



ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-57

27 მარტი 2018 წელი

ქ.ქუთაისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატის მოსამართლე: თამარ სვანიძე

სხდომის მდივანი: მირანდა

ირემიძე

აპელანტები (მოპასუხეები): მ-----ე, მ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე): ე-----ი, ნ-----ა, ნ-----
----ი

წარმომადგენელი: მ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ნოემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ქ-----ში, თ-----ის ქ. N-- მიწის/უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: #2-----
---, დაზუსტებული ფართობი: 1009.00 კვ.მ., - 2017 წლის 26 ივნისიდან არის
მოსარჩელების - ე-----ის, ნ-----ას, ნ-----ის, რ-----
ის საკუთრება/თანასაკუთრება.

2. საკუთრების უფლება, ზემოაღნიშნულ ფართზე დასტურდება საქმეში
წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით.(ს.ფ.16).

3. მიუხედავად იმისა, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ფართი
უტყუარად წარმოადგენს მოსარჩელეთა საკუთრებას, ხელისშემშლელი მოქალაქეები
მ-----ე და მ----- (შემდეგში მოპასუხეები, ამასთან აპელანტები,
სხვისი საკუთრებით მოსარგებლე პირები) არაერთი მიმართვის მიუხედავად არ ათ-----
-----ენ ფართს და მოსარჩელეს, როგორც მესაკუთრებს, არ ეძლევათ საშუალება მათ
მიერ შეძენილი საკუთრება განკარგონ და გამოიყენონ იმდაგვარად, როგორც ამას
საჭიროდ მიიჩნევენ.

4. მოპასუხეთა ამ, თვითნებური ქმედებების გამო, მოსარჩელები განიცდიან
ზიანს.

5. ზემოაღნიშნულის გამო იძულებული არიან სასარჩელო განცხადებით მიმართონ
სასამართლოს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-3 ნაწილით
განსაზღვრული წესით და მოითხოვონ საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის
ხელყოფის აღსაკვეთად ქმედების დავალდებულება- რადგან მესაკუთრის უფლების
დაცვის ძველთაგანვე მიღებული საშუალებაა ვინდიკაციური, (სანივთო) განცხადება,
რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა,
სახელდობრ, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა, ნივთის
ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვნას გულისხმობს.

6. მოსარჩელებმა სწორედ თავიანთი საკუთრების დაცვის მიზნით სარჩელი
აღძრეს სასამართლოში მ-----სა და მ-----ის წინააღმდეგ და ითხოვეს
აღკვეთილი იქნას მოსარჩელეთა საკუთრების - უკანონო ხელშეშლა-ხელყოფა,
გამოთხოვილი იქნას მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე -

ქ-----ი, თ-----ის ქ. №-- - უკანონო მფლობელობიდან, მოპასუხეები გამოსახლებულნი იქნან უძრავი ნივთიდან და დავალდებულდნენ ქმედებაზე - დაცალონ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი და თავისუფალ მდგომარეობაში ჩააბარონ ქონება მოსარჩელეებს.

7. მოსარჩელეებმა თავიანთი მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძვლად სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლებზე მიუთითეს.

მოპასუხის პოზიცია:

8. მოპასუხეებმა მ-----მ და მ-----ემ - სარჩელი არ ცნეს მიიჩნევენ, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა, დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

9. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ნოემბრის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სასარჩელო მოთხოვნა, მოპასუხეების - მ-----ისა და მ-----ს უკანონო მფლობელობიდან, მათი გამოსახლების გზით, გამოთხოვილ იქნა ე-----ის, ნ-----ას, ნ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ-----ი, ქუჩა თ-----ის N--, მიწის/უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: #2----- და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდა მესაკუთრეს - მოსარჩელეებს ე-----ს (პ/ნ 3-----), ნ-----ას (პ/ნ 3-----) და ნ-----ს (პ/ნ 3-----). სარჩელი მოსარჩელე რ-----ის მოთხოვნის ნაწილში დარჩა განუხილველი.

10. სასამართლომ დადგენილად ცნო შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

11. ქ-----ი, ქუჩა თ-----ის ქ. N-- მიწის/უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: #2-----, დაზუსტებული ფართობი: 1009.00 კვ.მ., - 2017 წლის 26 ივნისიდან არის მოსარჩელების - ე-----ის, ნ-----ას, ნ-----ის, რ-----ის საკუთრება/თანასაკუთრება.

12. ე-----ის, ნ-----ას, ნ-----თან ერთად სარჩელი აღძრულია რ-----ის მიერაც, ერთობლივად. სარჩელის აღძვრის შემდეგ დაზუსტდა მოსარჩელე რ-----ის გვარი, რომელსაც 2017 წლის 09 მარტს

შეცვლილი აქვს გვარი ხ-----ით და სადავო ქონება სხვა მოსარჩელებთან ერთად მას თანასაკუთრებაში ერიცხება შეცვლილი გვარით ხ-----ით.

