



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/1605-18

22 მაისი, 2018 წელი

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე - ხათუნა არევაძე

მოსამართლეები: ეკატერინე ცისკარიძე

მერაბ გაბინაშვილი

განხილვის ფორმა _ ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები – მ----- შ-----, გ----- შ-----, მ--- შ-----ძე, ლ--- შ-----

მოწინააღმდეგე მხარე – ე----- შ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 05 მარტის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

1. აპელანტების მოთხოვნა

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 05.03.2018 წლის გადაწყვეტილების (საქმე №2/7450-18; გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტი) გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ე----- შ-----ს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 05 მარტის გადაწყვეტილებით, ე----- შ-----ს სარჩელი მოპასუხეების: მ----- შ-----ს, გ----- შ-----ს, მ--- შ-----ძისა და ლ--- შ-----ს მიმართ, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე, დაკმაყოფილდა.

მოპასუხეების: მ----- შ-----ს, გ----- შ-----ს, მ--- შ-----ძის და ლ--- შ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ქ.თბილისში, ჭ-----, შე-----ი (ს/კ 0-----), ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N----- დასკვნაში, დანართი N4-ზე მითითებული N----- და დანართი N-ზე მითითებული N----- ფართები.

მ----- შ-----, გ----- შ-----, მ--- შ-----ძეს და ლ--- შ----- სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრათ სარჩელზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარი.

მ----- შ-----, გ----- შ-----, მ--- შ-----ძეს და ლ--- შ----- მოსარჩელე ე----- შ-----ს სასარგებლოდ დაეკისრათ ფაქტების კონსტატაციისთვის გაწეული ხარჯი 100 ლარი.

ე----- შ-----ს შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღასრულებლად გადაცემის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონების მდებარე: ქ.თბილისში, ჭ-----, შ-----, ს/კ 0-----, ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----, მესაკუთრეს წარმოადგენდა ე----- შ-----.

უფლების დაამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს 1----- დამოწმებული ჩუქების ხელშეკრულებები, ასევე 16/12/2013 წლის N2/6097 თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებები.

2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონების მდებარე: ქ.თბილისში, ჭ-----, შ-----, (ს/კ 0-----), ნაკვეთის წინა

ნომერი: 0----- მესაკუთრეს წარმოადგენდა მ----- შ-----.

უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენდა N----- სააღსრულებლო ფურცელი, თბილისის საქალაქო სასამართლოს N2ბ-1692-02 და N2/6097-13 წლის გადაწყვეტილებები.

2.3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილებით გაუქმდა ე----- შ-----ა და მ----- შ----- შორის საზიარო უფლება ნატურით (რეალურად) გაყოფით უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, ჭ----- შ-----, N- საკადასტრო კოდი №0----- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N----- დასკვნის N4, N- , N6 და N7 დანართების შესაბამისად შემდეგნაირად:

ე----- შ----- ნატურით გამოეყო 5/6 წილის შესაბამისი რეალური ფართი I სართულზე 150,08 კვ.მ, რაც ექსპერტის დასკვნის დანართ N4-ში დაშტრიხულია ლურჯი ფერით, სარდაფის სართულზე 82,86 კვ.მ, რაც ექსპერტიზის დასკვნის დანართ 5-ში დაშტრიხულია ლურჯი ფერით, ავტოფარეხი, სველი წერტილები 25,59 კვ.მ, რაც ექსპერტის დასკვნის დანართ N6-ში დაშტრიხულია ლურჯი ფერით, მიწის ნაკვეთი, რაც ექსპერტის დასკვნის დანართი 7-ში დაშტრიხულია ლურჯი ფერით.

