



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

19 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ნანა კალანდაძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები - ნ----- კ-----, გ----- კ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ლ---- კ-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 25 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 22 მაისს ქ-----ის საქალაქო სასამართლოში სარჩელი აღძრა ლ---- კ-----ემ (შემდგომში მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე) მოპასუხეების- ნ----- და გ----- კ-----ების (შემდგომში მოპასუხე, აპელანტები) მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით.

2.1.სარჩელის საფუძვლები

2.1.1. ლ---- კ-----ე არის უძრავი ქონების მესაკუთრე მდებარე: ქ-----ი, ა--

-----ის ქ. №1-----ში.

2.1.2. მოპასუხეები-ნ----- და გ----- კ-----ები ცხოვრობენ მოსარჩელის კუთვნილ საცხოვრებელ ბინაში და მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ მას, აგრძელებენ მასში ცხოვრებას.

2.1.3. ზემოხსენებულიდან გამომდინარე ,მოსარჩელე იძულებული გახდა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით მოემართა სასამართლოსთვის.
(იხ.სარჩელი. ს.ფ 2-14)

2.2.პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოპასუხეებმა წარადგინეს არაკვალიფიციური (მარტივი) შესაგებელი მიუთითეს რა მხოლოდ იმაზე, რომ სარჩელში გადმოცემულ დავის ფაქტობრივ გარემოებებს არ ეთანხმებოდნენ და ასეთით წარმოდგენილ სასარჩელო მოთხოვნას არ ცნობდნენ. (იხ. შესაგებელი.ს.ფ.23-31)

2.3.გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილებით:

1. ლ---- კ-----ის სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდა

2. მოპასუხეები- ნ----- კ----- და გ----- კ-----, თანმხლებ პირებთან ერთად გამოსახლებული იქნენ მოსარჩელე ლ---- კ-----ის (პ/ნ 3-----) საკუთრებაში არსებული ბინიდან, მდებარე: ქ-----ი, ა-----ის ქ. №1- , ბინა №2- (საკადასტრო კოდი №0-----.).

3. მოპასუხეებს- ნ----- კ-----სა და გ----- კ-----ს, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ სახელმწიფო ბაჟის -60 (სამოცი) ლარის გადახდა.

2.4.დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.4.1. 2017 წლის 19 მაისის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქ-----ი, ა-----ის ქ. №1- , ბინა №2- (საკადასტრო კოდი №0-----) , წარმოადგენს ლ---- კ-----ის საკუთრებას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ს.ფ. 16).

2.4.2. მოპასუხეები ცხოვრობენ მოსარჩელის კუთვნილ საცხოვრებელ ბინაში, მდებარე: ქ-----ი, ა-----ის ქ. №1- ბინა №2- (საკადასტრო კოდი №0-----) და მიუხედავად არაერთი

გაფრთხილებისა, ისინი ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ მოსარჩელის კუთვნილ ბინას და აგრძელებენ მასში ცხოვრებას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება:

2.4.3. მოპასუხეების - ნ----- კ-----სა და გ----- კ-----ს წარმომადგენელმა სასამართლოს მთავარ სხდომაზე სარჩელი ცნო.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას.

მოპასუხისა და მათი წარმომადგენლის 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. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ

დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ჩანაწერს მოსარჩელის მესაკუთრედ რეგისტრაციის შესახებ, საფუძველად უდევს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 08 სექტემბრის № A----- განკარგულება, რის საფუძველზეც ეს უკანასკნელი საჯარო რეესტრის ამონაწერში დარეგისტრირდა, როგორც ერთპიროვნული მესაკუთრე. საჯარო რეესტრის აღნიშნული ჩანაწერი ძალაშია და არ დამდგარა მისი ბათილობის საკითხი.

ამდენად, მოსარჩელე ლ---- კ-----ე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

3.1. აპელანტთა განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, კერძოდ ადგილი არ ქონდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლით გათვალისწინებულ სამივე ელემენტს, რადგან აპელანტები ლ---- კ-----ესთან იმყოფებიან სახელშეკრულებო ურთიერთობაში და წარმოადგენენ უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელებს.

3.2. მოწინააღმდეგე მხარე - ლ---- კ-----ე არ დაეთანხმა სააპელაციო მოთხოვნას და შესაბამის სააპელაციო შესაგებელში მიუთითა, რომ მოპასუხეებმა სარჩელი სრულად ცნეს პირველი ინსტანციის სასამართლოში და ამდენად, მათი მიზანია მხოლოდ დროის გაჭიანურება.

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 2.4.1-2.4.3. 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 სამართალთიერთობის 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) ფიქრია ჯინჯინაძეს გააჩნია თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება

და არსებობს თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის - ლ---- კ-----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. 2017 წლის 19 მაისის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქ-----ი, ა-----ის ქ. №1- , ბინა №2- (საკადასტრო კოდი №0-----) , წარმოადგენს ლ---- კ-----ის საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ს.ფ. 16).

