

საქმე № 080210017002070414
საქმე №2/ბ-1242-1-წ.



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

31 დეკემბერი, 201- წელი

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე- ნანა კალანდაძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები - თ----- ა-----ი, ნ--- ო-----კ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - მ--- ბ-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს
201- წლის 27 სექტემბრის გადაწყვეტილება

აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

ქ-----ის საქალაქო სასამართლოში 2017 წლის 01 სექტემბერს სარჩელი, ხოლო ამავე წლის 10 ოქტომბერს კი დაზუსტებული სარჩელი აღძრა შპს მისო „რ---- ე-----მა“ (შემდგომში მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე) მოპასუხეების -თ----- ა-----ისა და ნ--- ო-----კ-----ს (შემდგომში მოპასუხე, აპელანტი) მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით.

2.1.სარჩელის საფუძვლები

2.1.1. შპს მისო „რ--- ე-----მა“ 2017 წლის 30 ივნისს აუქციონზე შეიძინა უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. ქ-----ი, ჟ. შ-----ს შესახ. №3 №2- (ყოფ. ჩ-----ის ქ. მე-3 შესახ. №3- N 1-) ს/კ №0-----, აღნიშნული ქონებით უკანონოდ სარგებლობენ და მას უკანონოდ ფლობენ თ----- ა-----ი და ნ--- ო-----კ-----, რომელთაც არ გააჩნიათ უძრავი ქონების ფლობის არანაირი სამართლებრივი საფუძველი. შესაბამისად მოითხოვს შეწყდეს უკანონო მფლობელობა მოპასუხეთა მხრიდან. (იხ. დაზუსტებული სარჩელი ს.ფ.-27-39)

2.2. პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოპასუხეებმა -თ----- ა-----მა და ნ--- ო-----კ-----მ სარჩელი არ ცნეს, წარადგინეს არაკვალიფიციური (მარტივი) შესაგებელი, მიუთითეს რა მხოლოდ იმაზე, რომ მოსარჩელე შპს მისო „რ--- ე-----ის“ მიერ 2017 წლის 30 ივნისის უკანონოდ მოხდა აუქციონზე უძრავი ქონების შეძენა მდებარე: ქ. ქ-----ი, ჟ. შ-----ს შესახ. №3 №2- და განიმარტა, რომ ამ საცხოვრებელი სახლის გარდა სხვა საცხოვრებელი მათ არ გააჩნიათ. (იხ.შესაგებელი 27-33).

2.3. ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 25 ივლისის მოსამზადებელ სხდომაზე თავდაპირველი მოსარჩელე შპს მისო „რ--- ე-----ი“ შეიცვალა სათანადო მოსარჩელით მ--- ბ-----ით, რომლის წარმომადგენელმაც სასამართლო სხდომაზე დააზუსტა მოთხოვნა, კერძოდ მოითხოვა მოპასუხეების-თ----- ა-----ისა და ნ--- ო-----კ-----საგან გამოთხოვილი უძრავი ქონების მისთვის გადაცემა გამონთავისუფლებულ მდომარეობაში.

2.4.გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 201- წლის 27 სექტემბრის გადაწყვეტილებით:

1. მ--- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა;

2. თ----- ა-----ისა და ნ--- ო-----კ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ქ-----ი ჟ. შ-----ს შესახ. I-, №2- (ყოფ. ჩ-----ის ქ. მე-3 შესახ. №3- № 1-) ს/კ №0----- და აღნიშნული ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მ--- ბ-----ეს;

3. თ----- ა-----ს და ნ--- ო-----კ-----ს მ--- ბ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ წინაწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა - 120 (ასოცი) ლარი.

2.5.დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.5.1. უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ქ. ქ-----ი ქ. შ-----ს შესახ. №3 №2- (ყოფ. ჩ-----ის ქ. მე-3 შესახ. №3- № 1-) ს/კ №0----- თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 30 ივნისის განკარგულების საფუძველზე შეიძინა შპს მისო „რ--- ე-----მა“ იძულებით აუქციონზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-განკარგულება (ს/ფ. 43).

2.5.2. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----ი ქ. შ-----ს შესახ. №3 №2- (ყოფ. ჩ-----ის ქ. მე-3 შესახ. №3- №1-) ს/კ №0-----, მ--- ბ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულია 201- წლის 2 ივლისიდან, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც დადებულია 201- წლის 26 ივნისს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/ფ. 76-77).

