – ერთად. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მას არ აქვს სხვა საცხოვრებელი ან რაიმე შემოსავალი. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დააკმაყოფილა სარჩელი. აღნიშნული შედეგი შეცვალა სააპელაციო სასამართლომ და განმარტა: იმ პირობებში, როდესაც არ იკვეთებოდა მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა მოპასუხისა და მასთან ერთად მცხოვრები მცირეწლოვნის ინტერესთან, მოსარჩელე არამართლზომიერად იყენებდა მესაკუთრის პოზიციიდან გამომდინარე უფლებებს; აღნიშნული არ არის მხოლოდ მესაკუთრესა და უკანონო მფლობელს შორის ურთიერთობა, იგი მოიცავს ბებუასა და შვილიშვილის ურთიერთობასაც და სწორედ ამიტომ ბავშვის საუკეთესო ინტერესები „წინ უსწრებს“ საკუთრების უფლებას. საკასაციო სასამართლომ კი მიუთითა: მოპასუხეს არ გააჩნია სხვა საცხოვრებელი ბინა და ის შვილთან ერთად ცხოვრობს სადავო ბინაში, რომლითაც მესაკუთრე არ სარგებლობს; აღზრდისა და რჩენის ფუნქციებში იგულისხმება არა მხოლოდ ბებუას საალიმენტო ვალდებულებები, არამედ შვილიშვილისთვის ცხოვრებისათვის ჯანსაღი გარემოს შექმნის ვალდებულება; სკ-ის 1225-ე მუხლის რეგულირების მიზანი მხოლოდ არასრულწლოვანისათვის მატერიალური საზრდოს დანიშვნა არაა, არამედ, მისი მოქმედების მასშტაბი უფრო ფართოა და მოიცავს არასრულწლოვნის უზრუნველყოფას საცხოვრებელით, მაშინ როდესაც, ბავშვს ამ სიკეთის მიღება თავისი მშობლებისაგან არ შეუძლია.⁵⁸

⁵⁵ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 5 მაისის განჩინება საქმეზე №ას-454-426-2017.

⁵⁶ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 30 ნოემბრის განჩინება საქმეზე №2ბ/2650-22.

⁵⁷ შდრ.თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 30 ნოემბრის განჩინება საქმეზე №2ბ/2650-22.

⁵⁸ ბერულავა ნ., ვინდიკაციური სარჩელი არასრულწლოვნის წინააღმდეგ, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი, 1/2022, თბ., 2021, 48; შდრ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 5 მაისის განჩინება საქმეზე №ას-454-426-2017.

ერთ-ერთ საქმეზე საკასაციო სასამართლომ მიუთითა: დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, დავის ერთ მხარეზე არსებობს მოსარჩელის საკუთრების დაცვის ლეგიტიმური ინტერესი (კონსტიტუციის მე-19 მუხლისა და ევროკონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის, სკ-ის 170-172-ე მუხლების სამართლებრივი საფუძვლით), ხოლო ამ უფლების საპირწინედ, წარმოდგენილია მესაკუთრის არასრულწლოვანი შვილიშვილების მწვავე საჭიროება საცხოვრებელ ბინაზე (თავშესაფარზე), სადაც ისინი შეძლებენ ოჯახურ გარემოში – დედასთან ერთად ცხოვრებასა და გაზრდას; არასრულწლოვანთან მიმართებით ნებისმიერი საკითხის გადანყვეტისას ამოსავალი წერტილი არის ბავშვის საუკეთესო ინტერესები (ბავშვის უფლებათა კოდექსის 81-ე მუხლი). შესაბამისად, მოსარჩელის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში მისივე შვილიშვილების ცხოვრების პირობებში, არსებობს საკუთრების კონსტიტუციური უფლების დროებით შეზღუდვის მწვავე სოციალური საჭიროება, რაც გამონეუელია მესაკუთრის შვილიშვილების საცხოვრებლით უზრუნველყოფის აუცილებლობით; იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო სახლის მესამე სართულს იყენებენ საცხოვრებლად, მეორე სართულის გაქირავება შესაძლებელია, ხოლო პირველ სართულს არ იყენებენ საცხოვრებლად, შესაძლებელია, რომ სადავო სახლში ერთმანეთისგან დამოუკიდებლად (იზოლირებულად) იცხოვრონ როგორც მოსარჩელემ, ასევე მოპასუხემ არასრულწლოვან შვილებთან ერთად.⁵⁹

