



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

**საქმე №2ზ/1667-18
წელი**

06 ივლისი, 2018

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე თამარ ზამბახიძე**

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

**აპელანტი - კ---- ბა-----ი (მოპასუხე)
წარმომადგენელი - მ--- უ-----ი**

**მოწინააღმდეგე მხარე - ე----- თო-----ი (მოსარჩელე)
წარმომადგენელი - მ----- ღ-----ე**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – გურჯაანის რაიონულ სასამართლოს
31.01.2018წ. გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი
გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა**

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

სასარჩელო მოთხოვნა:

**1. ე----- თო-----მა სარჩელი აღძრა სასამართლოში მოპასუხე კ---- ბა-----
ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის
მოთხოვნით.**

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელე არის გურჯაანის რაიონში, სოფელი კა-----ი, მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრე (საკადასტრო კოდი #5-----), თუმცა მოპასუხე ფლობს სადავო უძრავ ნივთს და მესაკუთრეს არ აძლევს შესაძლებლობას ისარგებლოს კუთვნილი ქონებით.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხემ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

4. გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 31.01.2018წ. გადაწყვეტილებით ე---- თო-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. კ---- ბა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა მოსარჩელე ე---- თო-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე გურჯაანის რაიონი, სოფელი კა-----ი, საკადასტრო კოდი №5----- და თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდა მესაკუთრეს - ე---- თო-----ს.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ე---- თო-----ის კუთვნილ ნივთს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე, ამ ნივთზე მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით. მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლებზე, ასევე ამავე კოდექსის 312-ე მუხლზე და დააკმაყოფილა ე---- თო-----ის სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.

აპელანტის მოთხოვნა და საფუძვლები:

5. გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 31.01.2018წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა კ---- ბა-----ის წარმომადგენელმა და მოითხოვა მისი გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

აპელანტის განმარტებით, გურჯაანის რაიონული სასამართლო გასცდა სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, როცა დაადგინა ნივთის გადაცემა გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში. აღნიშნული გადაწყვეტილება მოსარჩელეს უადვილებს დაეუფლოს ქონებას, სადაც კ---- ბა-----ის გარდა

ცხოვრობენ მისი არასრულწლოვანი შვილები, მეუღლე და პენსიონერი მშობლები. სადავო ქონება მისი წინაპრების ქონებაა და იგი ცდილობს გამოისყიდოს უძრავი ნივთი მოსარჩელისგან.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, 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. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

7. საქართველოს 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, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრისას უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები:

- მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე;
- მოპასუხე უნდა ფლობდეს მოსარჩელის კუთვნილ ნივთს და

- მას არ უნდა გააჩნდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქმის მასალებით დასტურდება, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილია და სააპელაციო საჩივრით სადავო არ გამხდარა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- გურჯაანის რაიონის სოფელ კა-----ში მდებარე უძრავი ნივთი, საკადასტრო
- კოდი 5-----, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ე----- თო----- ის საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი- 3----- წლის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტ. 1, ს.ფ. 14.15).
- მოპასუხე ფლობს ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთს.

8. პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებას მასზედ, რომ მოპასუხეს არა აქვს სადავო ნივთის 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 საფუძვლად 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.

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 მიმთითებელ მხარეებს ეკისრებათ. გამონაკლისს წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულია 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.

მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს მის მიერ სადავო ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება. მოპასუხემ **სასამართლოს ვერ წარუდგინა მისი მხრიდან უძრავი ქონების ფლობის მართლზომიერების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება. შესაბამისად, ის უკანონოდ ფლობს უძრავ ქონებას. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის,** შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან.

მოსარჩელე უფლებამოსილია განახორციელოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლით გათვალისწინებული უფლების რეალიზება. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მართებულად დაკმაყოფილდა მესაკუთრის სარჩელი. არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი.

9. პალატა ვერ დაეთანხმება აპელანტის მიერ მითითებულ გარემოებას მასზედ, რომ სასამართლო გასცდა სასარჩელო მოთხოვნას, როცა დაადგინა ნივთის გამოთხოვა გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

მოსარჩელე სარჩელით ითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვას. ანუ სარჩელი ვინდიკაციური ხასიათისაა. სავინდიკაციო მოთხოვნა კი თავისი იურიდიული შინაარსით გულისხმობს არა მხოლოდ მოპასუხის მიერ სადავო ნივთის ფიზიკურად დატოვებას, არამედ ნივთის კუთვნილი ნივთებისაგან გამონთავისუფლებასაც, რამეთუ ნივთების განთავსება ასევე ფლობის გამოხატულებაა.

რაც შეეხება მოპასუხის ოჯახის წევრებს და მათი გამოსახლების საკითხს, პალატა მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მოსარჩელე ე--- - თო-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე გურჯაანის რაიონი, სოფელ კა-----ი, საკადასტრო კოდი №5-----, გამონთხოვილი იქნა მოპასუხედ დასახელებული პირის - კ--- ბა-----ის უკანონო მფლობელობიდან და თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდა მესაკუთრეს - ე--- - თო-----ს. დისპოზიციურობის პრინციპის ფარგლებში მოსარჩელე თავად წყვეტს ვინ დაასახელოს მოპასუხედ და ვის წინააღმდეგ აღძრას სარჩელი.

10. პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ

იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

11. სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია (ტ. 2, ს.ფ. 8).

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
და ა ა დ გ ი ნ ა:**

1. კ---- ბა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს გურჯაანის რაიონულ სასამართლოს 31.01.2018წ. გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.

მოსამართლე:

თამარ ზამბახიძე