

საქმე № 010210018001788567

საქმე №2/ბ-1265-18წ.



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

21 იანვარი, 2019 წელი

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე- ნანა კალანდაძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები - მ----- კ-----ე, ი----- კ-----ე, თ----- კ-----ე, გ----- კ-----ე, მ---
--- ა-----, მ--- ა-----

მოწინააღმდეგე მხარე - მ----- ჯ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 11 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 02 თებერვალს ბ-----ის საქალაქო სასამართლოში სარჩელი აღძრა მ---
--- ჯ-----მა (შემდგომში მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე) მოპასუხე მ----- კ---
-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით.
(იხ.ს.ფ. 1-13). აღნიშნულის შემდგომ მოსარჩელის მიერ დაზუსტებულ იქნა
მოპასუხეთა წრე და 2017 წლის 19 მაისს დაზუსტებული სარჩელით
მოთხოვნილი იქნა მოპასუხეების -მ----- კ-----ის, ი----- კ-----ის, თ----- კ-----

ის, გ----- კ-----ის, მ----- ა-----სა და მ----- ა-----ს (შემდგომში მოპასუხეები, აპელანტები) უკანონო მფლობელობიდან მ----- ჯ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. ბ-----ი, ტ-----ს ქუჩა №-, ბინა №-- მიწის (უძრავი ქონების)საკადასტრო კოდი №0-----) გამოთხოვა და აღნიშნულის მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა. ამასთან მოთხოვნილ იქნა ასეთზე მიღებული სასამართლო გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა.(ს.ფ. 62-75)

2.1.სარჩელის საფუძვლები

2.1.1. მოსარჩელის განმარტებით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 25 ნოემბრის №A----- განკარგულების საფუძველზე შეიძინა, ხოლო აღნიშნულის საფუძველზე კი შემდეგ საკუთრებაში დაირეგისტრირა უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით №0----- მდებარე: ქ. ბ-----ი, ტ-----ს ქ.№--, ბინა №--.

2.1.2. მოსარჩელის მითითებით მოპასუხეები ცხოვრობენ მის საკუთრების უფლებას განკუთვნილ უძრავ ქონებაში და მიუხედავად მოთხოვნისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ მას, რითაც ეზღუდება ნივთით სარგებლობის უფლება და ირღვევა მისი საკუთრების უფლება.

2.2.მოპასუხის პოზიცია

2.2.1. მოპასუხეებმა -მ----- კ-----ემ, ი----- კ-----ემ, თ----- კ-----ემ, გ----- კ-----ემ, მ----- ა-----მ და მ----- ა-----მ წარმოადგინეს მარტივი შესაგებელი, **რომლითაც სარჩელი არ ცნეს, თუმცა ასეთი არ შეიცავს მითითებას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების გამომრიცხავ ან შემაფერხებელ გარემოებაზე.** სახელდობრ, მიუთითეს , რომ სადაო ბინა, რომელიც დატვირთული იყო იპოთეკით და იძულებითი აუქციონის გზით 80 000 (ოთხმოცი ათასი) ლარად შეძენილი იქნა მოსარჩელის მიერ, წარმოადგენს მათი ოჯახის ერთადერთი საცხოვრებელს, რადგან სხვა საცხოვრებელი სადგომი არ გააჩნიათ, ამასთან მიუთითეს იმაზე, რომ მოსარჩელის მიერ დასაბუთებული არ არის მათი ბინიდან გამოსახლების თაობაზე მისაღები გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღსრულების აუცილებლობა და გარდუვალობა.

2.3.გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 11 სექტემბრის გადაწყვეტილებით, მოსარჩელე მ----- ჯ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხეების-მ----- კ-----ის, ი----- კ-----ის, თ----- კ-----ის, გ----- კ-----ის, მ----- ა-----სა და მ----- ა-----ს მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდა. მოპასუხეების -მ----- კ-----ის, ი----- კ-----ის, თ----- კ-----ის

ის,გ----- კ-----ის,მ----- ა-----სა და მ--- ა-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა მ--- ჯ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება,მდებარე ქ.ბ-----ი,ტ-----ს ქუჩა N-, ბინა №--,მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0----- და დადგენილ იქნა აღნიშნული ფართის მოსარჩელე მ--- ჯ-----ისატვის თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარება. მოპასუხეებს - მ--- კ-----ეს,ი---- კ-----ეს,თ---- კ-----ეს,გ----- კალადაძეს,მ----- ა-----ს და მ--- ა-----ს სოლიდარულად დაეკისრათ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 120 (ასოცი) ლარის ოდენობით.

