



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

19 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ნანა კალანდაძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ფ----- ჯ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - ნ----- თ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს
2018 წლის 18 სექტემბრის გადაწყვეტილება

აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 17 მარტს ქ-----ის საქალაქო სასამართლოში სარჩელი აღძრა ნ----- თ-----მა (შემდგომში მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე) მოპასუხე ფ----- ჯ-----ის (შემდგომში მოპასუხე, აპელანტი) მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით.

2.1. სარჩელის საფუძვლები

2.1.1. მოსარჩელემ ელექტრონულ აუქციონზე შეიძინა საცხოვრებელი ბინა, მდებარე: ქ-----ი ა. წ-----ის ქ. №1--. ბინა №-. (ს/კ 0-----),

შესაბამისად საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს №1----- განკარგულების თანახმად მიიღო მასზე საკუთრების უფლება, 2015 წლის 23 დეკემბერს კი საჯარო რეესტრში წარადგინა განაცხადი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, რის საფიუძველზეც ზემოხსენებული უძრავი ნივთი 2015 წლის 29 დეკემბრიდან აღირიცხა მის საკუთრებად. (იხ.სარჩელი ს.ფ.-11)

2.1.2. უძრავი ქონების წინარე მესაკუთრე- ფ----- ჯ-----ე გაფრთხილებულ იქნა შეეწყვიტა მოსარჩელის კუთვნილი ქონების ფლობა-სარგებლობა და გამოენთავისუფლებინა უძრავი ქონება თავისი მოძრავი ნივთებისაგან, თუმცა მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, მოპასუხე ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მოსარჩელის კუთვნილ ბინას და ოჯახის წევრებთან ერთად აგრძელებს მასში ცხოვრებას. (იხ.სარჩელი ს.ფ.-11)

2.2. პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოპასუხემ ფ----- ჯ-----ემ წარადგინა არაკვალიფიციური (მარტივი) შესაგებელი, მიუთითა რა მხოლოდ იმაზე, რომ სარჩელში გადმოცემულ დავის ფაქტობრივ გარემოებებს არ ეთანხმებოდა და ასეთით წარმოდგენილ სასარჩელო მოთხოვნას არ ცნობდა. კერძოდ განმარტა, რომ ის არის აუქციონის გამართვამდე საცხოვრებელი ბინის კანონიერი მფლობელი და რომ ამდენად, სრული უფლება აქვს გააგრძელოს მისი მართლობიერი ფლობა, ვინაიდან სესხი შემძენის დედამ-კრედიტორმა მისცა მის გარდაცვლილ ქმარს იმ განზრახვით, რომ ელოდა მის გარდაცვალებას ამ უკანასკნელის ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო და უშვებდა ვარაუდს, რომ იძულებითი აუქციონის გზით მიაღწევდა აღნიშნული ქონების დასაკუთრებას და მისთვის წართმევას. (იხ.შესაგებელი 27-33)

2.3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 18 სექტემბრის გადაწყვეტილებით:

1. ნ----- თ-----ის სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდა.

2. მოპასუხე ფ----- ჯ-----ის (პ/ნ ნ-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა ნ----- თ-----ის (პ/ნ ნ-----) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ-----ი ა. წ-----ის ქ. №1--. ბინა №-ს/კ 0-----) და დადგინდა, რომ აღნიშნული უძრავი ნივთი თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდეს ნ----- თ-----ს (პ/ნ ნ-----).

3. მოპასუხე ფ----- ჯ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის -120 (ასოცი) ლარის გადახდა.

2.4. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.4.1. 2012 წლის 25 სექტემბრის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ მოცემული პერიოდისათვის უძრავი ქონება მდებარე: ქ-----ი ა. წ-----ის ქ. №1--. ბინა №-. ს/კ 0-----) წარმოადგენდა ფ---
--- ჯ-----ის საკუთრებას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ს.ფ. 14-15).

2.4.2. 2015 წლის 29 დეკემბრის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქ-----ი, ა. წ-----ის ქ. №1--. ბინა №-. (ს/კ 0-----) წარმოადგენს ნ----- თ-----ის საკუთრებას. აღნიშნული საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია აღსრულების ეროვნული ბიუროს №1--
----- განკარგულება. უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2015 წლის 29 დეკემბერი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ს.ფ.12-13).