მ----- შ----- ნატურით გამოეყო 1/6 წილის შესაბამისი რეალური ფართი I სართულზე 47,38 კვ.მ, რაც ექსპერტის დასკვნის დანართ N4-ში დაშტრიხულია წითელი ფერით, სარდაფის სართულზე 21,17 კვ.მ, რაც ექსპერტიზის დასკვნის დანართ 5-ში დაშტრიხულია წითელი ფერით; ავტოფარეხი, სველი წერტილები 13,5 კვ.მ, რაც ექსპერტის დასკვნის დანართ N6-ში დაშტრიხულია წითელი ფერით, მიწის ნაკვეთი, რაც ექსპერტის დასკვნის დანართი 7-ში დაშტრიხულია წითელი ფერით.

აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში და საჯარო რეესტრში განხორციელებულია შესაბამისი ცვლილება.

საქმეში წარდგენილია ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N----- დასკვნა, რომელიც საფუძვლად დაედო მითითებულ გადაწყვეტილებას.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.4. სასამართლო მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 169-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ მხარე არასაპატიო მიზეზით არ ასრულებს ექსპერტის მითითებებს ან სხვაგვარად ხელს უშლის ექსპერტიზის ჩატარებას, მოწინააღმდეგე მხარის პოზიცია ჩაითვლება დადასტურებულად.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სადავო ფაქტის დასადგენად მოსარჩელეს მიმართული აქვს აღსრულების ეროვნული ბიუროსთვის; კერძოდ, მოსარჩელე ითხოვდა მის საკუთრებაში არსებულ ნივთზე, მდებარე: ქ.თბილისში, ჭ-----, მ----- (ს/კ 0-----) ფაქტების კონსტანტაციას, რაზეც ერთერთმა მოპასუხემ უარი განაცხადა; აღნიშნულის შედეგად აღსრულების ეროვნული ბიუროს წარმომადგენელს არ მიეცა საშუალება სადავო გარემოების დასადგენად, რაც მოპასუხეთა მხრიდან ფაქტის აღიარებად და დადასტურებად უნდა ჩაითვალოს.

სამართლებრივი შეფასება

2.5. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვით, 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.

2.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთი გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

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

2.8. 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.

სასამართლომ მიუთითა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილებით გაუქმდა ე----- შ-----ა და მ----- შ----- შორის საზიარო უფლება ნატურით (რეალურად) გაყოფით უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, ჭ----- შ-----, N- საკადასტრო კოდი №0----- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N----- დასკვნის N4, N-, N6 და N7 დანართების შესაბამისად, შემდეგნაირად:

ე----- შ----- ნატურით გამოეყო 5/6 წილის შესაბამისი რეალური ფართი I სართულზე 150,08 კვ.მ, რაც ექსპერტის დასკვნის დანართ N4-ში დაშტრიხულია ლურჯი ფერით, სარდაფის სართულზე 82,86 კვ.მ, რაც ექსპერტიზის დასკვნის დანართ 5-ში დაშტრიხულია ლურჯი ფერით, ავტოფარეხი, სველი წერტილები 25,59 კვ.მ, რაც ექსპერტის დასკვნის დანართ N6-ში დაშტრიხულია ლურჯი ფერით, მიწის ნაკვეთი, რაც ექსპერტის დასკვნის დანართი N7-ში დაშტრიხულია ლურჯი ფერით.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მესაკუთრეა, ხოლო მოპასუხეებს არ წარუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობდნენ კანონიერად.

მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) უნდა შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის

საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

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

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს დასკვნით, არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი;

2.10. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამონაკლისს უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიეცემა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე, რაც დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს;

სამოქალაქო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიმართვა, ხოლო ”ზ“ ქვეპუნქტით გაფართოებულია ამ გარემოებათა წრე და სასამართლოს ენიჭება უფლებამოსილება, მხარის თხოვნის საფუძველზე დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიაქციოს ნებისმიერი სხვა გადაწყვეტილება განსაკუთრებული გარემოებების არსებობისას. ასეთ შემთხვევაში, შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული და, როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების

ყოველმხრივი ანალიზის და იმ შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.