2.4.დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.4.1.საჯარო რეესტრის მონაცემებით მ--- ჯ-----ის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბ-----ი, ტ-----ს ქუჩა №-, ბინა №--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2016 წლის 05 დეკემბრიდან. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად კი მითითებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 25 ნოემბრის განკარგულება №A-----.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას :

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

2.4.2. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მიუხედავად იმისა, რომ ქ. ბ--- ---ი, ტ-----ს ქუჩა №-, ბინა №---ში, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0----- მდებარე უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2016 წლის 05 დეკემბრიდან, ამჟამად აღნიშნულ უძრავ ქონებას ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები და მიუხედავად მოსარჩელის მოთხოვნისა არ ათავისუფლებენ მას, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას :

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

2.5.გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე და 42-ე მუხლებზე, „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, 160-ე, 161-ე, 162-ე, 168-ე

მუხლებზე და განმარტა შემდეგი:

2.5.1. „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის“ მე-17 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად „ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად, ხოლო ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად“.

2.5.2. ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის № 1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით „ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში“.

2.5.3. სასამართლომ გადაწყვეტილების დასაბუთების მიზნით მოუხმო საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას და განმარტა, რომ საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღახავად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ აუცილებელია საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ასევე მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას „არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტით დადგენილ ფარგლებში“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის 2/1-370 გადაწყვეტილება).

2.5.4 სასამართლომ აპელირება გააკეთა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლზე და მიუთითა, რომ მოცემულ მუხლის იმპერატიული დანატქმის თანახმად „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“

2.5.5. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისად 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. ამასთან სასამართლოს მიერ განიმარტა, რომ აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები. კერძოდ არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს. ე.ი. კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად-არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

2.5.6. სასამართლომ აპელირება გააკეთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველ ნაწილზე და განმარტა, რომ მოხმობილი ნორმის თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. ამდენად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როდესაც შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის 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 და რომ მხოლოდ ამ სამივე პირობის ერთდროულად არსებობის შემთხვევაში შეიძლება მოპასუხისათვის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის დაკისრება. ამდენად, ვინდისაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

2.5.7. ზემოთ მოხმობილი ნორმა შეაჯერა რა საქმეში წარმოდგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან სასამართლომ დაასკვნა, რომ სადავო შემთხვევაში სამივე პირობა სახეზეა, სახელდობრ დადგენილია, რომ მოსარჩელე უძრავი ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხეები ფლობენ ამ უძრავ ნივთს ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე და მოსარჩელე არ არის შეზღუდული მოპასუხეების მხრიდან, რადგან ისინი არ წარმოადგენენ მართლზომიერ მფლობელთ.

2.5.8. სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება წარმოიშობა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ. უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ის, ვინც ამ ქონების მესაკუთრედაა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. 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 პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. ბ-----ი, ტ-----ს ქუჩა №--, ბინა №-- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0----- - რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრების უფლება და ეს ჩანაწერი 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 ითხოვს მოპასუხეების გამოსახლებას და ნივთის გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა კინდიკაციური ხასიათისა და არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მას აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხეებს ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი.

3.სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს მ----- კ-----ემ, ი----- კ-----ემ, თ----- კ-----ემ, გ----- კ-----ემ, მ----- ა-----მ და მ----- ა-----მ და მისი გაუქმება მოითხოვეს შესაგებელში აღნიშნული საფუძვლით, სახელდობრ მიუთითეს, რომ ბინა,რომელიც იძულებითი აუქციონის გზით 80 000 (ოთხმოცი ათასი) ლარად იქნა შეძენილი მოსარჩელის მიერ, საიდანაც მათ გამოსახლებას ითხოვს იგი, წარმოადგენს მათი ოჯახის ერთადერთ საცხოვრებელს, რადგან სხვა საცხოვრებელი სადგომი არ გააჩნიათ. **ამდენად, სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს მითითებას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების გამომრიცხავ ან შემაფერხებელ გარემოებაზე.**

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 ხელმოკრედ 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.

4.1.ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

პალატა სრულად იზიარებს წინამდებარე გადაწყვეტილების პუნქტებში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ 2.4.1.-2.4.2.პუნქტებში 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 სამ-----ლურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმები.

4.1.1.ფაქტობრივი დასაბუთება.