5. დასკვნა

საქართველოს კონსტიტუცია საკუთრებას განამტკიცებს როგორც ადამიანის ძირითად უფლებას, რომელიც იმავდროულად ავალდებულებს მესაკუთრეს. ამდენად, საკუთრების უფლება დატვირთულია ზომიერი და აუცილებელი სოციალური ფუნქციით.⁶⁰ საკუთრების თავისუფლებისა და საკუთრების უფლების შეზღუდვის სოციალური და საჯარო სამართლებრივი აუცილებლობის ურთიერთმიმართება იმდაგვარად არ უნდა იქნას გააზრებული, რომ თითოეული მესაკუთრის ინდივიდუალური საკუთრებითი უფლების შეზღუდვის ხარჯზე შეიძლება მიღწეულ იქნას სოციალური კეთილდღეობა, სახელმწიფოს სოციალური ვალდებულების შესრულება და სოციალური საჭიროებების/საცხოვრისის არმქონე პირთა უფლებების მასშტაბური დაცვა. მესაკუთრის უფლებების დაცვის შეზღუდვის, შემცირების გზით არ მიიღწევა სახელმწიფოს სოციალური მიზნები.

მესაკუთრეს აქვს უფლება, უფლების დაცვის კანონიერ საშუალებათა გამოყენებით დაიბრუნოს ნივთი, მაგრამ ეს უნდა იყოს სწორედ ვინდიკაცია და არა თვითნებობა⁶¹. ფორმალურ მესაკუთრესა და ფაქტობრივ მფლობელს შორის წარმოშობილ სამართლებრივ დავას განიხილავს და წყვეტს სასამართლო ხელისუფლება, სამართალწარმოების დისპოზიციურობის, შეჯიბრებითობისა და მხარეთა თანასწორობის პრინციპებზე დაყრდნობით. არასასამართლო წესით გამოსახლების დაუშვებლობა შეეხება კერძო სამართალურთიერთობების ფარგლებში აღმოცენებულ დავას, როცა საკუთრების უფლების სავარაუდო ხელყოფა არ სცდება სამოქალაქო დელიქტის ფარგლებს და, თუ საკუთრების უფლების ხელყოფა

⁵⁹ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2022 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილება საქმეზე №ას-1375-2021.

⁶⁰ ზარანდია თ., სანივთო სამართალი, თბ., 2019, 180-181.

⁶¹ იხ. კანონპროექტის განმარტებითი ბარათი <https://factcheck.ge/wp-content/uploads/2015/10/file003.pdf> [16.01.2023].

ხორციელდება საჯარო (ადმინისტრაციული ან სისხლისსამართლებრივი) დელიქტის გზით, სამართალდამცავი ორგანოები, დანაშაულის აღკვეთის საჯარო ფუნქციის ფორმატში, ვალდებულნი არიან მფლობელობიდან გამოიყვანონ მასში უკანონოდ შეჭრილი პირი და ამით აღკვეთონ საკუთრების უფლების სისხლისსამართლებრივი ხელყოფა.⁶²

სასამართლო პრაქტიკის ანალიზით გამოიკვეთა, რომ სამოქალაქოსამართლებრივ ფარგლებში მესაკუთრის მიერ საკუთრების უფლების დაცვის რეალიზება ვინდიკაციური მოთხოვნის დაყენებით რიგ სირთულეებს, მათ შორის განხილვის დროში გაჭიანურებას აწყდება. მაგალითად, მართალია, სასამართლო გადაწყვეტილება, უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის ან სხვაგვარი ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ, მიეკუთვნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებელ გადაწყვეტილებათა კატეგორიას, რაც შესაძლებელს ხდის, პირის გამოსახლებას სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე, დაუყოვნებლივ (პირველი ინსტანციის წესით საქმის განხილვის დასრულებისთანავე), თუმცა, აღნიშნული პრაქტიკაში საგამონაკლისო შემთხვევას წარმოადგენს.

