

საქმე № 010210016001411481
საქმე № 2/ბ-403-18წ.



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

03 სექტემბერი, 2018 წელი

ქუთაისი

ქ.

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

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - მ----- ბ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - ია ს-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილება

აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2016 წლის 27 ივნისს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში სარჩელი აღძრა ია ს-----ემ (შემდგომში მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე) მოპასუხე რ----- ბ-----ის, ხოლო 2017 წლის 17 მარტს კი დაზუსტებული სარჩელი წარადგინა რ----- ბ-----ის, მ----- ბ-----ისა და მ----- ბ-----ის (შემდგომში მოპასუხე, აპელანტი) მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით. სახელდობრ, მოთხოვნილი იქნა რ-----, მ----- და მ----- ბ-----

ეების უკანონო მფლობელობიდან მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქ. ქ-----ი, რ-----ის ქუჩა №138, (ს/კ№20.42.05/1--) გამოთხოვა და აღნიშნულის მისთვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა. (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი)

2.1.სარჩელის საფუძვლები

მოსარჩელის სარჩელში გადმოცემული განმარტების თანახმად, მან 2012 წლის დეკემბრის თვეში საჯარო აუქციონზე 14 000 ლარად შეიძინა 2 (ორი) იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. ქ-----ი, რ-----ის ქუჩა №138 ა (121 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და შენობა -ნაგებობა №1 - 71.9 კვ.მ. ს/კ №20.42.05.1--) და საკუთრების უფლება ამ ქონებაზე საჯარო რეესტრში დაირეგისტრირა 2013 წლის 15 იანვრიდან, მაგრამ მიუხედავად იმისა, რომ ქონება წარმოადგენს მის საკუთრებას, მოპასუხეები არ ათავისუფლებენ საცხოვრებელ სახლს, ჯიუტად არ თმობენ ფართს და ხელყოფენ მის საკუთრებას, მაშინ როდესაც ამ დროის განმავლობაში ის თავად ცხოვრობს ნაქირავებ ბინაში და ვერ ახდენს მის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას. მან მოცემული საკითხის მოწესრიგების, კერძოდ მოპასუხეთა გამოსახლების მიზნით მიმართა საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის პოლიციის დეპარტამენტის ქობულეთის რაიონულ სამმართველოს, საიდანაც მიიღო პასუხი, რომ მოცემული საკითხის მოწესრიგება განეკუთვნება სასამართლოს კომპეტენციას.

2.2.პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოპასუხეებმა წარმოადგინეს არაკვალიფიციური (მარტივი) შესაგებელი მიუთითეს რა მხოლოდ იმაზე, რომ სარჩელში გადმოცემულ დავის ფაქტობრივ გარემოებებს არ ეთანხმებოდნენ და ასეთით წარმოდგენილ სასარჩელო მოთხოვნას არ ცნობდნენ. სასამართლო სხდომაზე კი განმარტეს, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ მართლზომიერად, რადგან აღნიშნული წარმოადგენდა მათ საკუთრებას, ამასთან არ გააჩნიათ სხვა საცხოვრებელი ფართი და გამოსახლების შედეგად დარჩებიან უსახლკაროდ, სურვილი აქვთ თავიანთი ქონება გამოისყიდონ და ელოდებიან სახელმწიფოდან ფინანსურ დახმარებას.

2.3.გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე ია ს-----ის სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხეების - რ----- ბ-----ის, მ----- ბ-----ისა და მ----- ბ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდა. მოპასუხეების - რ----- ბ-----ის, მ----- ბ-----ისა და მ----- ბ-----ის უკანონო მფლობელობიდან, მათი გამოსახლების გზით, გამოთხოვილ იქნა ია ს-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. ქ-----ი, რ-----

-----ის ქუჩა №138 ჟ, 121 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და შენობა -ნაგებობა №1 - 71.9 კვ.მ. ს/კ №20.42.05/1--, და დადგენილ იქნა, რომ აღნიშნული გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში უნდა ჩაბარდეს მესაკუთრეს - მოსარჩელე ია ს-----ეს.