4.1.1.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად დგინდება, რომ მოსარჩელე მ----- ჯ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბ-----ი, ტ-----ს ქუჩა №-, ბინა №--, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2016 წლის 05 დეკემბრიდან. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად კი მითითებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 25 ნოემბრის განკარგულება №A-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს :

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

4.1.1.2. უძრავ ქონებას,მდებარე: ქ. ბ-----ი, ტ-----ს ქუჩა №-, ბინა №---ში, მიწის(უძრავიქონების) საკადასტრო კოდი №0----- ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას :

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)

4.1.1.3. საქმის მასალებით არ დასტურდება მოპასუხეთა მიერ სადავო უძრავი ქონების ფლობის მართლზომიერების ფაქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

-მხარეთა ახსნა-განმარტება

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების წესზე და აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამ-----ლწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის 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.

განსახილველ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის გადანაწილების შედეგად მოპასუხეს ეკისრებოდა, წარმოედგინა სასამართლოსათვის შესაბამისი მტკიცებულება, რითაც დადასტურდებოდა, რომ **ის არის უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელი და მის მიერ ქონების ფლობას აქვს სამართლებრივი საფუძველი. აღნიშნული სახის მტკიცებულება მოპასუხეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია. აპელანტები (მოპასუხეები) სააპელაციო საჩივარშიც, მსგავსად შესაგებლისა მიუთითებენ მხოლოდ იმაზე, რომ მათ არ გააჩნიათ საცხოვრებელი სახლი. ამდენად, მათ კვალიფიციური შედაკება არ განუხორციელებიათ.**

4.2.სამართლებრივი დასაბუთება

4.2. სადავო სამ-----ლურთიერთობა ეხება მესაკუთრის პრეტენზიას მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა (ვინდიკაციური სარჩელი) მესაკუთრის უფლების დაცვის აღიარებული საშუალებაა. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როდესაც შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ვინდიკაციური სარჩელის არსი საკუთრების აბსოლუტური ბუნებიდან მომდინარეობს, რაც გულისხმობს მესაკუთრის თავისუფლებას, ნებისმიერ დროს დაეუფლოს კუთვნილ ნივთს ან ისარგებლოს ამ ნივთით, მათ შორის, მოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. შესაბამისად განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს იმ საკითხის გარკვევა- შეფასება არსებობს თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის - მ----- ჯ-----ის ვინდიკაციური მოთხოვნის დაკმაყოფილების 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 ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომ მ----- ჯ-----ი წარმოადგენს უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რომელსაც ამჟამად არამართლზომიერად ფლობენ მოპასუხეები.

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.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკით დადგენილია, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის შემთხვევაში, მტკიცების საგანში შემავალი სამი ელემენტიდან (მოსარჩელის საკუთრების უფლების არსებობა ნივთზე; ამ ნივთის მოპასუხის მფლობელობაში ყოფნა; მოპასუხის მიერ ნივთის არამართლობიერი ფლობა) პირველი ორის დადასტურების ვალდებულება მოსარჩელეს ეკისრება, ხოლო მესამე ელემენტზე მას მითითების ვალდებულება გააჩნია. მოსარჩელემ საჯარო რეესტრის ამონაწერი წარადგინა, რომლითაც მისი საკუთრების უფლებაა გარანტირებული. რაც შეეხება მესამე ელემენტს - ნივთის ფლობას, მოპასუხის მტკიცების საგანში შედის მისი ფლობის ნამდვილი უფლების დადასტურება (მართლობიერი მფლობელი, მესაკუთრე). საპროცესო კანონმდებლობა ადგენს მხარის სრულ უფლებას, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის ფარგლებში (საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 და მე-4 მუხლები), თავისუფლად წარადგინოს მტკიცებულებები, რომლებიც, მისი შეფასებით, მისი პოზიციის მართებულობას ადასტურებენ. განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხის მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას წარმოადგენდა იმ გარემოების დადასტურება, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მას მართლობიერად ჰქონდა დაკავებული. მოპასუხეებს შესაგებლით სადავოდ არ გაუხდიათ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება. მოპასუხეები უთითებენ მხოლოდ რომ სხვა საცხოვრებელი მათ არ გააჩნიათ. სასამართლო მიუთითებს, რომ აღნიშნულ პრეტენზიას განსახილველი დავის ფარგლებში სამართლებრივი მნიშვნელობა ვერ მიენიჭება, რადგან იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრშია აღრიცხული, მოპასუხის მიერ სადავო ქონების ფლობას მართლობიერს ვერ განდის. სააპელაციო სასამართლო განმეორებით აღნიშნავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც საქმეში ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების სამივე საფუძველი სახეზეა და საჯარო რეესტრის უტყუარობის პრეზუმფცია კანონით დადგენილი წესით შედაკებული არ არის, მხარის მიერ წარდგენილი ამგვარი შესაგებელი კვალიფიციურ შედაკებად ვერ იქნება მიჩნეული.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად უტყუარად დადგენილია, რომ **უძრავი ქონება**, მდებარე: ქ. ბ-----ი, ტ-----ს ქუჩა №-, ბინა №---ში, საკადასტრო კოდით №0----- **-საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე მ----- ჯ-----ის სახელზე**. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. **მოცემული დავის სააპელაციო სასამართლოს მიერ განხილვის ეტაპზე, მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებული საჯარო რეესტრის ჩანაწერი გაუქმებული არ არის და ამ მიმართებით არც ადმინისტრაციული და არც სხვა სახის წარმოება, რაც საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობის პრეზუმფციას ეჭვქვეშ დააყენებდა, არ მიმდინარეობს, შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ მოქმედი უტყუარობის პრეზუმფცია შედავებული არ არის.**

