

საქმე № 120210018002049283



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

16 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქ.

თბილისი

საქმე №28/726-18

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ვანო წიკლაური

სხდომის მდივანი - გვანცა კომბეგაშვილი

აპელანტი - ო----- პ-----

წარმომადგენელი - ც-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ნ---- დ-----, ხ---- ა-----, ი---- ი-----

ხ---- ა-----ის და ი---- ი-----ს წარმომადგენელი - ნ---- დ-----

დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა და უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 15 დეკემბრის გადაწყვეტილება

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ახალციხის რაიონული 2017 წლის 15 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ნ---- დ-----
--ის (პ-----), ხ---- ა-----ის (პ-----) და ი---- ი-----ს (პ-----)
სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოპასუხე ო----- პ-----ს (პ-----) აღეკვეთა ნ---
- დ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ-----

-----, მიმდებარედ, ნაკვეთი N-- დაზუსტებული ფართობის 27.00 კვ.მ. ს/კ----- სარგებლობის ხელშეშლა, აღნიშნული ქონებიდან 13,4 კვ.მ მიწის ფართობი გამოთხოვილ იქნა ო---- პ-----ს უკანონო მფლობელობიდან, დადგინდა მოპასუხის მხრიდან მის მიერ უკანონოდ აშენებული სასაზღვრო მესერის დემონტაჟი და თავისუფალ მდგომარეობაში მესაკუთრე ნ---- დ-----ისთვის ნივთის გადაცემა;

მოპასუხე ო---- პ-----ს (პ-----) აღეკვეთა ხ---- ა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ-----, მიმდებარედ, ნაკვეთი N-- დაზუსტებული ფართობი 28.00 კვ.მ. ს/კ----- სარგებლობის ხელშეშლა და აღნიშნული ქონებიდან 11,6 კვ.მ მიწის ფართობი გამოთხოვილ იქნა ო---- პ-----ს უკანონო მფლობელობიდან, დადგინდა მოპასუხის მიერ უკანონოდ აშენებული სასაზღვრო მესერის დემონტაჟი და თავისუფალ მდგომარეობაში მესაკუთრე ხ---- ა-----ისთვის ნივთის გადაცემა;

მოპასუხე ო---- პ-----ს (პ/ნ 4-----) აღეკვეთა ი---- ი-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ-----, მიმდებარედ, ნაკვეთი N---. დაზუსტებული ფართობი 60.00 კვ.მ. ს/კ----- სარგებლობის ხელშეშლა აღნიშნული ქონებიდან 23,3 კვ.მ მიწის ფართობი გამოთხოვილ იქნა ო---- პ-----ს უკანონო მფლობელობიდან, დადგინდა მოპასუხის მიერ უკანონოდ აშენებული სასაზღვრო მესერის დემონტაჟი და თავისუფალ მდგომარეობაში მესაკუთრე ი---- ი-----სთვის ნივთის გადაცემა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ნ---- დ-----ის საკუთრებაშია უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, მიმდებარედ, ნაკვეთი N-. დაზუსტებული ფართობის 27.00 კვ.მ. ს/კ-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

.2. ხ---- ა-----ის საკუთრებაშია უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, მიმდებარედ, ნაკვეთი N-- დაზუსტებული ფართობი 28.00 კვ.მ. ს/კ-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

2.3. ი---- ი-----ს საკუთრებაშია უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, მიმდებარედ, ნაკვეთი N---. დაზუსტებული ფართობი 60.00 კვ.მ. ს/კ-----

-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

2.4. ო----- პ-----ს საკუთრებაშია უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----
-----, ნაკვეთი N--. დაზუსტებული ფართობი 2680.00 კვ.მ. ს/კ
6-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

2.5. ქ-----ის მიმდებარედ, ნ---- დ-----ს საკუთრების
უფლებით ს/კ ნ----- და ხ---- ა-----ს საკუთრების უფლებით ს/კ-----
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების და მათ მომიჯნავედ ო----- პ-----ს
საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით ს.კ. ნ----- რეგისტრირებული
მიწის ნაკვეთების გამყოფი სასაზღვრო მესერი განთავსებულია ნ---- დ-----
ის ს/კ ნ----- და ხ---- ა-----ის ს/კ ნ----- რეგისტრირებულ მიწის
ნაკვეთებში, რის გამოც ო----- პ-----ს ფაქტიურ მფლობელობაში არის ნ----
დ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის 13.4 კვ.მ. ფართობი და
ხ---- ა-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის 11.6 კვ.მ. ფართობი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული
ბიუროს 2017 წლის 04 აგვისტოს N----- დასკვნა.

