

საქმე № 010210018001880400

საქმე № 2/ბ-528-18წ.



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

20 ივნისი, 2018 წელი

ქ. ქუთაისი

**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე ნანა კალანდაძე**

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

**აპელანტი - გ--- მ-----ე
წარმომადგენელი - ი----- ს-----ე**

**მოწინააღმდეგე მხარე - შპს „ბ-----“
წარმომადგენელი - გ----- კ-----ი**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 05 თებერვლის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

20-- წლის 10 აპრილს შპს „ბ-----მ“ სარჩელი აღძრა მოპასუხის გ--- მ----- --ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის, ხელშეშლის

აღკვეთისა და ასეთზე მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის მოთხოვნით.

2.1.სარჩელის საფუძვლები

მოსარჩელის სარჩელში გადმოცემული განმარტების თანახმად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროს მიერ 2014 წლის 10 დეკემბერს დამოწმებული განკარგულების NA----- საფუძველზე უძრავი ქონების, - მდებარე ქ. ბ-----ში, დასახლება ფ-----ია, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 731 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 267.40 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: №0-----, - მესაკუთრე გახდა შპს „ბ-----“. და იგი ასეთად რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. აღნიშნულის მიუხედავად 2014 წლიდან დღემდე უძრავი ქონების ყოფილი მესაკუთრე, გ--- მ-----ე ძმასთან -გ----- მ-----ესთან და დედასთან ერთად უკანონოდ სარგებლობს შპს „ბ-----“ს საკუთრებაში არსებული ქონებით და არაერთგზის მიმართვის მიუხედავად უარს აცხადებს მის მიერ უკანონოდ დაკავებული ფართის გამოთავისუფლებაზე.რითაც მოსარჩელეს, როგორც მესაკუთრეს, ხელი ეშლება საკუთრების ფლობასა და სარგებლობაში.

2.2.მოპასუხის პოზიცია

პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარმოდგენილი შესაგებლით მოპასუხე გ--- მ-----ემ **სარჩელი არ ცნო** და მიუთითა, რომ მართალია, შპს „ბ-----“-მ აუქციონის წესით შეიძინა მისი მამა-პაპისეული ქონება, მდებარე ქ. ბ-----ი, ფ-----ის ქ. №-, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ მოსარჩელეს ჰქონდა ამ ქონების შეძენის პირადი ინტერესი,რადგან მის მამას -რ----- მ-----ეს ჰქონდა დავალიანება მოსარჩელის მიმართ 4 000 ლარის ოდენობით. მოპასუხის განმარტებით, მასთან ერთად ოჯახში ცხოვრობს დედა, მეუღლე, შვილები და ძმა თავის ოჯახთან ერთად.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 05 თებერვლის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მოსარჩელე შპს „ბ-----“-ს სასარჩელო მოთხოვნა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ. მოპასუხე გ--- მ-----ის უკანონო მფლობელობიდან მისი გამოსახლების გზით, გამოთხოვილ იქნა შპს „ბ-----“ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბ-----ი, დასახლება ფ-----ია, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 731 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 267.40 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: №0----- და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს - მოსარჩელე შპს „ბ-----“-ს. მოპასუხე გ--- მ-----ეს დაეკისრა

სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 120 ლარის ოდენობით, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. მოსარჩელე შპს „ბ-----“-ს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1. უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. ბ-----ი, დასახლება ფ---ია, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 731 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 267.40 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: №0-----, - 2014 წლის 25 დეკემბრიდან წარმოადგენს შპს „ბ-----“-ს საკუთრებას. საკუთრების უფლების საფუძველს წარმოადგენს აჭარის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება №A-----, დამოწმების თარიღი: 1-----წ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა ახსნა-განმარტება;

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

აჭარის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება

2.2. მოპასუხე გ--- მ-----ე 2014 წლის 25 დეკემბრამდე იყო უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. ბ-----ი, დასახლება ფ---ია, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 731 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 267.40 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: №0-----, - მესაკუთრე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა ახსნა-განმარტება;

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

2.3. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბ-----ი, დასახლება ფ---ია, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 731 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 267.40 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: №0-----, - **ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დაკავებული აქვს მოპასუხეს და მიუხედავად მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მას.**

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

მხარეთა ახსნა-განმარტება

გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე და 42-ე მუხლებზე, „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის“ მე-17 მუხლზე, ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველ მუხლზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 311-ე, 312-ე, 160-ე, 161-ე, 162-ე მუხლებზე და განმარტა შემდეგი:

2.4. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის 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, 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.