სასამართლოს შეფასებით, განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მიუთითებდა მხოლოდ საპროცესო ნორმაზე, რომელშიც აღნიშნული იყო სასამართლოს უფლებამოსილებაზე, რომ სასამართლოს შეუძლია დაუყოვნებლივ აღასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება, მაგრამ მოსარჩელე არ ასაბუთებდა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებების არარსებობას; აღნიშნულია გათვალისწინებით, სასამართლომ შუამდგომლობა არ დაკმაყოფილდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1.1. აპელანტების განცხადებით, გადაწყვეტილებაში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები სასამართლოს მიერ არასწორადაა დადგენილი, რადგან მოსარჩელე მხარემ საქმის განხილვის ეტაპზე ვერ დაასაბუთა და დაამტკიცა, თუ ფართის რა ნაწილზე უნდა მომხდარიყო მოპასუხეთა მხრიდან ხელშეშლის აღკვეთა.

აპელანტების განმარტებით, პირველ ინსტანციაში მათ მიმართ სადაოდ იყო გამხდარი ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მათ მოპასუხეები მოსარჩელის კუთვნილ უძრავი ქონებას უკანონოდ არ ფლობდნენ.

აპელანტებმა ასევე აღნიშნავენ, რომ სასამართლოს, საქმეში არსებული მტკიცებულებების მიხედვით, არ უნდა გამოეყენებინა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლები, რაც მათი თქმით ადასტურებს გადაწყვეტილების სამართლებრივ უსწორობას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტები მიიჩნევენ, რომ რადგან სასამართლომ არასწორად დაადგინა სადავო გარემოება და შესაბამისად, დასახელებულმა ფაქტობრივმა უსწორობამ განაპირობა უკანონო გადაწყვეტილების გამოტანა, სახეზეა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. საქმეში არსებული მასალების საფუძველზე დადგენილია შემდეგი გარემოებები:

– თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილებით გაუქმდა ე----- შ-----ა და მ----- შ----- შორის საზიარო უფლება ნატურით (რეალურად) გაყოფით, უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, ჭ----- შ-----, N- საკადასტრო კოდი №0----- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N----- დასკვნის N4, N-, N6 და N7 დანართების შესაბამისად, შემდეგი სახით:

ე----- შ----- ნატურით გამოეყო 5/6 წილის შესაბამისი რეალური ფართი პირველ სართულზე 150,08 კვ.მ, რაც ექსპერტის დასკვნის N4 დანართში დაშტრიხულია ლურჯი ფერით, სარდაფის სართულზე 82,86 კვ.მ, რაც

ექსპერტიზის დასკვნის N- დანართში დაშტრიხულია ლურჯი ფერით, ავტოფარეხი, სველი წერტილები 25,59 კვ.მ, რაც ექსპერტის დასკვნის N6 დანართში დაშტრიხულია ლურჯი ფერით, მიწის ნაკვეთი, რაც ექსპერტის დასკვნის N7 დანართში დაშტრიხულია ლურჯი ფერით.

4.2 პალატა განმარტავს, რომ სადავო გარემოებების მტკიცებათა დასაბუთება შეჯიბრებითობის პრინციპის ერთი-ერთი გამოვლინებაა (სსს კოდექსის მე-4, 103-ე მუხლები), რომელიც სასამართლოს შინაგანი რწმენის საფუძველი ხდება (სსს კოდექსის 105-ე მუხლი). თითუელმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს (სსს კოდექსის 102-ე მუხლი); ამავე დროს დასაბუთებულ მტკიცებულებათა მეშვეობით ოპონირება ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში დავის საგნის და შესაფასებელი გარემოებების გამო მხარეთა შორის მტკიცების განსხვავებული მოცულობის ტვირთით შეიძლება გადანაწილდეს.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით აღიარებულია, რომ საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