2.6. ქ-----ის მიმდებარედ, ი---- ი-----ს საკუთრებაში
არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კ----- მომიჯნავედ ო----- პ-----ს საჯარო
რეესტრში საკუთრების უფლებით ს/კ----- რეგისტრირებული მიწის
ნაკვეთების გამყოფი სასაზღვრო მესერი განთავსებულია ი---- ი-----ს
საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთში, რის გამოც ო----- პ-----ს
ფაქტიურ მფლობელობაში არის ი---- ი-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის
ნაკვეთის 23.3 კვ.მ. ფართობი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული
ბიუროს 2017 წლის 04 აგვისტოს N----- დასკვნა.

**2.7. სასამართლოს განმარტებით მხარეებს საქმისათვის
მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები სადავოდ არ გაუხდიათ.**

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.8. სასამართლომ მიუთითა ადამიანის უფლებათა და ძირითად
თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის
პირველ აბზაცზე, რომლის მიხედვით, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს

აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია.

საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა ერთ-ერთი ძირითადი უფლებაა. იგი ნიშნავს ყოველი მესაკუთრე ფიზიკური და იურიდიული პირის უფლებას ფლობდეს და განკარგავდეს ქონებას. დაუშვებელია საკუთრებაში არსებული ქონების თვითნებურად ჩამორთმევა, ეს უფლება დაცულია საერთაშორისო სამართლებრივ აქტით - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციით, რომელიც საქართველოს საკანონმდებლო სისტემის შემადგენელი ნაწილია და შესაბამისად, მისი დებულებების შესრულება სავალდებულოა. კერძოდ, კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. ამდენად, როგორც შიდა, ისე საერთაშორისო აქტებით რეგლამენტირებულია პირთა საკუთრების უფლების დაცვის მექანიზმები სხვათა ხელყოფისაგან.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში განვითარებული განმარტა, რომ საკუთრების უფლება ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას (იხ. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 02 ივლისის N-1/2/384 გადაწყვეტილება).

გარდა ამისა, სასამართლომ აღნიშნა, რომ სამოქალაქო კანონმდებლობა მოწესრიგებულია ზოგადი მოთხოვნების საფუძველზე, მათ შორისაა კეთილსინდისიერების პრინციპი, რაც გულისხმობს სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა მოქმედებას გულისხმიერებითა და პასუხისმგებლობით, ერთმანეთის უფლებებისადმი პიტივისცემით მოპყრობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში აღნიშნული პრინციპი გამოვლენილია მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილით, რომლითაც დადგენილია, რომ სამართლებრივი

ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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...

აღნიშნული ნორმის სამართლებრივი ანალიზის თანახმად, ნივთის განკარგვის უფლებას კანონმდებელი მის მესაკუთრეს ანიჭებს.

2.9. სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

სასამართლომ განმარტა, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის უფლება წარმოიშობა თუ: 1. მოსარჩელე არის ნივთის მესაკუთრე; 2. ნივთი იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში; 3. მოპასუხეს არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონიერი საფუძველი. ამდენად, მოსარჩელე უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სარჩელით მიმართავს სასამართლოს მაშინ, როცა იგი არის ნივთის მესაკუთრე და შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობის უფლება, კერძოდ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა.

2015 წლის 02 ივლისს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დადგენილია, რომ №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან, რომელიც წარმოადგენს ნ---- დ-----ის საკუთრებას, 13.4 კვ.მ. ფართობს, ასევე 2015 წლის 24 ნოემბერს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დადგენილია, რომ №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან, რომელიც წარმოადგენს ხ---- ა-----ის საკუთრებას, 11.6 კვ.მ. ფართობს, და 2017 წლის 09 ივნისს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დადგენილია, რომ №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან, რომელიც წარმოადგენს ი---- ი-----ს საკუთრებას, 23.3 კვ.მ. ფართობს, უკანონოდ ფლობს მოპასუხე ო----- პ----- და მას აშენებული აქვს მიწის ნაკვეთების გამყოფი სასაზღვრო მესერი, რის გამოც აღნიშნული მიწის ნაკვეთები

იმყოფება ო---- პ-----ს ფაქტიურ მფლობელობაში. მის მიერ სადაო მიწის ნაკვეთების ფლობას რაიმე სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია. მოსარჩელებს კი უფლება აქვთ ყოველგვარი ხელშეშლის გარეშე, თავისუფლად განკარგოს საკუთრება, რაშიც ხელს უშლის მოპასუხე უკანონო მფლობელობით.

