



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

03 დეკემბერი, 2018 წელი

ქუთაისი

ქ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ნანა კალანდაძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები - გ---- გ-----ე, ნ---- ბ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „რ---- ე-----ი“

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 24 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 23 აგვისტოს ხ-----ის რაიონულ სასამართლოში სარჩელი აღძრა შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „რ---- ე-----ის“ წარმომადგენელმა (შემდგომში მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე) მოპასუხე ნ---- ბ-----ის (შემდგომში მოპასუხე, აპელანტი) მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით.

2018 წლის 11 აპრილს მოსარჩელემ დაზუსტებული სარჩელი წარადგინა ხ-----

---ის რაიონულ სასამართლოში, რომლითაც დააზუსტა მოპასუხეთა წრე და ნ---
- ბ-----ესთან ერთად მოპასუხეებად დაასახელა - ნ-----, გ----, ნ----, მ---- და გ-----
გ-----ეები.

2.1. სარჩელის საფუძვლები

მოსარჩელის განმარტებით, შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „რ---- ე-----მა“
2017 წლის 20 ივლისს აუქციონზე შეიძინა უძრავი ნივთი მდებარე: ნ-----ის
რაიონი, სოფელი გ-----ი, მიწის (უძრავი ქონების) ს/კ 2-----. აღნიშნული
ქონება დაკავებულია მოპასუხეთა მიერ. ამ უკანასკნელთ მოსარჩელის
კუთვნილი ქონების მფლობელობის არანაირი სამართლებრივი საფუძველი არ
გააჩნიათ, რის გამოც უნდა შეწყდეს მოპასუხეთა მიერ უკანონო მფლობელობა.

**2.2. მოპასუხეებმა -ნ---- ბ-----ემ, ნ----- გ-----ემ, გ---- გ-----ემ, ნ---- გ-----ემ,
მ---- გ-----ემ და გ----- გ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი
არ ცნეს,თუმცა ასეთით მათ არ მიუთითებიათ სასარჩელო მოთხოვნის
დაკმაყოფილების გამომრიცხავ ან შემაფერხებელ გარემოებაზე,
სახელდობრ, მათ მიერ მიეთითა მხოლოდ შემდეგ ფაქტობრივ
გარემოებებზე:**

2.2.1. უძრავი ქონების გამოთხოვის შემთხვევაში, ისინი რჩებიან
უსახლკაროდ, ღია ცის ქვეშ, რადგან მათ არ გააჩნიათ ალტერნატიული
საცხოვრებელი ფართი.

2.2.3. მათი სურვილია პერიოდულად გადახდის ფორმით, გამოისყიდონ
უძრავი ქონება.

2.3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ნ-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 24 სექტემბრის
გადაწყვეტილებით:

1. შპს „რ---- ე-----ი“-ს სარჩელი დაკმაყოფილდა.

მოპასუხეების -ნ---- ბ-----ის, ნ----- გ-----ის, გ---- გ-----ის, ნ---- გ-----ის, მ---- გ--
-----ისა და გ----- გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა
შპს „რ---- ე-----ი“-ს კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ნ-----ის
რაიონი, სოფელი გ-----ი, საკადასტრო კოდი: № 2----- და დადგენილ იქნა
ასეთის მოსარჩელე შპს „რ---- ე-----ისათვის“გამოთავისუფლებულ
მდგომარეობაში გადაცემა.

2. მოპასუხეებს - ნ---- ბ-----ეს, ნ----- გ-----ეს, გ---- გ-----ეს, ნ---- გ-----ეს, მ----
გ-----ესა და გ----- გ-----ეს სოლიდარულად დაეკისრათ შპს „რ---- ე-----ი“-ს
სასარგებლოდ სასამართლოში განსახილველ საქმეზე მოსარჩელის მიერ
გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 120 (ასოცი) ლარის გადახდა.

2.4.დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.4.1. ნ-----ის რაიონის სოფელი გ-----ში მდებარე სადავო უძრავი ქონების

- 2430.00 კვადრატული მეტრი მიწის ნაკვეთისა და 205.20 კვადრატული მეტრი შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი 2-----) მესაკუთრე არის მოსარჩელე შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „რ---- ე-----“.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი სამოქალაქო საქმეზე;
- შესაგებელი სამოქალაქო საქმეზე;
- 2017 წლის 21 აგვისტოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა და მათ წარმომადგენელთა განმარტებები (სასამართლო სხდომის ოქმები);

2.4.2. სარჩელით სამოქალაქო საქმეზე, მასზე წარმოდგენილი შესაგებელით, 2017 წლის 21 აგვისტოს ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, მხარეთა განმარტებებით დადგენილია რომ სადავო ქონების ერთადერთ მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში აღრიცხულია შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „რ---- ე-----ი“.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი სამოქალაქო საქმეზე;
- შესაგებელი სამოქალაქო საქმეზე;
- 2017 წლის 21 აგვისტოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა და მათ წარმომადგენელთა განმარტებები (სასამართლო სხდომის ოქმები);

2.4.3. მოპასუხე მხარე სადავოდ არ ხდის მოსარჩელის საკუთრების უფლებას უძრავ ქონებაზე, რომლის თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარებას ითხოვს მოსარჩელე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი სამოქალაქო საქმეზე;
- შესაგებელი სამოქალაქო საქმეზე;
- 2017 წლის 21 აგვისტოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა და მათ წარმომადგენელთა განმარტებები (სასამართლო სხდომის ოქმები);

2.5.გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე და 42-ე მუხლებზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 311-ე, 312-ე მუხლებზე; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2, მე-4, 102-ე მუხლებზე და განმარტა შემდეგი:

2.5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით,

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.