სასამართლო სისტემის გადატვირთულობის შედეგად, ვერ ხდება საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილი საპროცესო ვადების დაცვა. პანდემიის პერიოდში უარყოფითად იმოქმედა მესაკუთრეების ინტერესებზე. სამი ინსტანციით საქმის განხილვა კი ხშირად უკანონო მფლობელის სასარგებლოდ მოქმედებს. გამოიკვეთა, რომ კანონმდებელი აშკარად მიდრეკილია მფლობელის უფლებების, მინიმუმ პროცესუალურ ნაწილში, დაცვის გაძლიერებისკენ. ამის დასტურია ვინდიკაციურ სარჩელზე შეგებებული სარჩელის აღსაძრავად მისი წარმოებაში მიღების ეტაპზე სახელმწიფო ბაჟის ბარიერის ფაქტობრივად გაუქმება (სსკ-ის 48.2 მუხ.).⁶³ თუკი სადავო ქონების მფლობელს გააჩნია რაიმე მოთხოვნა მესაკუთრის მიმართ, მას ყოველთვის შეუძლია სარჩელი აღძრას, ხოლო მისი „გამოღვიძება“ მხოლოდ მას შემდეგ, როცა მის წინააღმდეგ ვინდიკაციური სარჩელი აღძრული, ტოვებს შთაბეჭდილებას, რომ შეგებებული სარჩელის შეტანა მხოლოდ საქმის განხილვის გაჭიანურებას ემსახურება, რასაც შეგებებულ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდის გადავადების შესაძლებლობაც ახალისებს.

უმჯობესი იქნებოდა, ვინდიკაციური სარჩელები პროცედურულად უფრო გამარტივებული წესით განიხილებოდა: დასაფიქრებელია, რამდენად აუცილებელია სამი ინსტანციის წესის გავრცელება ასეთ დავებზე; განხილვისა და გასაჩივრების ვადების გადახედვაც და მათი შემცირება შეიძლება ერთგვარი გამოსავალი იყოს. გასაჩივრების ვადასთან ერთად, საგულისხმოა, სასამართლოსთვის დადგენილი დასაბუთებული გადაწყვეტილების მომზადების ვადებიც.⁶⁴ ასევე მხედველობაშია მისაღები ის გარემოებაც, რომ საქმის ზეპირი მოსმენის გარეშე განხილვის შედეგად სასამართლო ვალდებულია, მხარეებს გადაწყვეტილება გაუგზავნოს, ხოლო გასაჩივრების ვადის ათვლა გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან იწყება.

⁶² იხ. კანონპროექტის განმარტებითი ბარათი <https://factcheck.ge/wp-content/uploads/2015/10/file003.pdf> [16.01.2023].

⁶³ „თუ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლების საფუძველი არ არსებობს, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეზე მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე გადაუვადდება. ეს წესი ვრცელდება მოპასუხეზედაც, თუ იგი ასეთ საქმეზე შეგებებულ სარჩელს აღძრავს“.

⁶⁴ საქართველოს კანონი „საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი“, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 1106, 14/11/1997, <<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/29962?publication=149>> [12.01.2023]257-ე მუხლის მე-2 ნაწილი: გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან 14 დღის ვადაში სასამართლო ამზადებს დასაბუთებულ გადაწყვეტილებას მხარეთათვის გადასაცემად.

ასეთ დავებზე კი გზავნილის მხარისათვის ჩაბარების პრობლემატიკა აქტუალურია (ხშირად მოპასუხეც თავს არიდებს სასამართლო გზავნილის ჩაბარებას). ეს კი საბოლოოდ საქმის განხილვისა და გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის გაჭიანურებას იწვევს. შესაბამისად, დასაფიქრებელია მართებული ხომ არ იქნებოდა საქმის ზეპირი განხილვის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილების ჩაბარებისათვის მხარეთა სასამართლოში გამოცხადებისათვის უფრო შემჭიდროვებული ვადების განსაზღვრა კანონმდებლის მიერ. ამასთან, სასამართლოში გამოცხადების ვალდებულება უნდა მოქმედებდეს მიუხედავად იმ ფაქტორისა, მხარე გათავისუფლებულია, თუ არა სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, რაც, ზოგადი წესის მიხედვით, სასამართლოს ავალდებულებს მხარისთვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გაგზავნას.