2.4.3. დადგენილია, რომ მოსარჩელემ ელექტრონულ აუქციონზე შეიძინა საცხოვრებელი ბინა, მდებარე: ქ-----ი, ა. წ-----ის ქ. №1--. ბინა №--. (ს/კ 0-----), აღსრულების ეროვნული ბიუროს №1----- განკარგულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულ იქნა, როგორც მესაკუთრე. მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, მოპასუხე ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მოსარჩელის კუთვნილ ბინას და ოჯახის წევრებთან ერთად აგრძელებს მასში ცხოვრებას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

მოსარჩელის ახსნა - განმარტება:

2.4.4. მოპასუხე ფ----- ჯ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან აუქციონამდე საცხოვრებელი ბინის კანონიერი მფლობელი იყო და მართლზომიერად აგრძელებს ბინის ფლობას. მისივე განმარტებით, სესხი შემძენის დედამ ასესხა მის ქმარს, რომელსაც ჰქონდა სუსტი ჯანმრთელობა და კრედიტორი უშვებდა ვარაუდს, რომ იძულებითი აუქციონის გზით წაართმევდა საკუთრებას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

მოპასუხის ახსნა-განმარტება:

2.5.გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლზე,

„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 მუხლებზე და განმარტა შემდეგი:

2.5.1. სასამართლომ უპირველესად აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში დარღვეული იყო საქართველოს კონსტიტუციით დაცული საკუთრების უფლება, სახელდობრ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნა, რომლის თანახმადაც საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

2.5.2 სასამართლომ აპელირება გააკეთა საკუთრებასთან დაკავშირებით ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრაქტიკაზე და აღნიშნა, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო ადამიანის (მოქალაქის) ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ფუნდამენტურ უფლებად მიიჩნევს საკუთრების უფლებას.

2.5.3. სასამართლომ მიუთითა ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ელ მუხლზე, რომლის 1-ლი აბზაცის მიხედვით, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება და რომ მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

2.5.4 სასამართლომ ხაზგასმა გააკეთა იმაზე, რომ როგორც ეროვნული კანონმდებლობა, ასევე ევროპის სასამართლო, საკუთრებასთან დაკავშირებულ დავაში უმნიშვნელოვანეს როლს სასამართლოს აკისრებს. სწორედ სასამართლოა მხოლოდ უფლებამოსილი სახელმწიფოს სახელით მიიღოს გადაწყვეტილება და არ დაუშვას საკუთრებით სარგებლობის უსაფუძვლოდ შეზღუდვა.

2.5.5. სასამართლომ მოუხმო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლს, რომლის პირველ 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, მიუთითა ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმადაც განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება,

გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

2.5.6. სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას მისი გამოთხოვის გზით. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

2.5.7. სასამართლომ მიუთითა, რომ არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

2.5.8. სასამართლომ განმარტა რა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლი, რომლის თანახმადაც რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა, ასეთი შეაჯერა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან და აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ჩანაწერს მოსარჩელის მესაკუთრედ რეგისტრაციის შესახებ, საფუძველად უდევს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს №1----- განკარგულება, დამოწმების თარიღი 2015 წლის 09 დეკემბერი, რის საფუძველზეც მოსარჩელე საჯარო რეესტრის ამონაწერში დარეგისტრირდა, როგორც ერთპიროვნული მესაკუთრე. საჯარო რეესტრის აღნიშნული ჩანაწერი ძალაშია და არ დამდგარა მისი ბათილობის საკითხი, ამდენად უსაფუძველოა მოპასუხის მოსაზრება აუქციონის არაკანონიერად ჩატარების თაობაზე.

შესაბამისად ზემოთქმულისა, სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელე ნ----- თ----- ი არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად და რომ მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი

საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

3.სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3.1.1 აპელანტ ფ----- ჯ-----ის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება, რომ თითქოს ნებაყობლობით არ ათავისუფლებს საცხოვრებელ ბინას, რადგან აუქციონამდე ის წარმოადგენდა საცხოვრებელი ბინის კანონიერ მფლობელის და ამდენად, მართლზომიერად აგრძელებს მის ფლობას. ამასთან სესხი, შემძენის/მოსარჩელის დედამ ასესხა მის აწ გარდაცვლილ ქმარს იმ წინასწარი განზრახვით, რომ მის ქმარს ჰქონდა სუსტი ჯანმრთელობა და კრედიტორი უშვებდა ვარაუდს, რომ იძულებითი აუქციონის გზით

წაართმევდა საკუთრებას.

3.1.2. აპელანტის განმარტებით, გადაწყვეტილება არის უკანონო და დაუსაბუთებელი, რადგან უსამართლოა საკუთრებიდან გამოსახლება სამოქალაქო უფლების წინასწარი განზრახვით ბოროტად გამოყენების გამო, სახელდობრ, აპელანტის თვალსაზრისით, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ არის მსჯელობა შესაგებლის საფუძვლებზე, კერძოდ ორ არსებითი ხასიათის ფაქტობრივ გარემოებაზე, იმაზე, რომ მოსარჩელის დედამ წინასწარი განზრახვით, მძიმე ავადმყოფს მისცა სესხი იმ ბოროტი განზრახვით, რომ მას სურდა არა სესხისა და სარგებლის მიღება, არამედ უფრო ღირებულების მქონე საცხოვრებელი ბინის ხელში ჩაგდება. ქონება შეიძინა გამსესხებლის შვილმა, რითაც შეეცადა ბოროტი განზრახულობის დაფარვას.

