



**განჩინება  
საქართველოს სახელით**

12 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. ქუთაისი

**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო**  
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**მოსამართლე - ნანა კალანდაძე**

**საქმის განხილვის ფორმა –** ზეპირი მოსმენის გარეშე

**აპელანტი -** გ----- ზ-----ი

**მოწინააღმდეგე მხარე -** დ----- თ-----ე

**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 07 სექტემბერს ქ-----ის საქალაქო სასამართლოში სარჩელი აღძრა დ----- თ-----ემ (შემდგომში მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე) მოპასუხე გ----- ზ-----ის (შემდგომში მოპასუხე, აპელანტი) მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით.

**2.1. სარჩელის საფუძვლები**

2.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----ი, ფ-----ის ქ. №1-/ ფ-----ის პ-----  
- შ-----ი №1-ში, 1996 წლის 8 აპრილიდან რეგისტრირებული იყო დ----- თ-----

----ის დედის -აწ. გარდაცვლილი თ----- თ-----ის საკუთრებად.

**2.1.2.** 2012 წლის 15 თებერვალს თ----- თ-----ემ ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ზემოხსენებული უძრავი ქონება გადაუფორმა თავის ქალიშვილს - ნ---- თ-----ეს, რომელიც გარდაიცვალა 2016 წლის 12 დეკემბერს.

**2.1.3.** გარდაცვლილი მესაკუთრის სამკვიდრო მასაში შემავალი უძრავი ქონება მიიღო მისმა მეორე რიგის მემკვიდრემ - ძმამ დ----- თ-----ემ. სამკვიდრო მოწმობა გაიცა 2017 წლის 19 ივნისს.

**2.1.4.** ნ----- თ-----ე რეგისტრირებულ ქორწინებაში არ ყოფილა და შვილიც არ ჰყოლია. მასთან ბინაში გარდაცვალებამდე ცხოვრობდა მოპასუხე გ----- ზ----- —ი.

**2.1.5.** მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, მოპასუხე ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მოსარჩელის კუთვნილ ბინას და აგრძელებს მასში ცხოვრებას. (იხ. სარჩელი ს.ფ.2-14)

**2.2.** მოპასუხე გ----- ზ-----მა სარჩელი არ ცნო შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებაზე მითითებით:

**2.2.1.** ის უძრავი ქონების წინარე მესაკუთრესთან ნ----- თ-----ესთან 2001 წლის 10 ნოემბრიდან იმყოფებოდა არარეგისტრირებულ ქორწინებაში, მასთან ჯვარი ქონდა დაწერილი და ეწეოდა საერთო მეურნეობას. (იხ. შესაგებელი ს.ფ.32-41)

## **2.3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი**

ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 18 სექტემბრის გადაწყვეტილებით **1.** დ----- თ-----ის სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდა .

**2.** მოპასუხე გ----- ზ-----ი (პ/ნ 4-----) გამოსახლებული იქნა დ----- თ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან, მდებარე: ქ-----ი, ფ-----ის ქ. №1-/ ფ-----ის პ----- შ-----ი №1 /და დადგინდა, რომ ნივთი დ----- თ-----ეს ჩაბარდეს თავისუფალ მდგომარეობაში.

**3.** მოპასუხე გ----- ზ-----ს მოსარჩელის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისრა 120 (ასოცი) ლარი.

## **2.4. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

**2.4.1.** ნ----- თ-----ის სამკვიდრო მასაში შემავალი უძრავი ქონება მიიღო მისმა მეორე რიგის მემკვიდრემ - ძმამ, დ----- თ-----ემ. სამკვიდრო მოწმობა გაიცა 2017 წლის 19 ივნისს.

**სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:**

-სამკვიდრო მოწმობა.

**2.4.2.** 2011 წლის 05 დეკემბრის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქ-----ი, ფ-----ის ქ. №1-/ ფ-----ის პ----- შ-----ი №1-ში ს/კ 0-----, წარმოადგენს თ----- თ-----

---ის საკუთრებას.

**სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

2.4.3. 2012 წლის 02 მარტის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქ-----ი, ფ-----ის ქ.№1-/ ფ-----ის პ----- შ-----ი №1-ში , რომლის საკადასტრო კოდია ს/კ 0-----, წარმოადგენს ნ---- თ-----ის საკუთრებას.

**სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

2.4.4. 2017 წლის 06 სექტემბრის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქ-----ი, ფ-----ის ქ.№1-/ ფ-----ის პ----- შ-----ი №1-ში , რომლის საკადასტრო კოდია ს/კ 0-----, წარმოადგენს დ---- თ-----ის საკუთრებას.

**სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

2.4.5. დადგენილია, რომ მოსარჩელე დ---- თ-----ის წარმომადგენელმა დ---- ბზიკაძემ, განცხადებით მიმართა შსს იმერეთის, რაჭა -ლეჩხუმის და ქვემო სვანეთის პოლიციის დეპარტამენტს ქ. ქ-----ში, ფ-----ის ქ.№1-/ ფ-----ის პ----- შ-----ი №1-ში (ს/კ 0-----) ,დ---- თ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან მოპასუხე გ----- ზ-----ის გამოსახლების შესახებ და მიიღო უარი, რადგან აღნიშნული საკითხის გადაწყვეტა ეხება სასამართლოს კომპეტენციას.

**სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:**

-შსს იმერეთის, რაჭა -ლეჩხუმის და ქვემო სვანეთის პოლიციის დეპარტამენტის ქ. ქ-----ის საქალაქო სამმართველოს პოლიციის მეორე განყოფილების უფროსის შოთა მეშვილდიშვილის 2017 წლის 25 აგვისტოს პასუხი.

2.4.6. დადგენილია, რომ ნ---- თ-----ე რეგისტრირებულ ქორწინებაში არ ყოფილა და შვილიც არ ჰყოლია. მასთან ბინაში ცხოვრობდა მოპასუხე გ----- ზ-----ი.მოსარჩელის არაერთი გაფრთხილების მიუხედავად, მოპასუხე ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მოსარჩელის კუთვნილ ბინას და აგრძელებს მასში ცხოვრებას.

**სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:**

მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა განმარტება:

2.4.7. დადგენილია, მოპასუხე გ----- ზ-----ი 15 წლის განმავლობაში არარეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა აწ. გარდაცვლილ ნ---- თ-----ესთან. შვილი არ შეძენიათ, თუმცა დ---- თ-----ე სიძედ აღიარებდა.ეს უკანასკნელი ნ---- თ-----ესთან ერთად ეწეოდა საერთო მეურნეობას, მანვე გაიღო თ----- თ-----ისა და ნ---- თ-----ის მკურნალობისა და დაკრძალვის ხარჯები, რის შესახებაც სარჩელი აქვს წარდგენილი ქ-----ის საქალაქო

სასამართლოში და ითხოვს დაკრძალვისა და მკურნალობის ხარჯების მოპასუხე დ-----თ-----ეზე გადასახდელად დაკისრებას.

**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 საფუძვლად უდევს სამკვიდრო მოწმობა, რის საფუძველზეც საჯარო რეესტრის ამონაწერში ეს უკანასკნელი დარეგისტრირდა, როგორც ერთპიროვნული მესაკუთრე. საჯარო რეესტრის აღნიშნული ჩანაწერი ძალაშია და არ დამდგარა მისი ბათილობის საკითხი. ამდენად, მოსარჩელე დ----- თ----- ე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი

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

**2.5.9.** სასამართლომ მოპასუხის პოზიციასთან დაკავშირებით აღნიშნა, რომ წინარე მესაკუთრესთან მიმართებაში გაღებული იმ სახის ხარჯი, როგორცაა მკურნალობისა ან/და დაკრძალვის ხარჯები, არ წარმოშობს საკუთრების უფლებას უძრავი ნივთის მიმართ და აღნიშნული ხარჯები შეიძლება მოთხოვნილი იქნას უფლებამოსილი პირის მიერ სასამართლო წესით სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენით.