შეგებებული სარჩელისა და შეგებებული სააპელაციო საჩივრის წარდგენის შესაძლებლობაც ხშირად გამოიყენება საქმის განხილვის გაჭიანურებისთვის. საქმის მომზადების (მათ შორის დასაშვებობის) ეტაპი მეტწილად საქმის სრულად განხილვის კანონით დადგენილ ვადებს ბევრად აღემატება ხოლმე. განსაკუთრებით სააპელაციო ინსტანციაში, სააპელაციო და შეგებებულ სააპელაციო საჩივარზე ხარვეზის ინსტიტუტის არსებობის გამო.

სასამართლო პრაქტიკის საფუძველზე აღსანიშნავია ისიც, რომ სამოქალაქო სამართლებრივ ფარგლებში საკუთრების უფლების დაცვის რეალიზებას ვინდიკაციური მოთხოვნის ფარგლებში დაბრკოლებებს უქმნის და აჭიანურებს ფუჭი შესაგებებების სიხშირეც. გავრცელებულია თვალთმაქცურ გარიგებაზე აპელირებული და სოციალურ-ეკონომიკური ფაქტორებით დატვირთული შესაგებელი, ასევე არასრულწლოვნის ინტერესებზე აპელირებული შესაგებელი.

თვალთმაქცურ გარიგებაზე აპელირებულ შესაგებელთან მიმართებით დამატებით შეიძლება აღინიშნოს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოება ეფუძნება რა შეჯიბრებითობის პრინციპს, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას დაადგინოს საქმეზე ობიექტური ჭეშმარიტება. მოპასუხე მხარეს კი, როგორც წესი, გარდა საკუთარი ზეპირსიტყვიერი ახსნა-განმარტებისა, სხვა მტკიცებულება არ გააჩნია. საფიქრებელია, რომ საკანონმდებლო ცვლილება იფიზიკურ პირთა შორის სესხის უძრავი ქონებით უზრუნველყოფის შეზღუდვის თაობაზე, მნიშვნელოვანწილად ვინდიკაციური სარჩელების სიმრავლე განაპირობა.

საყურადღებოა ასევე მესაკუთრების მცდელობაც, სასამართლო განხილვის თავის არიდების მიზნით, კუთვნილი ქონების კარის/ საკეტის გამოცვლის ან სხვა გზით გამოათავისუფლონ ფართი, რაც ზოგჯერ ძალადობრივი გზებითაც ხორციელდება და ზრდის მოქალაქეთა შორის ფიზიკური დაპირისპირების რისკს.

გავრცელებული პრაქტიკაა ასევე არამართლზომიერი მფლობელების მხრიდან არასრულწლოვნების გამოყენება და მათით მანიპულირება, რაც არღვევს ბავშვის საუკეთესო ინტერესებს და მესაკუთრის სასარგებლოდ მიღებული სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების ეტაპზეც რიგი შეფერხებები იკვეთება. არასრულწლოვანის საქმეში მონაწილეობა ისე არ უნდა იქნას გაგებული, რომ „ყველა მესაკუთრე“ „ყველა ბავშვის“ მიმართ რელატიური ვალდებულებითაა შებოჭილი. ნაშრომში მოყვანილი ბავშვის ელემენტით დატვირთული შემთხვევების ნაწილი ეხებოდა ისეთ კაზუსებს, სადაც გარდა მესაკუთრე-მფლობელის ურთიერთობისა, მხარეებს აკავშირებდათ სხვა საოჯახო სამართლებრივი/საალიმენტო ურთიერთობებიც, რა დროსაც, ხაზგასმით უნდა აღინიშნოს, რომ სწორედ იმ კონკრეტულ შემთხვევაში ბავშვის საუკეთესო ინტერესმა გადასწონა მესაკუთრის ინტერესები. თუნდაც, მხოლოდ