2.5.3. მ--- ბ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები, რაც ეწინააღმდეგება მესაკუთრის ნებას.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის განმარტება იმის თაობაზე, რომ მის მიერ სადავო უძრავი ქონების ფლობა კანონიერია, რადგან მის მიერ სადავო ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად წარმოდგენილი არ იქნა არც ერთი მტკიცებულება.

2.6. გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-ე, 162-ე, 170-ე, 172-ე, 312-ე მუხლებზე და განმარტა შემდეგი:

2.6.1. სასამართლომ უპირველესად მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლითა თანახმად, საკუთრება აღიარებულია და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება, განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილში გამოვლენილი კანონმდებლის ნება, რომლის 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, ან/და, თუ ეს მოქმედება

არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას და აღნიშნა, რომ მოცემული ნორმა მართალია ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, თუმცა ასეთს გააჩნია თავისი ფარგლები. სასამართლომ მოუხმო განსახილველი სამართალურთიერთობის მომწესრიგებელ ნორმაზე, სახელდობრ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის ძალითაც მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

2.6.2. სასამართლომ ზემოთ მოხმობილი ნორმების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე განავითარა სამართლებრივი მსჯელობა და აღნიშნა, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი 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. ანუ, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

ზემოხსენებული სამართლებრივი ხასიათის განმარტებები შეაჯერა რა საქმეში წარმოდგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში მ--- ბ-----ის კუთვნილ უძრავ ნივთს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები. სადავო ნივთზე მ--- ბ-----ეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

2.6.3. სასამართლომ გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთებისას აპელირება გააკეთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის

ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა და ზემოაღნიშნულზე დაყრდნობით აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ფაქტიურად ითხოვს მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ დაასკვნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზე იყო განსახილველად წარმოდგენილი ვინდიკაციური ხასიათის მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც მ--- ბ-----ის სარჩელი საფუძვლიანად იქნა მიჩნეული და დააკმაყოფილა.

3.სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3.1.1. აპელანტ თ----- ა-----ისა და ნ--- ო-----კ-----ს განმარტებით, სასამართლომ უსაფუძვლოდ არ გაიზიარა თ----- ა-----ის განმარტება, რომ იგი არის დაზარალებული, ხოლო ვერც შპს მისო „რ--- ე-----ი“ და მ--- ბ-----ე კერ ჩაითვლებიან ნივთის მესაკუთრეებად, რადგან მათ არაკეთილსინდისიერი გზით მოიპოვეს მის საკუთრებაში არსებული ერთადერთ საცხოვრებელ სახლზე საკუთრების უფლება. კერძოდ არ იქნა გათვალისწინებული ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ შპს მისო „რ--- ე-----მა“ მიაყენა დიდი ზიანი, რადგან მისი ქონება ისეთ დროს იქნა აუქციონზე გატანილი, როცა მას ვალდებულება არ გააჩნდა მის მიმართ. ამასთან მის წინააღმდეგ ისე დაიწყო სააღსრულებო წარმოება, რომ იგი არ იყო ამის შესახებ ინფორმირებული. მან აღნიშნულის შესახებ გაიგო მხოლოდ მაშინ ,როცა ამ უკანასკნელის სარჩელი მიუვიდა გამოსახლების შესახებ, რის შემდეგაც დაიწყო მოლაპარაკება თავდაპირველ მოსარჩელეთან, რომ სახლის გამოსყიდვა მომხდარიყო იმ ფასში, რაც მან აუქციონზე შეძენისას მის შესასყიდლად გადაიხადა, მაგრამ აღნიშნული პროცესის მიმდინარეობის აღმოჩნდა, რომ შპს მისო „რ--- ე-----ს“ მისი სახლი გასხვისებული ჰქონდა ვინმე მ--- ბ-----ეზე.

3.2. მოწინააღმდეგე მხარე - მ--- ბ-----ე არ დაეთანხმა სააპელაციო მოთხოვნას და შესაბამის სააპელაციო შესაგებელში მიუთითა, რომ აპელანტი უკანონოდ ფლობს მის ქონებას და მისი ნების საწინააღმდეგოდ ახორციელებს რიგ ქმედებებს. მართალია, აპელანტი მიუთითებს შპს

მისო „რ---- ე-----ის“ მიერ გარკვეულ შესაძლო დარღვევებზე , თუმცა ასეთს მასთან შემხებლობა არ აქვს და თუ მიაჩნია რომ მისი უფლებები დაარღვია შპს მისო „რ---- ე-----მა“ მაშინ აპელანტს პრეტენზია უნდა წაეყენებინა მის მიმართ და არა მ--- ბ-----ესთან მიმართებაში , აპელანტის მიერ წარმოდგენილი სააპელაციო მოთხოვნის შინაარსი ეწინააღმდეგება კონსტიტუციას და სამოქალაქო კოდექსის ნორმებს.