**2.5.10.** სასამართლომ შეაფასა რა საქმეში არსებული მტკიცებულებები მიიჩნია, რომ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

**3.სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.**

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

**3.1.1.** აპელანტმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივ უსწორობად მიიჩნია ის, რომ სასამართლომ შეფასება არ მისცა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ის უძრავი ქონების წინარე მესაკუთრესთან-ნ--- თ----- ესთან 2001 წლის 10 ნოემბრიდან იმყოფებოდა არარეგისტრირებულ ქორწინებაში, მასთან ჯვარი ქონდა დაწერილი და ეწეოდა საერთო მეურნეობას, ამასთან მხედველობაში არ იქნა მიღებული ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომ მან გაიღო უძრავი ქონების წინარე მესაკუთრეთა-თ----- თ-----ისა და ნ--- თ-----ის დაკრძალვის ხარჯები.

**3.1.2.** აპელანტმა თავისი მოთხოვნის დასაბუთებლად მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინებაზე (საქმე №ას-1338-1376-2014), რომელიც შეეხება სასესიო ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობიდან გამომდინარე დავას, სახელდობრ მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად უზრუნველყოფის საშუალების -იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციას და აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს კერძო სამართლებრივ ურთიერთობაში ჩარევით მაქსიმალურად უნდა შეეწყოს ხელი მისი ინტერესის დომინანტი მხარის არაკეთილსინდისიერი ქმედებისაგან დასაცავად, რაც არ განახორციელა და რომ მისთვის მოცემულ შემთხვევაში მისაღები იქნებოდა მოლაპარაკების გზით უძრავი ქონების თანხის ნაწილ-ნაწილ გადახდა.

3.2. მოწინააღმდეგე მხარე - დ----- თ----- ე არ დაეთანხმა სააპელაციო მოთხოვნას და შესაბამის სააპელაციო შესაგებელში მიუთითა:

3.2.1. ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს მიერ საქმის წარმოებისას სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული და შეფასებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა ფაქტობრივი გარემოება და შესაბამისად გამოტანილ იქნა კანონშესაბამისი გადაწყვეტილება.

3.2.2. უძრავი ქონების წინარე მესაკუთრეთა დაკრძალვისა და მკურნალობის ხარჯების გაღება-არგაღების ფაქტებთან დაკავშირებით აპელანტის მოთხოვნასთან დაკავშირებით მიმდინარეობს სხვა (დამოუკიდებელი) სამართალწარმოება, რაც შემხებლობაში არ არის მოცემული დავის საგანთან და ასეთი ვერ იმოქმედებდა და ვერ იმოქმედებს გადაწყვეტილების შედეგებზე.

#### **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 2.4.1-2.4.7. პუნქტებში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ასევე 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 მნიშვნელობის მქონე 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) **გ----- ზ-----ს** გააჩნია თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობს თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის - **დ----- თ-----ის** ვინდიკაციური მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება.

**4.3.** სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სრულიად მართებულია პ----- 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. როგორც ზემოხსენებული ნორმების ანალიზი ცხადჰყოფს, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის უფლება მესაკუთრის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი უფლებაა და მისი უზრუნველყოფა სავინდიკაციო სარჩელის შეტანის გზით ხდება. მოთხოვნა დაკმაყოფილდება სამი წინაპირობის არსებობის შემთხვევაში: **უნდა არსებობდეს ნივთის მესაკუთრე, უნდა არსებობდეს ნივთის მფლობელი და მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.**

ამდენად, 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. 2017 წლის 19 ივნისს გაცემული სანოტარო აქტით-სამკვიდრო მოწმობით დადგენილია, რომ დ----- ოთარის ძე თ-----ემ, როგორც 2016 წლის 12 დეკემბერს გარდაცვლილ ნ---- თ-----ის მეორე რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ-ძმამ საკუთრებაში მიიღო მამკვიდრებლის დანაშთი ქონება, მათ შორის მამკვიდრებელ ნ---- თ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----ი, ქუჩა ფ-----ის №1-/ ქალაქი ქ-----ი, ქუჩა ფ-----ი, კ----- შ-----ი, №1. სამკვიდრო უძრავი ქონების საკადასტრო კოდია: 0-----.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

-სამკვიდრო მოწმობა.(იხ.ს.ფ.18-19)

-მხარეთა ახსნა-განმარტება

4.5. 2017 წლის 06 სექტემბრის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქ-----ი, ფ-----ის ქ.№1-/ ფ-----ის კ----- შ-----ი №1-ში, რომლის საკადასტრო კოდია ს/კ 0-----, წარმოადგენს დ---- თ-----ის საკუთრებას.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.(იხ.ფ.20)

4.6. 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 საფუძვლად საქმის განხილვის დროისათვის შეიძლება განხილულიყო.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების წესზე და აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პ----- 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 მიმითითებელ მხარეებს ეკისრებათ. გამონაკლისს წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულია და 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.