13. მოსარჩელე რ-----ი გარდაიცვალა 2017 წლის 09 ოქტომბერს, სასამართლოს მიერ სარჩელზე გადაწყვეტილების მიღებამდე, რაზედაც სასამართლოს სხდომაზე წარმოდგენილ იქნა მისი გარდაცვალების მოწმობა.

14. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ე-----ის, ნ-----ას, ნ-----ისა და რ-----ის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე ქ-----ი, ქუჩა თ-----ის ქ. N-- მიწის/უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: #2-----, აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელების საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2012 წლიდან. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად კი მითითებულია: - 0----- წელს დამოწმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება;

15. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ-----ი, ქუჩა თ-----ის ქ. N-- მიწის/უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: #2-----, ვიდრე აღირიცხებოდა მოსარჩელეთა საკუთრებაში, ირიცხებოდა მოპასუხის მ-----ს საკუთრებაში.

16. ამჟამად კი ზ/აღნიშნულ უძრავ ქონებას ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები და მიუხედავად მოსარჩელების არაერთი მოთხოვნისა, ნებაყოფლობით არ ათ-----ენ მას.

17. დადგენილია, რომ უძრავი ქონებაზე, მდებარე ქ-----ი, ქუჩა თ-----ის ქ. N-- - მიწის/უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: #2-----, - მოსარჩელების საკუთრების უფლება მოპასუხეების მიერ შეცილებული არ არის, არ გასაჩივრებულა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროს მიერ 13/03/2012 წელს დამოწმებული განკარგულება N-----, არც ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილობაზე აღძრულა სარჩელი.

18. გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთებისას სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 160-ე, 162-ე მუხლებით, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით და განმარტა:

19. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, კინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

20. მოსარჩელის კუთვნილ ნივთს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები.

21. სადავო ნივთზე მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხეების მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხეები არ წარმოადგენენ სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირებს - მართლზომიერ მფლობელებს.

22. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი მისი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ფაქტიურად ითხოვს მოპასუხეთა გამოსახლებას და ნივთის გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას.

23. სასამართლოს განმარტებით, მოთხოვნა კინდიკაციური ხასიათისაა და არსებობს მისი სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები,

რის გამოც მოსარჩელეს აქვს სრული უფლება მოთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხეების ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი.

24. მოპასუხეებმა მ-----მ და მ-----ემ სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს გადაწყვეტილება; გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა ითხოვეს.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

25. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

26. ამავე კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ და თუკი ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

27. მოცემულ შემთხვევაში, პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ე-----ის, ნ-----ასა და ნ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები შემდეგი გარემოებების გამო:

28. პალატა იზიარებს ამ გადაწყვეტილების 11-12-პუნქტებში სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და დამატებით ადგენს:

29. საქმეში ს.ფ. 16-ზე წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომლის

თანახმად საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე მდებარე ქ-----ი, თ-----ის ქუჩა №---ში ეკუთვნით მოსარჩელებს ნ-----ას, ნ-----ს, ე-----სა და რ-----ს.

30. უდავოა, რომ მოსარჩელეთა საკუთრებას, მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლის გარეშე ფლობენ აპელანტები მ----- და მ-----ე.

31. უდავოა, რომ სახეზეა ვინდიკაციური სარჩელი.

32. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გამოიყენა და სწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 160-ე, 162-ე, მუხლები და სარჩელი სწორად იქნა დაკმაყოფილებული.

33. პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი შეფასებებს და დამატებით განმარტავს:

34. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის 1952 წლის 20 მარტის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება, ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

35. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

36. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ არაერთხელ განმარტებული და განვრცობილია კონსტიტუციის 21-ე მუხლით აღიარებული საკუთრების უფლების შინაარსი: „...**საკუთრების უფლება წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედი.** საკუთრება ადამიანის

ყოფიერების არსებითი საფუძველია (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 1997 წლის 21 ივლისის №1/51 გადაწყვეტილება); „საკუთრების უფლებაც ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას., ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკის სფეროში, „კერძო საკუთრება, როგორც ინსტიტუტი საბაზრო ეკონომიკის ბირთვს წარმოადგენს” (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის №1/2/384 გადაწყვეტილება); „საკუთრება არის ინსტიტუტი, რომელიც სახელმწიფოს ეკონომიკურ საფუძველს წარმოადგენს. საკუთრების უფლების დაცვა უცხოა ტოტალიტარული სახელმწიფოსათვის, ხოლო დემოკრატიული, სამართლებრივი და სოციალური სახელმწიფოსათვის სასიცოცხლოდ აუცილებელია ერთის მხრივ, საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ხოლო მეორეს მხრივ მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისად, საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას, არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მეორე და მესამე პუნქტით დადგენილ ფარგლებში.(საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის №2/1-370 გადაწყვეტილება);

37. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1-ლი 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.

38. სასამართლოს სწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემებით მოსარჩელეთა საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქ ქ-----ის, თ-----ის ქ. №--.

39. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს არაერთჯერადი განმარტებით, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლის 1-ლი შესაბამისად, ვინდიკაციური მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა ფლობდეს სადავო ნივთს და მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდება სამივე გარემოების არსებობა, სარჩელი საფუძვლიანია.

40. როგორც აღინიშნა, მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით, მოსარჩელები წარმოადგენენ სადაო უძრავი ქონების მესაკუთრეებს, რომელსაც სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ აპელანტები/მოპასუხეები - მ----- და მ-----.

41. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

42. საჯარო რეესტრის მონაცემები მოსარჩელეთა მესაკუთრეობასთან დაკავშირებით სადაო არ გამხდარა, ამის მტკიცებულება საქმეში არ არის.

43. კინდიკაციური სარჩელის არსი ამგვარადვეა განმარტებული ქართულ სამეცნიერო ლიტერატურაში, ასე მაგ.: „სავინდიკაციო სარჩელი არის არამფლობელი მესაკუთრის ან სხვა კანონიერი მფლობელის სარჩელი უკანონო მფლობელის წინააღმდეგ ინდივიდუალურად განსაზღვრული ნივთის და ნატურით არსებული ნივთის დაბრუნების თაობაზე. სავინდიკაციო სარჩელის შინაარსს შეადგენს უკანონო მფლობელისაგან ნივთის დაბრუნება მესაკუთრისათვის, ანუ მოქმედება, რომლის განხორციელებასაც ითხოვს მოსარჩელე... ხოლო სარჩელის საფუძველია ის იურიდიული ფაქტები, რომელსაც მოსარჩელე უკავშირებს თავის მოთხოვნებს, კერძოდ ნივთის კანონიერი მფლობელობიდან გამოსვლის გარემოებები, მისი მოპასუხესთან მოხვედრის პირობები, სადავო ნივთის არსებობა ნატურით, მოსარჩელეს და მოპასუხეს შორის ვალდებულებითი ურთიერთობის არარსებობა სადავო ნივთის თაობაზე. ამ სარჩელის წარდგენისას მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს თავისი უფლებების არსებობა ნივთზე, ასევე ის, რომ მოპასუხის მფლობელობა უკანონოა.” (ქ----- ქ----- ი მფლობელობა და საკუთრება-ფაქტი და უფლება სამოქალაქო სამართალში გვ. 172-174).

44. განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელები არიან მითითებული უძრავი ქონების მესაკუთრეები, ხოლო მოპასუხეებმა ვერ დაადასტურეს, რომ გააჩნიათ სადავო ნივთის ფლობის უფლება. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც შეიძლებოდა მოსარჩელები შეზღუდულიყვნენ მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელები უფლებამოსილი არიან სრულყოფილად განახორციელონ კუთვნილ ბინაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. **მოპასუხეები სადავო უძრავ ნივთზე ფაქტობრივ მფლობელობას ახორციელებენ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, ამით კი, როგორც არამართლზომიერი მფლობელები, ხელყოფენ მოსარჩელის საკუთრების უფლებას.**

45. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

46. ამდენად, საქმეში არსებული მასალებით დადგენილია, რომ ქ-----ში, თ-----ის ქ. №---ში, მდებარე უძრავი ქონება არის მოსარჩელეთა საკუთრება, რომელსაც უკანონოდ ფლობენ მოპასუხეები და აღნიშნულით ხელყოფენ მათ საკუთრების უფლებას, რის გამოც სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ საფუძვლიანია და იგი სწორად დაკმაყოფილდა. კერძოდ საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა საფუძველზე სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

47. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. მხარეები ვალდებული არიან თვითონ განსაზღვრონ თუ რომელი ფაქტობრივი გარემოება რა მტკიცებულებებით დაამტკიცონ.

48. გარდა იმისა, რომ მხარეებმა თვითონ უნდა განსაზღვრონ, რომელი ფაქტობრივი გარემოება, რომელი მტკიცებულებით დაადასტურონ, საქართველოს სსკ-ის 102-ე მუხლმა დაავალდებულა, რომ თითოეულმა მხარემ თვითონვე დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და

შესაგებელს.

49. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლი ადგენს სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის წესს. დასახელებული ნორმის მე-2 და მე-3 ნაწილებით დადგენილია, რომ სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

50. მოცემული ფაქტობრივი რეალობიდან გამომდინარე პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დასაბუთებული და კანონიერი გადაწყვეტილება იქნა მიღებული და არ არსებობს მისი გაუქმების საფუძველი. ეს კი გამორიცხავს აპელანტთა მ-----სა და მ-----ის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებას.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა

მ-----ისა და მ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. დარჩეს უცვლელი ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ნოემბრის გადაწყვეტილება;

4. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების

გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

7. პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ვალდებული არიან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არაუგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდნენ სასამართლოში გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარების მიზნით.

8. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების დადგენილებითი ნაწილის მე-5 და მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

მოსამართლე:

თამარ სვანიძე