3.2. მოწინააღმდეგე მხარე - ნ----- თ----- ი არ დაეთანხმა სააპელაციო მოთხოვნას და შესაბამის სააპელაციო შესაგებელში მიუთითა, რომ სასამართლომ სწორად დაადგინა მოცემულ საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და მიიღო კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება, ხოლო აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არის უსაფუძვლო და არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს.

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 2.4.1-2.4.4. პუნქტებში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ასევე ამავე განჩინების 2.5.1-2.5.8. 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 აპელანტებ(მოპასუხეებს) ფ----- ჯ-----ეს გააჩნია თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობს თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის - **ნ----- თ-----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. ნ----- თ-----მა ელექტრონულ აუქციონზე შეიძინა საცხოვრებელი ბინა, მდებარე: ქ-----ი, ა. წ-----ის ქ. №1--. ბინა №--. (ს/კ 0-----), აღსრულების ეროვნული ბიუროს №1----- განკარგულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულ იქნა, როგორც მესაკუთრე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მხარეთა ახსნა - განმარტება

4.5. უძრავი ქონება მდებარე: ქ-----ი, ა. წ-----ის ქ. №1--. ბინა №-. ს/კ 0-----) წარმოადგენს ნ----- თ-----ის საკუთრებას. აღნიშნული საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია აღსრულების ეროვნული ბიუროს №1----- განკარგულება. უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2015 წლის 29 დეკემბერი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ს.ფ.12-13).

4.6. უძრავი ქონების წინარე მესაკუთრე აპელანტი ფ----- ჯ-----ე აგრძელებს ცხოვრებას უძრავ ქონებაში და ქონების ამჟამინდელი მესაკუთრის-მოსარჩელე ნ----- თ-----ის არაერთი გაფრთხილების მიუხედავად, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მოსარჩელის კუთვნილ ბინას და ოჯახის წევრებთან ერთად აგრძელებს მასში ცხოვრებას.

4.7. პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებას მასზედ, რომ მოპასუხეს არ აქვს მოსარჩელის საკუთრებაში აღრიცხული უძრავი ქონების ფართის ფლობის უფლება, რადგან საქმეში არ არის წარმოდგენილი არანაირი მტკიცებულება, რაც უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველად საქმის განხილვის დროისათვის შეიძლება განხილულიყო.

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. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი 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 მიმითებელ 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.

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**, მდებარე: ქ-----ი, ქ-----ი, ა. წ-----ის ქ. №1--. ბინა №--. (ს/კ 0-----), **საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე ნ----- თ-----ის 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. ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ **მოპასუხე ფლობს ნ----- თ-----ის საკუთრებაში არსებულ ქონებას არათუ უარყოფილი, არამედ დადასტურებულ**

იქნა თვით მოპასუხის მიერ, შესაბამისად მოსარჩელე გათავისუფლდა მტკიცების ტვირთისაგან. ამდენად, მოსარჩელის მიერ დადასტურებულ იქნა მის მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი გარემოებები.

თავის მხრივ კი აპელანტ ფ----- ჯ-----ის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული მის მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი გარემოების-უძრავი ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება. სახელდობრ, სააპელაციო სასამართლო კიდევ ერთხელ ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს მითითებას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების გამომრიცხავ ან შემაფერხებელ გარემოებაზე, ხოლო რაც შეეხება სააპელაციო საჩივარში აპელანტის მიერ გადმოცემულ მსჯელობას იმის თაობაზე, რომ განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მხრიდან შეფასება უნდა მისცემოდა იმას, თუ რა მიზანი ამოძრავებდა მოსარჩელის დედას და შემდგომ მოსარჩელეს სადავო ნივთის შეძენისას, ასეთს არ იზიარებს და აღნიშნულთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ სადავო ფართზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის მართლზომიერების შემოწმება სცილდება განსახილველი დავის ფარგლებს, რადგან მოსარჩელის საკუთრების უფლება შეგებებული სამოქალაქო სარჩელით შედაკებული არ ყოფილა.

შესაბამისად, უტყუარად დადგენილია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ აპელანტი უკანონოდ ფლობს მოსარჩელის (მოწინააღმდეგე მხარის) 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, ამდენად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან. ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, 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. ფ----- ჯ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 18 სექტემბრის 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
კალანდაძე**

ნანა