4.5. უძრავ ნივთზე მოსარჩელის მესაკუთრედ რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ჩანაწერს საფუძვლად უდევს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 08 სექტემბრის № A----- განკარგულება, რის საფუძველზეც ეს უკანასკნელი დარეგისტრირდა, როგორც უძრავი ქონების ერთპიროვნული მესაკუთრე. საჯარო რეესტრის აღნიშნული ჩანაწერი ძალაშია და არ დამდგარა მისი ბათილობის

საკითხი .

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

4.6. აპელანტები (მოპასუხეები) ნ----- და გ----- კ----- იები ცხოვრობენ მოსარჩელის კუთვნილ საცხოვრებელ ბინაში, მდებარე: ქ----- ი, ა----- ის ქ. №1- ბინა №2- (საკადასტრო კოდი №0-----) და მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, ისინი ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ მოწინააღმდეგე მხარის (მოსარჩელის) კუთვნილ ბინას და აგრძელებენ მასში ცხოვრებას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

მხარეთა ახსნა-განმარტება:

4.7. რაც შეეხება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებას იმის თაობაზე, რომ სასამართლო მთავარ სხდომაზე გამოცხადებულმა მოპასუხეთა წარმომადგენელმა, ნანა ქადაგიშვილმა სარჩელი ცნო, ასეთს მიუხედავად წარმომადგენლის მიერ მართალაც ამ სახით დაფიქსირებული პოზიციისა, სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს, რადგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 98-ე მუხლის იმპერატიული მოთხოვნის შესაბამისად ეს უკანასკნელი თავისი მარწმუნებულებისაგან არ იყო აღჭურვილი ამ სახის სპეციალური უფლებამოსილებით. ამასთან სააპელაციო სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს აქვე განმარტოს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს სარჩელის ცნობის პროცესუალურ საფუძველზე (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 131-ე მუხლი-აღიარება) არ დაუმყარებია თავისი გადაწყვეტილება. იხ. გადაწყვეტილება)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მხარეთა წარმომადგენლის მიერ დაფიქსირებული პოზიცია. (იხ. 2018 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი 17:44:01 საათი);
რწმუნებულებათა სანოტარო აქტები (იხ. ს.ფ. 78-79)

4.8. 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 მართლობიერი 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 საფუძველად 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 განსხვავებულადაა 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 ა-----ის ქ. N1- ბინა N2- საკადასტრო კოდი №0-----

საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელის ლ---- კ-----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 **მოპასუხები ფლობენ ლ---- კაკაბაშვილის საკუთრებაში არსებულ ქონებას არათუ უარყოფილი, არამედ დადასტურებულ იქნა თვით მოპასუხეთა მიერ, შესაბამისად მოსარჩელე გათავისუფლდა მტკიცების ტვირთისაგან.** ამდენად, **მოსარჩელის მიერ დადასტურებულ იქნა მის მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი გარემოებები.**

თავის მხრივ კი აპელანტთა მიერ ვერ იქნა დადასტურებული მათ მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი გარემოების- უძრავი ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება. სახელდობრ, სააპელაციო სასამართლო კიდევ ერთხელ ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ **პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოპასუხეთა მიერ წარდგენილი არაკვალიფიციური შესაგებელი არ შეიცავს მითითებას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების გამომრიცხავ ან შემაფერხებელ გარემოებაზე, ხოლო რაც შეეხება სააპელაციო საჩივარში აპელანტთა მიერ ძალზე ზოგადი სახით წამოდგენილ მითითებას იმის თაობაზე, რომ თითქოსდა განსახილველ შემთხვევაში სახეზე არაა ვინდიკაციური მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამივე ელემენტი და რომ ისინი იმყოფებოდნენ რა სახელშეკრულებო ურთიერთობაში მოსარჩელე მხარესთან წარმოადგენენ უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელებს, აღნიშნულს სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს,** რადგან გარდა იმისა, რომ ასეთზე შესაბამისი მტკიცებულებები აპელანტებს არ წარმოუდგენიათ, სააპელაციო სასამართლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 380-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად არ მიიღებს ახალ ფაქტებსა და მტკიცებულებებს, რომლებიც მხარეს შეეძლო წარედგინა პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას, მაგრამ არასაპატიო მიზეზით არ წარადგინა.

ამდენად, აპელანტებმა (მოპასუხეებმა) სასამართლოს ვერ წარუდგინეს მათი მხრიდან უძრავი ქონების ფლობის

მართლზომიერების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება. შესაბამისად, ისინი უკანონოდ ფლობენ უძრავ ქონებას, ამასთან, არ არსებობს კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის, შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხეთა 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. ნ----- კ-----სა და გ----- კ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
3. აპელანტთა 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