იმ შემთხვევაში, როდესაც კანონიერი მესაკუთრის უფლებები _ თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს ან განკარგავდეს ქონებას, უსაფუძვლოდაა შეზღუდული, ამ უკანასკნელს შეუძლია მოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა უფლების დაცვის ვინდიკაციური სარჩელის გზით, რაც გაწერილია სამოქალაქო კოდექსის 172.1 -ე მუხლით; კერძოდ, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული ნორმის დისპოზიციიდან გამომდინარე ვინდიკაციური სარჩელის გამო დავის გადაწყვეტა ეფუძნება შემდეგი პირობების დადგენა - შეფასებას: სადავო ნივთის მიმართ საკუთრების უფლების უპირატესი კუთვნილების ფაქტს ან სადავო ნივთის მიმართ საკუთრების უფლების კუთვნილების ფაქტს და ამ უფლების მართლობიერი მფლობელობით შეზღუდვის ლეგიტიმაციის დადასტურებას.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც ზემოთ აღინიშნა, საკითხის გადაწყვეტა ეფუძნება მოპასუხეთა ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული სადავო უძრავი

ნივთის საკუთრების უფლების რეჟიმის უპირატესი მდგომარეობის გამოვლენას - ანუ ნივთისა და მასზე იურიდიული ლეგიტიმაციის ნამდვილი კავშირის დადგენას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 170.1-ე მუხლის 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოსარჩელე ე----- შ-----, მის მიერ აღძრული ვინიდეკაციური სარჩელის გამართლებისათვის ეკისრებოდა ვალდებულება ნივთზე საკუთრების უფლების დადასტურებისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა, მოდავე მხარეებს (ე----- შ----- და მ----- შ-----) შორის საზიარო უფლება ქ. თბილისში, ჭ----- ქ. N--ში მდებარე უძრავ ნივთზე, გაუქმებულია **თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის კანონიერ ძალაში შესული 2013 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილებით; აღნიშნული გადაწყვეტილება წარდგენილია საჯარო რეესტრში და საჯარო რეესტრის ამონაწერში იგი მითითებულია დასახელებულ უძრავ ნივთზე ე----- შ-----ს უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად;** საჯარო რეესტრის ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის. შესაბამისად, სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოსარჩელე მხარე ე----- შ-----სათვის ნატურით გამოყოფილი ექსპერტის დასკვნის N----- დანართში მითითებული N----- ოთახების მოპასუხეთა მფლობელობიდან გამოთხოვის თაობაზე აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა (ს.ფ. 83; სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტება) დასაბუთებულია; რაც შეეხება მოპასუხეთა (აპელანტების) განმარტებას იმის თაობაზე, რომ ისინი არ ფლობენ მოსარჩელის კუთვნილ ფართს, სააპელაციო

პალატა აღნიშნავს შემდეგს: დასახელებული გარემოების დასადასტურებლად მოსარჩელემ მიმართა აღსრულების ეროვნულ ბიუროს; საქმის მასალებში, კერძოდ, ს.ფ. 33-37-ზე წარმოდგენილია აღსრულების ეროვნული ბიუროს 20-----
- ოქმი ფაქტების კონსტანტანციის შესახებ; მასში აღნიშნულია, რომ ზემოაღნიშნულ მისამართზე მცხოვრები პირის მხრიდან ხელშეშლის გამო, ვერ განხორციელდა ფაქტების კონსტანტანცია; მოპასუხეები სასამართლოში წარდგენილ შესაგებელში ფაქტების კონსტანტანციის ხელშეშლის ფაქტს არ უარყოფდნენ; ამასთან, მოპასუხეების განმარტებით, ხელშეშლა განპირობებული იყო იმ გარემოებით, რომ მოსარჩელე მათ მართლზომიერ საკუთრებაში არსებული ფართის თაობაზე ცდილობდა ფაქტის კონსტანტანციას; სააპელაციო პალატა უსაფუძვლოდ და დაუსაბუთებლად მიიჩნევს აღნიშნულ არგუმენტს და მიუთითებს, რომ დასადგენი საკითხი იყო ის, რომ ე----- შ-----ს საკუთრებად რიცხულ ფართში ცხოვრობდა არა მესაკუთრე, არამედ სხვა პირები; ამ საკითხის დადგენაში მოპასუხის მხრიდან ხელშეშლის შეფასებისას სასამართლომ სწორად გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 169-ე მუხლის მე-4 ნაწილი და მტკიცების ტვირთის სწორად განაწილების პირობებში, დასახელებული გარემოება მართებულად მიიჩნია დადასტურებულად.

