



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/6977-17

“27” აპრილი, 2018წ.
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე ოთარ სიჭინავა
მოსამართლეები გელა ქირია
ამირან ძაბუნაძე

სხდომის მდივანი – ნათია ხოლოაშვილი

აპელანტი - დ--- ც-----ი, თ----- ც-----ი
მ----- ც-----ი, ლ---ა ც-----ი

წარმომადგენელი - გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ლ-----ა დ-----ე

წარმომადგენელი - ც-----

გასაჩივრებული – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
გადაწყვეტილება სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
04.10.2017წ. გადაწყვეტილება

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის
გამოთხოვა

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით
სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

1. ლ-----ა დ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა.
2. დ--- ც-----ის, თ----- ც-----ის, მ----- ც-----ისა და ლ---ა ც-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ლ-----ა დ-----ის საკუთრებაში არსებული, ქ-----ი მდებარე უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 0----- და ის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე ლ-----ა დ-----ეს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ლ-----ა დ-----ის საკუთრებად საჯარო რეესტრში აღრიცხულია სადავო უძრავი ნივთი მდებარე თ-----, რ-----ში, საკადასტრო კოდით N0-----. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია საჯარო რეესტრის ტექნიკენტარიზაციის ბიუროში რეგისტრირებული, 1----- ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14)

2.2. ლ-----ა დ-----ის საკუთრებაში აღრიცხულ სადავო საცხოვრებელ სადგომში ლ-----ა დ-----ის ნების საწინააღმდეგოდ ცხოვრობენ მოსარჩელის შვილი დ--- ც-----ი და მოსარჩელის შვილიშვილები თ----- ც-----ი, მ----- ც-----ი და ლ---ა ც-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
მხარეთა ახსნა-განმარტებები

2.3. მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ 65 წლის ლ-----ა დ-----ე არის პენსიონერი და მისი შემოსავალი ყოველთვიურად შეადგენს საპენსიო თანხას 170 ლარის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
მხარეთა ახსნა-განმარტებები

2.4. მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ ურთიერთობა მოსარჩელესა და მოპასუხეებს შორის უკიდურესად დაძაბულია. მოსარჩელეს არაერთხელ მიუმართავს დახმარებისთვის ადვოკატისთვის, პოლიციისთვის, სახალხო დამცველის აპარატისთვის, სასამართლოსთვის.

მოპასუხეების მოთხოვნების საფუძველზე, სასამართლოში არაერთხელ განხილულა მოსარჩელის მიმართ შემაკავებელი ორდერის დამტკიცების საკითხი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლ-----ა დ-----ის და მისი წარმომადგენლების განცხადებები (ს.ფ. 25, 26, 27, 28, 29-30, 31-35, 177, 178)
- 2017 წლის 22 აპრილის დადგენილება ლ-----ა დ-----ის მიმართ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის შემთხვევის არარსებობის გამო (ს.ფ. 197-202)
- 2017 წლის 10 აპრილის გადაწყვეტილება შემაკავებელი ორდერის დამტკიცებაზე უარის თქმის შესახებ (ს.ფ. 110)
- 2017 წლის 12 აპრილის გადაწყვეტილება შემაკავებელი ორდერის დამტკიცების შესახებ (ს.ფ. 106)

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით;

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

2.6. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი 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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

2.7. სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

2.8. 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. ამდენად, ვინდიკაციური 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.

2.9. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის 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. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დადგენილია, რომ ქ. თ-----, რ-----
----- N----ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომი საკადასტრო კოდით NO-----
---- აღრიცხულია ლ-----ა დ-----ის საკუთრებად. ამასთან, მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას კანონიერად ფლობენ. მოპასუხეთა სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაციის ფაქტი ხელს ვერ შეუშლის მოსარჩელეს წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნის დაყენებასა და რეალიზებაში. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხებთან მიმართებაში. იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელის შვილიშვილები არიან სრულწლოვანები და შრომისუნარიანები, მოსარჩელეს ვერ დაეკისრება ვერც შვილიშვილებზე ზრუნვის კანონისმიერი ვალდებულება, რაც შეიძლებოდა გამხდარიყო სარჩელზე უარის თქმის საფუძველი. სასამართლომ შეამოწმა მოსარჩელის მხიდან წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნის დაყენების აუცილებლობა და მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის ასაკის, ფინანსური მდგომარეობის, ოჯახის წევრებს შორის არსებული უთანხმოებებისა და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე მოპასუხებთან არსებული ურთიერთობით განპირობებული ფაქტორების გამო ვერ სარგებლობს თავის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სადგომით, მოსარჩელის მხრიდან უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაყენებული მოთხოვნა საფუძვლიანია და მოსარჩელე უფლებამოსილია, სრულყოფილად განახორციელოს მის

საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

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

2.10. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი 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, ითხოვს მოპასუხეების მფლობელობისგან თავისი უძრავი ნივთის გათავისუფლებას და ნივთის მესაკუთრისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემას. მოსარჩელის მოთხოვნა კინდიკაციური ხასიათისაა და არსებობს კინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მოსარჩელეს აქვს უფლება მოსთხოვოს მოპასუხეებს თავის კუთვნილ ნივთზე ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა.

გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს სადავო უძრავი ნივთი და ის თავისუფალ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს მესაკუთრე ლ-----ა დ-----ეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია 3,1,2 უდავო ფაქტობრივი გარემოება, რომ ლ-----ა დ-----ის საკუთრებაში აღრიცხულ სადავო საცხოვრებელ სადგომში ლ-----ა დ-----ის ნების საწინააღმდეგოდ ცხოვრობენ მოსარჩელის შვილი დ--- ც-----ი და მოსარჩელის შვილიშვილები თ----- ც-----ი, მ----- ც-----ი და ლ---ა ც-----ი.

აპელანტების მითითებით, ლ. დ-----ემ იცის რომ სახლი (255მ2) რომლის განთავისუფლებას ითხოვს იგი, აშენებულია უმეტეს წილად მოპასუხის მიერ. (მემკვიდრეობით კი, რომელიც არაკეთილსინდისიერად მოიპოვა, ლ. დ-----ემ მიიღო მხოლოდ 22.05 კვმ ძველი სახლი. დამადასტურებელი დოკ. საქმეს ერთვის). ლ-----ა დ-----ე ბოროტად იყენებს მესაკუთრის უფლებას,

რადგან უსაფუძვლოდ ითხოვს მოპასუხის და მისი შვილების სახლიდან ქუჩაში გაგდებას.

3.2. სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლი, რომლის თანახმადაც მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი 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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. პირის ქმედება ობიექტურად მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება შეფასდეს საკუთრების უფლების ბოროტად გამოყენებად, თუ მის ქმედებას სხვა მიზანი არ ჰქონდა, გარდა სხვა პირისათვის ზიანის მიყენებისა და მისი განხორციელება მესაკუთრის ინტერესებში არ შედიოდა. რა თქმა უნდა, მესაკუთრეს უნდა ჰქონდეს თავისი უფლების განხორციელების შესაძლებლობა, მაგრამ უფლების ბოროტად გამოყენება ნიშნავს უფლების ისეთ სარგებლობას, როდესაც უფლების გამოყენება მესაკუთრის კანონიერი ინტერესებისათვის არ არის სარგებლის მომტანი, სხვა პირებისათვის კი მხოლოდ ზიანის მომტანია. შესაბამისად ამ მუხლზე დაყრდნობით სასამართლოს არ უნდა დაეკმაყოფილებინა ლ-----ა დ-----ის სარჩელი.

3.3. სასამართლო არ გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლის, რომლის თანახმად "კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე." და ამავე კოდექსის 162-ე მუხლი, რომლის თანახმადაც დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. მართლზომიერი მფლობელობის განმავლობაში მის კუთვნილებად ითვლება ნივთისა და უფლების ნაყოფი." ვინაიდან მხარეებს შორის დადებული იყო ზეპირი გარიგება, რომლის მიხედვითაც აპელანტებს მიეცათ მესაკუთრესთან შეთანხმებით ცხოვრების უფლება განუსაზღვრელი ვადით.

3.4. სააპელაციო საჩივრით ასევე მოთხოვნილია 2017 წლის 26 ივლისის, 13 სექტემბრის და 04 ოქტომბრის საოქმო განჩინებების გაუქმება:

აპელანტების განმარტებით, სასამართლომ ვერ დაასაბუთა ნ-----ს და რო----- ც-----ის მოწმეთა დაკითხვაზე უარის თქმა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად "სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული

მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები." ასევე სამოქალაქო კოდექსის 102 მუხლის მე-1 და მე-2 ნაწილის "თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 2. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით" და სამოქალაქო კოდექსის 140-ე მუხლის 1 ნაწილის თანახმად" მოწმედ შეიძლება იყოს ყოველი პირი, რომლისთვისაც ცნობილია რაიმე გარემოება საქმის შესახებ." შესაბამისად ეს მოწმეები დაადასტურებდნენ იმ ფაქტს, რომ აპელანტები არიან მართლზომიერი მფლობელები და გააქარწყლებდნენ სასამართლოს მიერ მიჩნეული უდავო ფაქტობრივ გარემოებებს, რომლებთან დაკავშირებითაც ჩვენს მიერ წარდგენილი დასაბუთებული პრეტენზია.