2.4.დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.4.1. დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. ქ-----ი, რ-----ის ქუჩა №138 ჟ, 121 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და შენობა -ნაგებობა №1 - 71.9 კვ.მ. ს/კ №20.42.05/1--, - 2013 წლის 15 იანვრამდე წარმოადგენდა მოპასუხე რ-----ბ-----ის საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

2.4.2. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, მოსარჩელე ია ს-----ის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. ქ-----ი, რ-----ის ქუჩა №138 ჟ, 121 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა №1 - 71.9 კვ.მ. ს/კ №20.42.05/1--. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2013 წლის 15 იანვრიდან. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად კი მითითებულია განკარგულება -რეესტრის №A12033478-014/001; დამოწმების თარიღი- 04/01/2013, სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიურო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას :

- სარჩელი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

2.4.3. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ უძრავი ქონება ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დაკავებული აქვს მოპასუხეებს და მიუხედავად მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ მას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).

2.5.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 ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ №1 დამატებითი ოქმის 1-ელ მუხლზე,

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 311-ე, 312-ე, 160-ე, 161-ე, 162-ე, 168-ე მუხლებზე და განმარტა შემდეგი:

2.5.1. „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის“ მე-17 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად „ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად, ხოლო ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად“.

2.5.2. ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის № 1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით „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“.

2.5.3. სასამართლომ გადაწყვეტილების დასაბუთების მიზნით მოუხმო საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას და განმარტა, რომ საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეულახავად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ აუცილებელია საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ასევე 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 შესაბამისადაც 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 მე-2 და მე-3 პუნქტით დადგენილ ფარგლებში“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის 2/1-370 გადაწყვეტილება).

2.5.6. სასამართლომ აპელირება გააკეთა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლზე და მიუთითა, რომ მოცემულ მუხლის იმპერატიული დანათქმის თანახმად „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“

2.5.7. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე

მუხლზე, რომლის 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. ამასთან სასამართლოს მიერ განიმარტა, რომ აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები. კერძოდ არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს. ე.ი. კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად-არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

2.5.8. სასამართლომ აპელირება გააკეთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილზე და განმარტა, რომ მოხმობილი ნორმის თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. ამდენად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როდესაც 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 და რომ მხოლოდ ამ სამივე პირობის ერთდროულად არსებობის შემთხვევაში შეიძლება მოპასუხისათვის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის დაკისრება. ამდენად, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

2.5.9. ზემოთ მოხმობილი ნორმა შეაჯერა რა საქმეში წარმოდგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან სასამართლომ დაასკვნა, რომ სადავო შემთხვევაში სამივე პირობა სახეზეა, სახელდობრ დადგენილია, რომ მოსარჩელე უძრავი ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხეები ფლობენ ამ უძრავ ნივთს ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე და მოსარჩელე არ არის შეზღუდული მოპასუხეების მხრიდან, რადგან ისინი არ წარმოადგენენ სამოქალაქო კოდექსის 160-ე-161-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე

პირთ - მართლზომიერ მფლობელთ. ამასთან სასამართლოს მიერ განიმარტა, რომ ის გარემოება, რომ მოპასუხე იყო სადავო ქონების მესაკუთრე, სანამ მოსარჩელე აუქციონზე შეიძენდა ქონებას, არ წარმოადგენს ქონების მართლზომიერად ფლობის საფუძველს, რადგან 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.

2.5.10. სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება წარმოიშობა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ. უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ის, ვინც ამ ქონების მესაკუთრედაა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. 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“. 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. მოცემულ შემთხვევაში, უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. ქ-----ი, რ-----ის ქუჩა №138 ჟ. 121 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და შენობა - ნაგებობა №1 - 71.9 კვ.მ. ს/კ №20.42.05/1-- - 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 მოპასუხეების გამოსახლებას და ნივთის გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისაა და არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მას აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხეებს ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი.

3.სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3.1. წინამდებარე გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მოპასუხეებმა - რ-----, მ----- და მ----- ბ-----ებმა.