ამრიგად, ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით, კერძოდ, იმ გარემოებებიდან გამომდინარე, რომ მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებას მოპასუხეები ფლობენ არაკანონიერად, მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში, მოპასუხე მხარეს არ წარუდგენია რაიმე სახის მტკიცებულება, რომელიც დაამტკიცებდა საჯარო რეესტრის იმ ჩანაწერის უზუსტობას, რომლითაც სადავო ნივთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული, არ არსებობს კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის, შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

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

4.3 როგორც ზემოთ მიეთითა მოსარჩელე მხარე დავის საგნის ფაქტობრივ საფუძველს აყრდნობს საქმეში წარმოდგენილ 2----- საჯარო რეესტრის ამონაწერს, სადაც უძრავი ქონების მესაკუთრედ მხოლოდ

მოსარჩელე მხარე არის რეგისტრირებული.

იმისათვის, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვის მიზნით აპელანტი მხარე შეეწინააღმდეგოს მესაკუთრეს ნივთის თავისუფლად ფლობაში, სარგებლობაში და განკარგვაში, უნდა გააჩნდეს ნივთზე მართლზომიერი მფლობელობის იურიდიული საფუძველი. პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტებმა ვერ უზრუნველყეს მათზე განაწილებული მტკიცების ვალდებულების შესრულება, სააპელაციო საჩივარში ვერ მიუთითეს გარემოებებზე, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ აპელანტებს გააჩნიათ აღნიშნული სადავო ქონების ფლობის უფლება.

სამოქალაქო საქმეთა პალატა განმარტავს, რომ მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას, თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი. ამასთან, არა მარტო მოსარჩელეა ვალდებული ამტკიცოს სარჩელში მოყვანილი გარემოებები, არამედ მოპასუხეც ვალდებულია დაამტკიცოს მის მიერ შესაგებელში მოყვანილი ფაქტები.

ამავე დროს, დასაბუთებულ მტკიცებულებათა მეშვეობით ოპონირება ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში დავის საგნის და შესაფასებელი გარემოებების გამო მხარეთა შორის მტკიცების განსხვავებული მოცულობის ტვირთით შეიძლება გადანაწილდეს.

განსახილველ შემთხვევაში, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის უსაფუძვლობა მოწინააღმდეგე მხარის, როგორც გამოსასახლებელ ქონებაზე მესაკუთრის მოთხოვნის საპირწონედ, აპელანტმა მხარემ უნდა ამტკიცოს. ის მტკიცებულება, რითაც დადასტურდებოდა გარემოება იმის თაობაზე, რომ აპელანტები არიან სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელები და მათ მიერ ქონების ფლობას აქვს სამართლებრივი საფუძველი, მხარეს სასამართლოსათვის არ წარუდგენია.

4.4 ყოველივე ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრის პრეტენზიები პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერებას და საფუძვლიანობას დასაბუთებულ წინააღმდეგობას ვერ უწევს, შესაბამისად, არ არსებობს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ

ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა:

1. მ----- შ-----ს, გ----- შ-----ს, მ--- შ-----ძის და ლ---- შ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 05 მარტის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე 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.

სხდომის თავმჯდომარე:
არევაძე /

/ხათუნა

მოსამართლეები:

/მერაბ გაბინაშვილი/

/ეკატერინე ცისკარიძე/