ასეთი შემთხვევების დაცვის აუცილებლობა სასამართლო წარმოების გზით, ამართლებს „საპოლიციო გამოსახლების“ ინსტიტუტის გაუქმებას. მფლობელობის არამართლზომიერმა შელახვამ შესაძლოა გამოუსწორებელი შედეგები გამოიწვიოს და აღნიშნული ვერ იქნას კომპენსირებული შემდგომში ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით. აკრძალული თვითნებობის დადგენით და მფლობელის დაცვით კანონს სურს ძალადობისათვის ხელის შეშლა და მშვიდობიანი ურთიერთობების გარანტირება. გამომდინარე აქედან, მფლობელობის დაცვა არის უზრუნველყოფილი იმის მიუხედავად, აქვს თუ არა მფლობელს ან მფლობელობის დამრღვევს უფლება მფლობელობაზე.⁶⁵

ბიბლიოგრაფია:

1. საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 31-33, 24/08/1995 <<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/30346?publication=36>> [12.01.2023].
2. საქართველოს კანონი „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი“, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 786, 24/07/1997, <<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=117>> [12.01.2023].
3. საქართველოს კანონი „საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი“, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 1106, 14/11/1997, <<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/29962?publication=149>> [12.01.2023].
4. საქართველოს კანონი „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში დამატების შეტანის შესახებ“, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 48, 22/12/2006, <<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/24922?publication=0>> [12.01.2023].
5. საქართველოს კანონი „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ“, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 29/12/2015, <<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/3104655?publication=0#DOCUMENT:1>> [12.01.2023].
6. საქართველოს კანონი „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ“, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 3315-რს, 07/08/2018, <<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/4273979?publication=0#DOCUMENT:1>> [23.01.2023].
7. „პოლიციის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 1444-ლს, 28/10/2013, <<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/2047533?publication=33>> [23.01.2023].
8. საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრის 2007 წლის 24 მაისის №747 ბრძანება „საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის წესის დამტკიცების შესახებ“, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 75, 29/05/2007, <<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/70906?publication=0>> [23.01.2023].
9. კანონპროექტის განმარტებითი ბარათი <https://factcheck.ge/wp-content/uploads/2015/10/file003.pdf> [16.01.2023].
10. ბერულავა ნ., ვინდიკაციური სარჩელი არასრულწლოვნის წინააღმდეგ, სასამართლო პრაქტიკა, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი, 1/2022, თბ., 2021, 48.
11. ვოლფი მ., ველენჰოფერი მ., სანივთო სამართალი, 29-ე გამოცემა, ზურაბ ჭეჭელაშვილის თარგმანი, თბ., 2016, 60, 109, 121.
12. ზარანდია თ., სანივთო სამართალი, თბ., 2019, 27-29, 31, 36, 37, 42-44, 48, 50-52, 56, 61, 63, 64, 76, 77, 94, 127, 128, 130, 133-135, 137, 138, 144, 149, 150, 151, 158, 162-165, 170, 174, 177-181, 189, 200, 202, 206, 208-213, 215, 2019-222, 229, 243-255.
13. ზოიძე ბ., ვეროპული კერძო სამართლის რეცეპცია საქართველოში, თბ., 2005, 260-265.
14. ზოიძე ბ., ქართული სანივთო სამართალი, თბ. 2003, 70, 85.

⁶⁵ ზარანდია თ., სანივთო სამართალი, თბ., 2019, 174.