2.5. ზემოხსენებული შეაჯერა რა დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან, სასამართლომ დაასკვნა, რომ მოსარჩელის კუთვნილ ნივთს ამჟამად ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე. ნივთზე მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-ე-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

2.6. სასამართლოს თვალსაზრისით, ის გარემოება, რომ მოპასუხე იყო სადავო ქონების მესაკუთრე, სანამ მოსარჩელე აუქციონზე შეიძენდა ქონებას, არ წარმოადგენს ქონების მართლზომიერად ფლობის საფუძველს. წაუყენა რა პრეტენზია მოსარჩელემ მოპასუხეს, მოითხოვა მისგან ქონების გამოთხოვა, სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მოპასუხის მართლზომიერი მფლობელობა წყდება და თუ არ მოხდება ქონების გამონთავისუფლება და მესაკუთრეზე გადაცემა, უკვე მოპასუხე (ფაქტობრივი მფლობელი) მისი არამართლზომიერი მფლობელი ხდება.

2.7. სასამართლომ მიუთითა, რომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება წარმოიშობა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ და რომ უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ის, ვინც ამ ქონების მესაკუთრედაა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. ამასთან სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილით „საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ

მონაცემთა ერთობლიობა“, ხოლო ამავე 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.

სასამართლომ ზემოთ მოხმობილი ნორმები შეაჯერა რა საქმეში წარმოდგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაადგინა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბ-----ი, დასახლება ფ---ია, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 731 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 267.40 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: №0-----, - რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრების უფლება და ეს ჩანაწერი 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 ითხოვს მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისა და არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მას აქვს სრული უფლება აქვს მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხეს ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანი იყო და უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

3.სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს მითითებას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების გამომრიცხავ ან შემაფ---ხებელ გარემოებაზე.

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ ისე მიიჩნია დადგენილად , რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბ-----ი, დასახლება ფ---ია, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 731 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 267.40 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: №0-----, - ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დაკავებული აქვს მოპასუხეს და მიუხედავად მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მას, რომ არ შეაფასა, თუ რა მიზნით მოახდინა მოსარჩელემ ამ ქონების შეძენა. სახელდობრ, აპელანტის თვალსაზრისით, სასამართლომ არ გაიზიარა, რომ შპს „ბ-----მ“ აუქციონის წესით შეიძინა მისი მამა-პაპისეული ქონება, რადგან მოსარჩელეს ჰქონდა ამ ქონების შეძენის პირადი ინტერესი, მამის -რ----- მ-----ის ამ საზოგადოების წინაშე 4000 ლარის ოდენობით დავალიანების არსებობის გამო.

3.2. აპელანტის მითითებით, მართალია, მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბ-----ი, დასახლება ფ---ია, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 731 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 267.40 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: №0-----, -მისი საკუთრებაა. ფართს, მისი ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს მოპასუხე და არ აძლევს მისი სარგებლობის საშუალებას, ანუ ხელყოფს მის საკუთრების უფლებას, რის გამოც მოითხოვს აღიკვეთოს მისი ქონების უკანონო ხელყოფა, თუმცა არაფ---ს მიუთითებს იმაზე, რომ 4000 ლარის დავალიანების გამო აუქციონზე გაყიდული ქონების კეთილსინდისიერი შემძენი ვერ იქნებოდა მოსარჩელე და ეს უნდა ყოფილიყო სასამართლოს მიერ გათვალისწინებული.

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.

საქართველოს 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.

საქართველოს 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. პალატა სრულად იზიარებს ამ გადაწყვეტილების 2.1-2.3. პუნქტებში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, 2.4.-2.7 პუნქტებში მითითებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ანალიზის შედეგად, სწორად დაადგინა დავის საგანთან მიმართებაში არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე, დავის გადაწყვეტისას სწორად გამოიყენა და განმარტა განსახილველი სამართალურთიერთობის მომწესრიგებელი სამართლის ნორმები.