სსიპ ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 04 აგვისტოს N----- და N----- დასკვნებით დადგენილია, რომ ქ-----ის მიმდებარედ, ნ---- დ-----ს საკუთრების უფლებით ს/კ----- და ხ---- ა-----ს საკუთრების უფლებით ს/კ----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების და მათ მომიჯნავედ ო---- პ-----ს საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით ს.კ. ნ----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გამყოფი სასაზღვრო მესერი განთავსებულია ნ---- დ-----ის ს/კ----- და ხ---- ა-----ის ს/კ----- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებში, რის გამოც ო---- პ-----ს ფაქტიურ მფლობელობაში არის ნ---- დ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის 13.4 კვ.მ. ფართობი და ხ---- ა-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის 11.6 კვ.მ. ფართობი. ასევე ი---- ი-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კ----- მომიჯნავედ ო---- პ-----ს საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით ს/კ----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გამყოფი სასაზღვრო მესერი განთავსებულია ი---- ი-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთში, რის გამოც ო---- პ-----ს ფაქტიურ მფლობელობაში არის ი---- ი-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის 23.3 კვ.მ. ფართობი.

2.10. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან.

განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით დგინდება, რომ სადავო ნივთზე საკუთრების უფლება მოიპოვეს და ასეთად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არიან მოსარჩელები.

2.11. სადავო ნივთებზე ნ---- დ-----, ხ---- ა-----ს და ი---- ი-----ს გააჩნიათ საკუთრების უფლება და ისინი არ არიან შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

2.12. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესზე, რომლის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.

ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მოსარჩელები, ნ--- დ-----, ი--- ი----- და ხ--- ა----- აღრიცხული არიან სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეებად, ხოლო სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე მხარემ საპირისპირო ვერ დაამტკიცა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელების მოთხოვნა მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მათთვის ჩაბარების თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის მითითებით მოსარჩელეთა მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ მდებარეობს მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით N-----. სადავო მიწის ნაკვეთი მის საკუთრებაშია საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან 1998 წლიდან და მასზე იგი ახორციელებს ნებელობით მფლობელობას, სარგებლობას და არ მიუტოვებია იგი და არც სხვაგვარად არ გასულა მისი საკუთრების უფლების ფარგლებიდან. სადავო სასახლევრო მიჯნის გამყოფი მესერი აშენებულია 20 წლის წინ და პრაქტიკულად შეუძლებელია იგი აშენებინა მოპასუხეს მას შემდეგ, რაც მოსარჩელებმა 2015 წელს შეიძინეს სადავო მიწის ნაკვეთები შ-- „ფ-----საგან“, რომელსაც ისინი გადაეცა 2012 წელში სხვა მიწის ნაკვეთებთან ერთად ერთ ლარად. ყოფილი მესაკუთრის მიერ უკანონოდ მოხდა მისი საკუთრებაში რეგისტრაცია, რაც იქიდან დგინდება, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ ნახაზებში მითითებული არ არის მოპასუხის ღობის მესერი, რომელიც 20 წლის წინ არის აგებული. თუკი მიწის ნაკვეთი ეკუთვნოდა შ-- „ფ-----ს“, მაშინ ნახაზზე დატანილი უნდა იყოს ღობის მესერი. რადგანაც არ არის დატანილი, ლოგიკურად იგულისხმება, რომ მიწის ნაკვეთები არ კვეთდა მესერით შემოვლებულ ღობეს და საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ წარდგენილი იქნა არასწორი კოორდინატებით.

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.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1.1. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრით არ არის წარმოდგენილი საკმარისი მტკიცება და მტკიცებულებები პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ თაობაზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების და სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნების უარსაყოფად.

კერძოდ, მოსარჩელები სასარჩელო მოთხოვნას ამყარებენ იმ გარემოებაზე, რომ მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთების მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრემ (მოპასუხემ) ყოველგვარი ნებართვისა და სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, უკანონოდ, მათ კუთვნილ მიწაზე აღმართა სასაზღვრო მიჯნა, ისე, რომ აღმართული ღობე მოსარჩელების საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს ჰყოფს შუაზე და მათი ნაწილი დღედსდღეობით მოქცეულია მოპასუხის სარგებლობაში, რის გამოც მოსარჩელებს ეშლებათ ხელი თავისუფლად ისარგებლონ მათი საკუთრებით.