15. ზოიძე ბ., მფლობელობის (პოსესსიო) ცნება საქართველოს მომავალ სამოქალაქო კოდექსში, ნიგნი: ქართული სანივთო სამართალი, მე-2 გამოც., თბ., 2003, 430, 431.
16. ზოიძე ბ., საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი მეორე, თბ., 1999, 87.
17. თოთლაძე ლ., სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, თბ., 2018, 79-84.
18. კვერნაძე თ., მესაკუთრესა და არაუფლებამოსილ მფლობელს შორის ურთიერთობა, სამაგისტრო ნაშრომი, ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი იურიდიული ფაკულტეტი, თბ., 2019, 5, 6, 8, 9, 25, 39, 40-42.
19. კროფტოლერი ი., გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის სასწავლო კომენტარი, მე-13 გადამუშავებული გამოცემა, თბ., 2014, 731-734.
20. კუბლაშვილი პ., კეთილსინდისიერების როლი და სარჩელის წარდგენის წინაპირობები ვინდიკაციურ და კონდიქციურ ურთიერთობებში, საქართველოს უზენაესი სასამართლოსა და საქართველოს მოსამართლეთა ასოციაციის იურიდიული ჟურნალი „მართლმსაჯულება და კანონი“, #2(50)'16, თბ. 2016, 103-108.
21. მიქავა ლ., ვინდიკაციური სარჩელი, როგორც სანივთო უფლების დაცვის სამართლებრივი საშუალება, საქართველოს უზენაესი სასამართლოსა და საქართველოს მოსამართლეთა ასოციაციის იურიდიული ჟურნალი „მართლმსაჯულება და კანონი“, #1(28)'11, თბ. 2011, 73-76, 84, 85.
22. რუსიაშვილი გ., სირდაძე ლ., ეგნატაშვილი დ., სანივთო სამართალი, კაზუსების კრებული, თბ., 2019, 20-23, 46, 47.
23. რუსიაშვილი გ., ვინდიკაციისა და შესრულების კონდიქციის კონკურენცია არანამდვილი ორმხრივი ხელშეკრულების შედეგების უკუქცევისას, ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტის სამართლის ჟურნალი, #1, 2013, თბ., 2014, 205, 226-228.
24. ქერაშვილი ს., მფლობელობის კონსტიტუციური დაცვა და მისი ზეგავლენა კერძო სამართალზე: უპირატესად გერმანიის საკონსტიტუციო სასამართლოს პრეცედენტების საფუძველზე, ადამიანის უფლებათა დაცვა და სამართლებრივი რეფორმა საქართველოში, სტატიათა კრებული, თბ., 2014, 170, 186, 187, 190, 194-196.
25. ქოჩაშვილი ქ., მფლობელობის შესახებ ნორმების რედაქტირების ცდა, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი, 3/2019, 22, 23, 25, 26.
26. ქოჩაშვილი ქ., მფლობელობა, როგორც საკუთრების პრეზუმფციის საფუძველი (შედარებითსამართლებრივი კვლევა) სადისერტაციო ნაშრომი სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად, ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტი, თბ., 2012, 24, 38, 59, 70-73, 76, 85, 87, 88, 114-116.
27. ქოჩაშვილი ქ., მფლობელობისა და საკუთრების ურთიერთმიმართება საკუთრების დაცვის ჩრილში, საქართველოს უზენაესი სასამართლოსა და საქართველოს მოსამართლეთა ასოციაციის იურიდიული ჟურნალი „მართლმსაჯულება და კანონი“, #3(30)'11, თბ. 2011, 76.
28. ქოჩაშვილი ქ., მფლობელობისა და საკუთრების ურთიერთდამოკიდებულება (ცნებებისა და საკუთრების უფლების წარმოშობის ჩრილში), სამართლის ჟურნალი, №1, თბ., 2011, 105, 109, 114, 115, 119, 122, 126.
29. ქოჩაშვილი ქ., მფლობელობა – ფაქტი და უფლება (მფლობელობის საბჭოთასამართლებრივი კონცეფციის კრიტიკული ანალიზი), „სამართლის ჟურნალი“, №2, თბ., 2009, 7, 8, 11, 12.
30. შოთაძე თ., სანივთო სამართალი, თბ. 2014, 140.
31. ჩაჩავა ს., ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა, სასამართლო პრაქტიკის მიმოხილვა, ჟურნალი ქართული სამართლის მიმოხილვა, 7/2004-4, 776-782.
32. ძნელაძე ნ., ქონების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვისა და საკუთრების უფლების დაცვის სამართლებრივი პრობლემები. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამეცნიერო-პრაქტიკული რეცენზირებადი ჟურნალი „მართლმსაჯულება“, №2, თბ., 2007, 82, 85, 87.
33. ჭანტურია ლ., უძრავი ნივთების საკუთრება, მე-2 გამოც., თბ., 2001, 18, 20, 95.