2.5.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის მეორე ნაწილით „რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

2.5.3. სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება წარმოიშობა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ. უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ის, ვინც ამ ქონების მესაკუთრეა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლება ითვლება ნამდვილად მანამ, სანამ არ დადგინდება მისი უზუსტობა. საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებათა ანალიზით დადგენილი იქნა, რომ უძრავი ქონება მდებარე ბ-----ის რაიონი, სოფელი გ-----ი, საკადასტრო კოდი 2-----, მოსარჩელე შპს „რ---- ე-----“ საკუთრებადაა რეგისტრირებული.

2.5.4. სასამართლომ მიუთითა, რომ მოპასუხე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულება, რის გამოც ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლითაც დასტურდება შპს „რ---- ე-----ის“ საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე, მყარი და დამაჯერებელია. საქმის განხილვის მომენტისათვის შპს „რ---- ე-----ი“ ქონების მესაკუთრეა და ამ საკუთრების უფლების რეგისტრაციას აქვს სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია.

2.5.5. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის საფუძვლიდან კერძოდ, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელშემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოხმობილი ნორმის გამოყენებისათვის საჭიროა დადგენილი იქნას საკუთრების უფლების განხორციელების ხელშეშლის ფაქტი. მესაკუთრეს სხვა პირთა გამო არ უნდა შეეძლოს საკუთრებაში არსებული ნივთის თითოეული ნაწილის თავისუფალი სარგებლობა, ფლობა და განკარგვა. თუ ასეთ ფაქტს ექნება ადგილი, მიჩნეული იქნება, რომ მას ხელს უშლიან საკუთრების უფლების რეალიზებაში. მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მის კუთვნილ ქონებაში მისი ნების საწინააღმდეგოდ ცხოვრობენ მოპასუხეები და

არ აძლევენ საშუალებას ამ ქონებით ისარგებლოს.

2.5.6. სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავი ქონებით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლება გააჩნია მხოლოდ მესაკუთრეს. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებით სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში შპს „რ---- ე-----ი“ მესაკუთრეა და მას აქვს ასეთი მოთხოვნის უფლება. დადგენილია, რომ მოპასუხეები ნ----- ბ-----ე, ნ----- გ-----ე, გ---- გ-----ე, ნ---- გ-----ე, მ---- გ-----ე და გ----- გ-----ე ფლობენ შპს „რ---- ე-----ის“ საკუთრებაში რეგისტრირებულ ქონებას და სარგებლობენ ამ სიკეთით, რისი წინააღმდეგიც არის მოსარჩელე, რადგან მოპასუხეთა გამო ხელი ეშლება ქონებით სარგებლობაში. მოპასუხეები არ არიან ქონების მართლზომიერი მფლობელები, შესაბამისად ისინი გამოსახლებული უნდა იქნენ მოსარჩელის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლიდან და ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის გადაცემით აღდგენილ უნდა იქნას მისი საკუთრების უფლება.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

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

აპელანტებმა მიუთითეს, რომ სასამართლომ არ გაითვალისწინა მათი მდგომარეობა, კერძოდ, ის, რომ აღნიშნული უძრავი ქონების გარდა, მათ სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნიათ. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შედეგად ისინი რჩებიან ღია ცის ქვეშ. მათ სურთ მოსარჩელის წინაშე არსებული დავალიანების გადახდა და უძრავი ქონების შენარჩუნება, თუმცა ამისათვის ესაჭიროებათ გარკვეული დრო.

3.2. მოწინააღმდეგე მხარე - შპს „რ---- ე-----ის“ წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სააპელაციო მოთხოვნას და შესაბამის სააპელაციო შესაგებელში მიუთითა, რომ ხ-----ის რაიონულმა სასამართლომ საქმეში მითითებული გარემოებებისა და წარმოდგენილი მტკიცებულებების გათვალისწინებით სწორად შეაფასა და დაადგინა შპს „რ---- ე-----ის“ საკუთრების უფლება და აპელანტთა მიერ აღნიშნული ქონების სარგებლობის არამართლზომიერი ხასიათი. ამდენად, აპელანტთა მოთხოვნა ყოვლად უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია.

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 2.5.1-2.5.6 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 აპელანტებს (მოპასუხე) - **გ---- გ-----** ---**ესა და ნ----- ბ-----ეს** გააჩნიათ თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობს თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის - **შპს „რ---- ე-----ის“** კინდიკაციური 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. 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.

4.4. განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილია და სააპელაციო საჩივრით სადავო არ გამხდარა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ხ-----ის რაიონის, სოფელი გ-----ში მდებარე სადავო უძრავი ქონების - 2430.00 კვადრატული მეტრი მიწის ნაკვეთისა და 205.20 კვადრატული მეტრი შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი 2-----) მესაკუთრე არის მოსარჩელე შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „რ---- ე-----ი“.

4.5. 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.

4.6. 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 მიმთითებელ 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.

4.7. 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.

4.8. განსახილველ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად უტყუარად დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ბ-----ის რაიონის სოფელ გ-----ში, რომლის საკადასტრო კოდია 2-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „რ--- ე-----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 მოპასუხეები მფლობენ მოსარჩელის 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.

4.9. პალატა მიუთითებს, რომ ვინაიდან მოპასუხეებს/აპელანტებს სასამართლოსათვის არ მიუთითებიათ კანონით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის თაობაზე და ამ გარემოების დამადასტურებელ მტკიცებულებაზე, პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ აპელანტები არ წარმოადგენენ მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელებს და ამ ქონების დაკავების უფლება მათ არ გააჩნიათ;

4.10. მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არ დგინდება აპელანტების მიერ უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას;

4.11. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობა - (ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება), სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო;

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 აპელანტების 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. გ---- გ-----ისა და ნ---- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 24 სექტემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;

3. აპელანტების 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