ვინდოვაციურ 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, ქუჩა ფ-----ის №1- / ქალაქი ქ-----ი, ქუჩა ფ-----ი, კ----- შ-----ი, №1, რომლის საკადასტრო კოდია 0-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე დ----- 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 მფლობელს დ----- 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 გ----- ზ-----ს მიერ ვერ იქნა დადასტურებული მის მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი

**გარემოების-უძრავი ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება.** სახელდობრ, სააპელაციო სასამართლო სააპელაციო საჩივარში აპელანტის მიერ გადმოცემულ გარემოებებთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ უძრავი ქონების წინარე მესაკუთრეებთან მიმართებაში გაღებული იმ სახის ხარჯი, როგორიცაა მკურნალობისა ან/და დაკრძალვის ხარჯები, არ წარმოშობს არც საკუთრების უფლებას უძრავი ნივთის მიმართ და ასევე არც ასეთის მართლზომიერად ფლობის სამართლებრივ საფუძველს, ისევე როგორც უძრავი ქონების წინარე მესაკუთრესთან არარეგისტრირებული ქორწინება, რაოდენ ხანგრძლივ პერიოდსაც არ უნდა მოიცავდეს იგი, ხოლო რაც შეეხება აპელანტის მიერ გადაწყვეტილების გაუქმების დასასაბუთებლად მითითებულ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინებას (საქმე №ას-1338-1376-2014), რომელიც შეეხება სასესიო ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობიდან გამომდინარე დავას, სახელდობრ მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად უზრუნველყოფის საშუალების -იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციას, **ასეთი განსახილველ შემთხვევაში აბსოლუტურად არარელევანტურია, რადგან მხარეები არ იმყოფებიან ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობაში და დავა შეეხება საკუთრების უფლებიდან გამომდინარე სანივთო უფლებას,** რასაც როგორც უკვე აღინიშნა, დეტალურად არეგულირებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლები. სახელდობრ, მესაკუთრის უფლება კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ , სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში (ცხადია ასეთის არსებობის შემთხვევაში) თავისუფლად განაგოს თავისი საკუთრება, აბსოლუტურად ლოგიკურია. ამასთან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის განმარტებისას „კანონისმიერი და სახელშეკრულებო ბოჭვის“ გათვალისწინების წინაპირობა შესაბამისად უნდა გავრცელდეს ამ ქონებით სარგებლობისაგან სხვა პირების გამორიცხვაზე. ბუნებრივია, **მესაკუთრე ვერ შეზღუდავს სხვა პირის თავისი საკუთრებით სარგებლობას იმ ფარგლებში, რომელიც მას თავად განუსაზღვრა.** განსახილველ შემთხვევაში კი მოსარჩელე დ---- თ-----ესა და აპელანტ გ----- ზ-----ს შორის არანაირი სახის სახელშეკრულებო ურთიერთობა და ამდენად, „სახელშეკრულებო ბოჭვა“ სახეზე არაა. ის ფაქტობრივი გარემოება კი, რაც არსებობდა უძრავი ქონების წინარე მესაკუთრეს-ნ---- თ-----ესა და გ----- ზ-----ს შორის თანაცხოვრების სახით და ამ უკანსკნელს აძლევდა შესაძლებლობას ნ---- თ-----ესთან ერთად ესარგებლა უძრავი ქონებით ამ უკანასკნელის სიცოცხლეში, შეწყდა და დასრულდა ნ---- თ-----ის გარდაცვალებისას. 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 შებოჭვისათვის, 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, 259<sup>1</sup>-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

### **დ ა ა დ გ ი ნ ა:**

- 1. გ----- ზ-----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**

**ნანა კალანდაძე**