34. *ჭანტურია ლ.*, უძრავი ნივთების საკუთრება, შედარებით-სამართლებრივი კვლევა (გერმანული სამართლის მაგალითზე), თბ., 1994, 14, 95, 169.
35. *ჭეჭელაშვილი ზ.*, გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი, მე-2 რედაქტირებული გამოცემა, თარგმანი, თბ., 2019, 258, 274, 284.
36. *ჭეჭელაშვილი ზ.*, სანივთო სამართალი, თბ., 2010, 53.
37. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2022 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილება საქმეზე №ას-1375-2021.
38. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2022 წლის 15 აპრილის განჩინება საქმეზე №ას-110-2022.
39. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2021 წლის 31 მარტის განჩინება საქმეზე №ას-102-2021.
40. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2021 წლის 18 თებერვლის განჩინება საქმეზე №ას-320-2020.
41. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 5 მაისის განჩინება საქმეზე №ას-454-426-2017.
42. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 17 ივნისის განჩინება საქმეზე №ას-487-461-2015.
43. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 14 მაისის განჩინება საქმეზე №ას-167-155-2015.
44. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 23 იანვრის განჩინება საქმეზე №ას-1142-1088-2014.
45. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2002 წლის 9 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე №3კ/624-02.
46. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 6 ივნისის განჩინება საქმეზე №2ბ/1819-22.
47. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 30 ნოემბრის განჩინება საქმეზე №2ბ/783-22.
48. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 16 აგვისტოს განჩინება საქმეზე №2ბ/2938-22.
49. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 30 ნოემბრის განჩინება საქმეზე №2ბ/2650-22.
50. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 14 ნოემბრის განჩინება საქმეზე №2ბ/2854-22.
51. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 18 ივლისის განჩინება საქმეზე №2ბ/5145-17.
52. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 6 ივლისის განჩინება საქმეზე №2ბ/685-17.
53. *Barker K.*, Private and Public: the Mixed Concept of Vindication in Torts and Private Law, 2013, 59.
54. *Busse M., Strang, V.*, Introduction: Ownership and Appropriation. In Ownership and Appropriation (pp. 1-19). Routledge, 2020, 1-19.
55. *Callies D. L., Breemer, J. D.* The Right to Exclude Others from Private Property: A Fundamental Constitutional Right. Wash. UJL & Pol'y, 3, 2000, 39-44, 58, 59.
56. *Ely J. W.*, The Guardian of Every Other Right: A Constitutional History of Property rights. Oxford University Press on Demand, 2008, 10-25, 42-58, 142.
57. *Johnson N. L.*, Property Without Possession. Yale J. on Reg., 24, 2007, 209-211.
58. *Klimas T.*, A Comparative Analysis of Vindication and the Security of Acquisitions. International Journal of Baltic Law, (1), 2005, 65-79.
59. *Kuznichenko S. H.*, Determination of the Elements of the Claim for Recovery of Property from Illegal Possession (Vindictive Claim). Bull. Kharkiv Nat'l. Univ. Internal Aff., 99, 1999, 99-100.

60. *Tang H.W.*, Limitation Period for Unjust Enrichment Claims, at the Claimant's Expense, Lack of Consent, Illegality, and Vindication of Property Rights: *Esben Finance Ltd and Others v Wong Hou-Lianq Neil*, *King's Law Journal*, 33:3, 2022, 345-357.
61. *Varuhas J. NE*, The Concept of 'Vindication' in the Law of Torts: Rights, Interests and Damages, *Oxford Journal of Legal Studies*, Volume 34, Issue 2, Summer 2014, 253-293.
62. „საერთაშორისო გამჭვირვალობა – საქართველოს“ მოსაზრებები და შენიშვნები უძრავი ნივთის არამართლზომიერი მფლობელების გამოსახლებასთან დაკავშირებული საკანონმდებლო ცვლილებების შესახებ, 2015 წლის 4 ივნისი, <https://www.transparency.ge/sites/default/files/post_attachments/shenishvnebi_da_mosazrebebi_udzravi_nivtis_aramartlzomieri_mplobelis_gamosaxlebaz_e.pdf> [12.01.2023].