3.2. რ----- და მ----- ბ-----ების სააპელაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 17 აპრილის განჩინებით დარჩა განუხილველი, რაც საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 ივნისის განჩინებით დარჩა უცვლელად.

3.3. სააპელაციო სასამართლოს განხილვის საგანს წარმოადგენს მხოლოდ მ----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი.

3.3.1. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს მითითებას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების გამომრიცხავ ან შემაფერხებელ გარემოებაზე.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივი უსწორობანი სააპელაციო საჩივრით წარმოდგენილი არ არის. აპელანტის განმარტებით, გადაწყვეტილების გამოტანისას სასამართლომ გადაწყვეტილების სამართლებრივი შაფასება ვერ დაასაბუთა, კანონის გამოყენების დროს კი მხოლოდ იმით ხელმძღვანელობდა, რომ არ დაზარალებულიყო შემძენი. სასამართლოს მიერ აშკარად დაფიქსირდა მოპასუხეთა მიმართ საწინააღმდეგო პოზიცია და მოსარჩელის მხარდაჭერა, შესაბამისად მთელი გადაწყვეტილება სამართლებრივად უსწოროა.

3.4. მოწინააღმდეგე მხარე -ია ს-----ე არ დაეთანხმა სააპელაციო მოთხოვნას და შესაბამის სააპელაციო შესაგებელში მიუთითა, რომ საქმეზე წარდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე სასამართლო სხდომაზე პირველი ინსტანციის სასამართლომ აბსოლუტურად სწორად დაადგინა ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რაც იძლეოდა სამართლებრივ საფუძველს სამართლიანი და სწორი გადაწყვეტილების მისაღებად, ამასთან განმარტა, რომ ფაქტობრივად კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით ნ წელია შეძენილი აქვს მოცემული უძრავი ქონება და ვერ იყენებს მას დანიშნულებისამებრ, მაშინ როდესაც ის თავად ოჯახთან ერთად ცხოვრობს ნაქირავებ ბინაში, უფრო მეტიც, იგი მორიგებაზეც თანახმა იყო, თუმცა მოპასუხეთ არ სურთ ქონების გამოსყიდვა და მხოლოდ საქმის განხილვის გაჭიანურების გზით ცდილობენ მის კუთვნილ უძრავ ქონებაში ცხოვრების შენარჩუნებას.

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 წინამდებარე განჩინების 2.4.1-2.4.3. პუნქტებში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ამავე განჩინების 2.5.1-2.5.10 პუნქტებში მითითებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ანალიზის შედეგად, აბსოლუტურად სწორად დაადგინა დავის საგანთან მიმართებაში არსებითი ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე დავის გადაწყვეტისას სწორად გამოიყენა და განმარტა განსახილველი სამართაურთიერთობის მომწესრიგებელი 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) **მ-----ბ-----ის** გააჩნია თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობს თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის **-ია ს-----ის** ვინდიკაციური მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება.

4.3. სააპელაციო 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. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. ქ-----ი, რ-----ის ქუჩა №138 ჟ, 121 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა №1 - 71.9 კვ.მ. ს/კ №20.42.05.1--. 2013 წლის 15 იანვრიდან წარმოადგენს ია ს-----ის საკუთრებას. ამდენად, სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს სადავო უძრავი ქონების მოსარჩელისადმი კუთვნილების ფაქტს.

4.5. უძრავი ქონება, მდებარე: მდებარე: ქ. ქ-----ი, რ-----ის ქუჩა №138 ჟ, 121 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა №1 - 71.9 კვ.მ. ს/კ №20.42.05.1--. მოპასუხე მ----- ბ-----ისა და სარჩელით წარმოდგენილ მოპასუხეთა 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 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.

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

ვინდიკაციურ 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 უტყუარად დადგენილია, რომ **უძრავი ქონება**, (საკადასტრო კოდი: №20.42.05.1--**საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელის სახელზე**. 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. ამდენად, 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 განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან. ამდენად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მართებულად დაკმაყოფილდა სარჩელი.

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. მ----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;**
- 2. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 19 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