



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

**საქმე №2ბ/2572-18
წელი**

05 ოქტომბერი, 2018

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე თამარ ზამბახიძე**

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

**აპელანტები - დ-----, თ----- ლ-----ა (მოპასუხეები)
წარმომადგენელი - ფ----- (დ-----ს წარმომადგენელი)**

მოწინააღმდეგე მხარე - ა----- (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 02.04.2018წ. გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი
გადაწყვეტილების მიღება

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. ა-----მა სარჩელი აღძრა სასამართლოში მოპასუხეების: დ-----ს,
თ-----ს, ლ-----ას მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი
ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელე არის თბილისში, დასახლება ზ-----
----- (ს/კ №0-----) მესაკუთრე, თუმცა
მოპასუხეები ფლობენ სადავო უძრავ ნივთს და მესაკუთრეს არ აძლევენ
შესაძლებლობას ისარგებლოს კუთვნილი ქონებით.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხეებმა შესაგებლით სარჩელი არ სცნეს.

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

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
02.04.2018წ. გადაწყვეტილებით ა-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა. დ-----
-----ს, თ-----სა და ლ-----ას უკანონო მფლობელობიდან
გამოთხოვილ იქნა ა-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება,
მდებარე, ქალაქი თბილისი, დ-----
----- (ს/კ №0-----) და გამონთავისუფლებულ
მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს ა-----ს.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე, ქალაქი
თბილისი, დ-----
- (ს/კ №0-----), აღრიცხულია მოსარჩელის საკუთრებად და უძრავ
ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები. ამასთან,
მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც
მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან
მიმართებაში. არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე
შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია
სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე
კანონით გარანტირებული უფლებები.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 168-
ე მუხლებზე, ასევე ამავე კოდექსის 312-ე მუხლზე და დააკმაყოფილა სარჩელი
უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.

აპელანტის მოთხოვნა და საფუძვლები:

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
02.04.2018წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს დ-----მ,
თ-----მ და ლ-----ამ და მოითხოვეს მისი გაუქმება, ახალი
გადაწყვეტილების მიღება.

აპელანტების განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ უძრავი ნივთის ყოფილი მესაკუთრეები არიან ასევე არასრულწლოვნები და მათი უფლებები შეილახა.

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:

- უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, დასახლება ზ-----
----- (ს/კ N0-----
) მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ა----- . უფლების
დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს საქართველოს ი-----
-----ს
განკარგულება NA----- (ს.ფ. 16,17).
- მოპასუხეები ფლობენ ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთს.

8. პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებას მასზედ, რომ მოპასუხეებს არა აქვთ 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. პირველი ინსტანციის სასამართლოში 29.03.2017წ. წარდგენილი შესაგებელი ეფუძნება გარემოებას მასზედ, რომ დ-----მ იპოთეკით დატვირთა კუთვნილი უძრავი ქონება, ვერ შეძლო ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, რის გამოც უძრავი ქონება გასხვისებულ იქნა აუქციონზე. მას აქვს ჯანმრთელობის პრობლემები, არა აქვს სამუშაო, მის ოჯახს სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია. მოპასუხეებმა ითხოვეს 4 თვე საშელავათო პერიოდი ალტერნატიული საცხოვრებელი ადგილის მოძიების და გადასვლის მიზნით (ს.ფ.28).

როგორც უკვე აღინიშნა, სადავო ქონება მოსარჩელის სახელზეა აღრიცხული. სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. უდავოა, რომ მოპასუხე წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მფლობელს.

მოპასუხეებმა **სასამართლოს ვერ წარუდგინეს მათი მხრიდან უძრავი ქონების ფლობის მართლზომიერების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება. შესაბამისად, ისინი უკანონოდ ფლობენ 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 მოპასუხეების 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. 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.

10. სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია (ს.ფ. 123).

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
დაადგინა:**

1. დ-----ს, თ-----ს და ლ-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 02.04.2018წ. 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**