4.2. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს სანივთო უფლებიდან, შესაბამისად განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს იმ საკითხის გარკვევა-შეფასება აპელანტ(მოპასუხე) გ--- მ----- -ეს გააჩნია თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობს თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის „შპს „ბ-----“ს ვინდიკაციური მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება.

4.3. საპელაციო პალატის მოსაზრებით, სრულიად მართებულია პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დავის გადაწყვეტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებზე დაყრდნობით, რომელთა თანახმადაც, მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო ბოჭვის 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. მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. დასახელებული ნორმების შესაბამისად, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ანუ ხორციელდება, თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების მქონე პირის გარეშე.

განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილია და სააპელაციო საჩივრით სადავო არ გამხდარა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.4. უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. ბ-----ი, დასახლება ფ---ია, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 731 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 267.40 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: №0-----, - 2014 წლის 25 დეკემბრიდან წარმოადგენს შპს „ბ-----“-ს საკუთრებას. (იხ.ს.ფ.14). ამდენად, სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს სადავო უძრავი ქონების მოსარჩელისადმი კუთვნილების ფაქტს.

4.5. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბ-----ი, დასახლება ფ---ია, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 731 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 267.40 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: №0-----, მოპასუხის მფლობელობაშია.

4.6. პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებას მასზედ, რომ მოპასუხეს არ აქვს სადავო ბინის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების წესზე და აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის 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 საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. იმავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

ზემოთ მოხმობილი ნორმების ანალიზით დასტურდება, რომ სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს. დარღვეული უფლების დაცვა მხარეს კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მისივე მოვალეობაა. ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმითითებელ მხარეებს ეკისრებათ. გამონაკლისს წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების

დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულადაა მოწესრიგებული.

მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

ვინდოვარ სარჩელებზე მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის შემდეგნაირად უნდა გადანაწილდეს: მოსარჩელე მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომ ის წარმოადგენს იმ ნივთის მესაკუთრეს, რომლის გამოთხოვასაც ის ითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და, რომ ეს ნივთი იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში.

მოპასუხის მტკიცების ტვირთს კი წარმოადგენს მის მიერ სადავო ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად **უძრავი ქონება**, (საკადასტრო კოდი: №0-----) **საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელის სახელზე. საჯარო რეესტრის** საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. უდავოა, რომ მოპასუხე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელს.

მოპასუხემ სასამართლოს ვერ წარუდგინა მისი მხრიდან უძრავი ქონების ფლობის მართლზომიერების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება. შესაბამისად, იგი უკანონოდ ფლობს უძრავ ქონებას, რადგან მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მესაკუთრე შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან (აპელანტთან) მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის, შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განხორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან. ამდენად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მალთებულად დაკმაყოფილდა სარჩელი.

4.7. სააპელაციო სასამართლო კიდევ ერთხელ ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს მითითებას სასარჩელო მოთხოვნის

დაკმაყოფილების გამომრიცხავ ან შემავ---ხებელ გარემოებაზე, ხოლო რაც შეეხება სააპელაციო საჩივარში აპელანტის მიერ გადმოცემულ აპელანტის მსჯელობას იმის თაობაზე, რომ განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მხრიდან შეფასება უნდა მისცემოდა იმას, თუ რა მიზანი ამოძრავებდა მოსარჩელეს სადავო ნივთის შეძენისას, ასეთს არ იზიარებს და აღნიშნულთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ სადავო ფართზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის მართლზომიერების შემოწმება სცილდება განსახილველი დავის ფარგლებს, რადგან მოსარჩელის საკუთრების უფლება შეგებებული სამოქალაქო სარჩელით შედაკებული არ ყოფილა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საპროცესო-სამართლებრივ საფუძვლებს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

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, 259¹-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

- 1.გ--- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;**
- 2. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 05 თებერვლის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;**
- 3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;**
- 4.განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების**

დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.

5. 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 ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ნანა კალანდაძე