4.1.2. საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ ქ-----ის, მიმდებარედ, მდებარე ნაკვეთი N-- დაზუსტებული ფართობი 27.00 კვ.მ. საკადასტრო კოდი 6-----, საჯარო რეესტრში ნ---- დ-----ის საკუთრებადაა რეგისტრირებული. (ტ.1.ს.ფ. 18-19)

საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ ქ-----ის, მიმდებარედ, მდებარე ნაკვეთი N-, დაზუსტებული ფართობი 28.00 კვ.მ. საკადასტრო კოდი 6-----, საჯარო რეესტრში ხ---- ა-----ის საკუთრებადაა რეგისტრირებული. (ტ.1.ს.ფ. 20-21)

საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ ქ-----ის, მიმდებარედ, მდებარე ნაკვეთი N--- დაზუსტებული ფართობი 60.00 კვ.მ., საკადასტრო კოდი 6-----, საჯარო რეესტრში ი---- ი-----ს საკუთრებადაა რეგისტრირებული. (ტ.1.ს.ფ. 22-23)

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 0----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ-----ის მიმდებარედ, ნ--- დ-----ს საკუთრების უფლებით ს/კ 6----- და ხ--- ა-----ს საკუთრების უფლებით ს/კ----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების და მათ მომიჯნავედ ო---- პ-----ს საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით ს.კ. 6----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გამყოფი სასაზღვრო მესერი განთავსებულია ნ--- დ-----ის ს/კ 6----- და ხ--- ა-----ის ს/კ 6----- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებში, რის გამოც ო---- პ-----ს ფაქტიურ მფლობელობაში არის ნ--- დ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის 13.4 კვ.მ. ფართობი და ხ--- ა-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის 11.6 კვ.მ. ფართობი. (ტ.1.ს.ფ. 32-38)

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 0----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ-----ის მიმდებარედ, ი---- ი-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კ----- მომიჯნავედ ო---- პ-----ს საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით ს/კ----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გამყოფი სასაზღვრო მესერი განთავსებულია ი---- ი-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთში, რის გამოც ო---- პ-----ს ფაქტიურ მფლობელობაში არის ი---- ი-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის 23.3 კვ.მ. ფართობი. (ტ.1.ს.ფ. 39-45)

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს.

4.1.3. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელები მიუთითებენ მოპასუხის მხრიდან სადავო უძრავი ქონების უკანონო დაუფლებაზე და ამ ქონებით უკანონო სარგებლობაზე, რაც ზემოაღნიშნული მტკიცებულებებით (ექსპერტიზის დასკვნით) არის გამყარებული, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც გააქარწყლებდა

სარჩელში მითითებულ გარემოებებს, თუმცა მოპასუხემ ასეთი მტკიცებულებები სასამართლოს ვერ წარუდგინა. აპელანტის ის პოზიცია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე მას უფრო ადრე აქვს წარმოშობილი საკუთრების უფლება და რომ მოსარჩელეებს კანონდარღვევით აქვთ დარეგისტრირებული თვითნებ სახელობე სადავო მიწის ნაკვეთი, არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით. პალატა ხაზგასმით შენიშნავს, რომ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 0----- ექსპერტიზის დასკვნის გასაბათილებლად, აპელანტს საწინააღმდეგო მტკიცებულება არ წარმოუდგენია, შესაბამისად მისი მხრიდან მტკიცება სადავო მიწის ნაკვეთზე უკეთესი უფლების არსებობის შესახებ დაუსაბუთებელია.

ამგვარად, სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ მოსარჩელეთა კუთვნილი მიწის ნაკვეთებიდან ნაწილი (სადავო მიწის ნაკვეთები) იმყოფება მოპასუხის უკანონო მფლობელობაში და მოსარჩელეებს ხელი ეშლება კუთვნილი მიწის ნაკვეთებით სარგებლობაში.

4.1.4. 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 პირის მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლის ან სხვა მესამე პირთა უფლებები ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

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 თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში, სახეზეა სარჩელის დაკმაყოფილების ყველა წინაპირობა, რაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სწორად იქნა შეფასებული და მართებულად იქნა დაკმაყოფილებული სარჩელი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. 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 პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და მიაჩნია, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, რამდენადაც სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე აპელანტს ეთქვა უარი, მის მიერ სააპელაციო საჩივარზე წინასწარ გადახდილი სახ. ბაჟი უკან დაბრუნებას არ ექვემდებარება. შესაბამისად, აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, 160 ლარის ოდენობით, სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა დარჩეს.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დაადგინა:

1. ო----- კ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოცემულ საქმეზე უცვლელად დარჩეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 15 დეკემბრის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
4. 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 თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
წიკლაური

ვანო