მოპასუხეს წარდგენილ შესაგებელში სადავო ქონების ფლობის ფაქტი სადავოდ არ გაუხდია. **შესაბამისად მოსარჩელე გათავისუფლდა მტკიცების ტვირთისაგან. ამდენად, მოსარჩელის მიერ დადასტურებულ იქნა მის მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი გარემოებები.**

თავის მხრივ, აპელანტების მ----- კ-----ეს, ი----- კ-----ეს, თ----- კ-----ეს, გ----- კ-----ეს, მ----- ა-----სა და მ----- ა-----ს მიერ ვერ იქნა დადასტურებული მათი მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი გარემოების-უძრავი ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება. სახელდობრ, დადგენილია, რომ მოპასუხის მიერ მოსარჩელის საკუთრების უფლება შეცილებულ და სადავოდ გამხდარი არ არის, უძრავ ქონებას ვალდებულებით-სამართლებრივი შეზღუდვა არ გააჩნია.

შესაბამისად, სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს სადავო უძრავი ქონების მოსარჩელისადმი კუთვნილებისა და მოპასუხეების მხრიდან აღნიშნული ქონების მართლზომიერად ფლობის უფლების არქონის ფაქტს.

სააპელაციო სასამართლო ზემოხსენებულთან ერთად მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმარტოს, რომ კანონმდებლის ნებით, საკუთრების არსებითი შინაარსი მის ექსკლუზიურობაშია - გამორიცხოს ყველა ადამიანი სხვა პირის საკუთრებაში არსებული ქონებით სარგებლობისა და მისი განკარგვისაგან.

საკუთრების უფლების ექსკლუზიურობა პირს აძლევს ძალაუფლებას დაუპირისპირდეს სხვა ნებისმიერი პირის ჩარევას. საკუთრების უფლება თავისი სრული, ექსკლუზიური ხასიათის გამო განსაკუთრებული უფლებაა, თუმცა მის გამოყენებასაც ახლავს შეზღუდვები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესების უპირატესობა და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია. განსახილველ შემთხვევაში კი მოსარჩელის მხრიდან ადგილი არ აქვს უფლების ბოროტად გამოყენებას, რადგან პირის ქმედება ობიექტურად მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება შეფასდეს საკუთრების უფლების ბოროტად გამოყენებად, თუ მის ქმედებას სხვა მიზანი არ ჰქონდა, გარდა სხვა პირისათვის ზიანის მიყენებისა და მისი განხორციელება მესაკუთრის ინტერესში არ შედიოდა. ამდენად, უფლების ბოროტად გამოყენება ნიშნავს უფლებით ისეთ სარგებლობას, როდესაც უფლების გამოყენება მხოლოდ სხვა პირისათვის არის ზიანის მომტანი, ხოლო მესაკუთრის კანონიერი ინტერესებისათვის არ არის სარგებლის მომტანი, რაც განსახილველ შემთხვევაში სახეზე არაა, სახელდობრ მოცემულ შემთხვევაში უტყუარად დადგენილია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ აპელანტები უკანონოდ ფლობენ მოსარჩელის (მოწინააღმდეგე მხარის) უძრავ ქონებას, რადგან მხარეთა შორის არ არსებობს კანონშესაბამისი სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მესაკუთრე შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან (აპელანტებთან) მიმართებაში, ისინი არ წარმოადგენენ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირთ - მართლზომიერ მფლობელებს, შესაბამისად, არ არსებობს კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან.

ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მართებულად დაკმაყოფილდა სარჩელი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში არსებობდა ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობები. შესაბამისად, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს,

სასამართლო 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. მ----- კ-----ის, ი----- კ-----ის, თ----- კ-----ის, გ----- კ-----ის, მ----- ა-----
--სა და მ----- ა-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

3. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 11 სექტემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;

4. აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;

5. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-6 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