სასამართლომ მოპასუხეებს უკანონოდ უთხრა უარი სხდომის გადადებაზე. მოთხოვნის დასაბუთება სრულად არის მითითებული პირველ ინსტანციაში შუამდგომლობის დაყენების დროს. რაც შეეხება მტკიცებულებათა დართვას სასამართლომ უარის თქმა ვერ დაასაბუთა. სასამართლომ ამ საოქმო განჩინების მიღებისას დაარღვია ასევე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი მე-4 და მე-5 მუხლის მოთხოვნები, რომლითაც განსაზღვრული შეჯიბრებითობისა, თანასწორობის პრინციპი და მოწინააღმდეგე მხარეს მიანიჭა უპირატესობა, მას მისაცა შესაძლებლობა თავის შეხედულებისამებრ საქმეზე, რომ დაერთო შესაბამისი მტკიცებულებები, ხოლო მოპასუხეს ამ მტკიცებულებით დადასტურებული ფაქტების გასაბათილებლად არ მეცა მტკიცებულებების საქმეზე დართვის შესაძლებლობა

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

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

საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1. აღძრულია ვინდიკაციური სარჩელი. შესაბამისად, მისი საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- 1. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე;**
- 2. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი;**
- 3. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.**

იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდება სამივე გარემოების არსებობა, სარჩელი საფუძვლიანია.

4.2. ლ-----ა დ-----ის საკუთრებად საჯარო რეესტრში აღრიცხულია სადავო უძრავი ნივთი მდებარე თ-----, რ-----ში, საკადასტრო კოდით N0-----. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია საჯარო რეესტრის ტექნიკენტარიზაციის ბიუროში რეგისტრირებული, 1----- ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა (ტ. I, ს.ფ. 14).

4.3. სადავო არ არის, რომ მოპასუხეები - (აპელანტები) ფლობენ მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულ უძრავ ქონებას - მდებარე: თ-----, რ-----ში, საკადასტრო კოდით N0-----.

4.4. მოპასუხეებს არა აქვთ სადავო ნივთის ფლობის უფლება.

სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს

უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს.

რაიმე მტკიცებულება რაც სადავო ნივთის მოპასუხეთა ფლობის უფლებაზე მიუთითებდა, საქმეში წარმოდგენილი არ არის. ყოველივე ზემოღნიშნულიდან დგინდება, რომ მოპასუხეებმა სასამართლოს ვერ წარუდგინეს სადავო უძრავი ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძვლის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება.

4.5. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი ადგენს: საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის 20.03.1952წ. 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს ქცევის შემდეგ წესს: მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს

ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი მისი საკუთრების უფლების თაობაზე გაუქმებული არ არის.

ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეს.

მესაკუთრე ითხოვს ბინის მოპასუხეთა მფლობელობიდან გამოთხოვას, რომელთაც არ გააჩნიათ სადავო უძრავი ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი. სახეზეა სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი შემადგენლობა. მოსარჩელის მოთხოვნა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლების თანახმად საფუძვლიანია და თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ სწორად დააკმაყოფილა იგი.

4.6. წინამდებარე სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში აპელანტები ასევე ითხოვენ გადაწყვეტილების წინმსწრები 26.07.2017წ., 13.09.2017წ., 04.10.2017წ., საოქმო განჩინებების გაუქმებას (იხ.: სააპელაციო საჩივარი, ტ.1, ს.ფ. 270-284).

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს გადაწყვეტილების წინმსწრები 26.07.2017წ., 13.09.2017წ., 04.10.2017წ., საოქმო განჩინებების გაუქმების საფუძველი. განჩინებები ფაქტობრივ-სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული, კანონიერია და სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ განჩინებების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე აღნიშნულზე დაყრდნობით სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი. იგი ფაქტობრივ-სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული, კანონიერია და

სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დაადგინა

1. დ--- ც-----ის, თ----- ც-----ის, მ----- ც-----ის და ლ---ა ც-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 04.10.2017წ. გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:

ოთარ სიჭინავა

მოსამართლეები:

გელა ქირია

ამიწან ძაბუნძე