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 2.5.1.-2.5.3. პუნქტებში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ასევე ამავე განჩინების 2.6.1-2.6.3 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(მოპასუხეებს) თ---- ა-----სა და ნ--- ო-----კ-----ს გააჩნიათ თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობს თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის - **მ--- ბ-----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. უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ქ. ქ-----ი ქ. შ-----ს შესახ. №3 №2- (ყოფ. ჩ-----ის ქ. მე-3 შესახ. №3- № 1-) ს/კ №0----- თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 30 ივნისის განკარგულების საფუძველზე შეიძინა შპს მისო „რ---- ე-----მა“ იძულებით აუქციონზე.(იხ.ს.ფ.43)

4.5. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----ი ქ. შ-----ს შესახ. №3 №2- (ყოფ. ჩ-----ის ქ. მე-3 შესახ. №3- №1-) ს/კ №0-----, მ--- ბ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულია 2018 წლის 2 ივლისიდან, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც დადებულია 2018 წლის 26 ივნისს. (იხ.ს.ფ.76-77)

4.6. აპელანტები თ----- ა-----ი და ნ--- ო-----კ----- ცხოვრობენ მ--- ბ-----ის საკუთრების უფლებას განკუთვნილ უძრავ ქონებაში და მოსარჩელის არაერთი გაფრთხილების მიუხედავად, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ მის კუთვნილ ბინას ოჯახის წევრებთან ერთად აგრძელებენ რა მასში ცხოვრებას.

4.7. პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებას მასზედ, რომ მოპასუხეებს არ აქვთ 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 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 მიმითითებელ 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. ქ-----ი ჟ. შ-----ს შესახ. №3 №2- (ყოფ. ჩ-----ის ქ. მე-3 შესახ. №3- №1-) ს/კ №0-----**საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე მ--- ბ-----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 მოპასუხეები წარმოადგენენ სადავო უძრავი ქონების მფლობელებს. ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ **მოპასუხეები ფლობენ მ--- ბ-----ის საკუთრებაში არსებულ ქონებას არათუ უარყოფილი, არამედ დადასტურებულ იქნა თვით მოპასუხეების მიერ, შესაბამისად მოსარჩელე გათავისუფლდა მტკიცების ტვირთისაგან. ამდენად, მოსარჩელის მიერ დადასტურებულ იქნა მის მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი გარემოებები.**

თავის მხრივ კი აპელანტების - თ----- ა-----ისა და ნ--- ო-----კ-----ს მიერ ვერ იქნა დადასტურებული მათ 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 აპელანტების მიერ გადმოცემულ მსჯელობას იმის თაობაზე, რომ განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მხრიდან შეფასება უნდა მისცემოდა იმას, იყო თუ არა მ---

ბ-----ე ან/და თავდაპირველად შპს მისო „რ---- ე-----ი“ კეთილსინდისიერი შემძენი და რამდენად სწორად მოხდა აუქციონზე შპს მისო „რ---- ე-----ის“ მიერ ქონების შეძენა და შემდეგ მ--- ბ-----ეზე გასხვისება, აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო ფართზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის მართლზომიერების შემოწმება სცილდება განსახილველი დავის ფარგლებს, რადგან მოსარჩელის საკუთრების უფლება შეგებებული სამოქალაქო სარჩელით შედავებული არ ყოფილა. პირიქით აპელანტი მხარე აცხადებს, რომ სამომავლოდ აპირებს ადმინისტრაციული სარჩელის წარადგენას.

შესაბამისად, უტყუარად დადგენილია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ აპელანტები უკანონოდ ფლობენ 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. თ----- ა-----ისა და ნ--- ო-----კ-----ს** სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
- 2.** ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 27 სექტემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
- 3.** აპელანტების მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
- 4. თ----- ა-----ს** სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს შეცდომით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 110 (ასათი) ლარის ოდენობით (საგადახდო დავალება №1 , რეფერენსი-2357191639; გადახდის თარიღი- 03.12.2018; გადასახადის გადამხდელის დასახელება-თ----- ა-----ი, გადამხდელის ბანკი-სს „თიბისი ბანკი“, ბანკის კოდი- TBCBGE22 ; მიმღების დასახელება-ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიანი ანგარიში, ანგარიშის სახაზინო კოდი-300183150; მიმღების ბანკი-სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი-TRESGE22, გადახდის დანიშნულება- თ----- ა----- ის სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადების განხილვის საფასური).
- 5.**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.
- 6.**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