



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

სა----- სახელით

საქმე №2/ზ-1050-18

25 დეკემბერი, 2018

წელი

ქ.

ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ლაურა მიქავა

საქმის განხილვი ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე)
წარმომადგენელი

- ემ----- შა-----
- ზუ---- წ-----ე

მოწინააღმდეგე
(მოსარჩელე)
წარმომადგენელი

მხარე

- სს „სა----- ბა---“
- გი----- ც-----

დავის საგანი

- უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული
გადაწყვეტილება

- ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018
წლის 14 აგვისტოს გადაწყვეტილება

1. აპელანტების მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება,
სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

- დაკმაყოფილდა სს „სა----- ბა---ს“ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე;
- გამოთხოვილი იქნა მოპასუხის ემ----- შ-----ის უკანონო სარგებლობიდან მოსარჩელე სს „სა----- ბა---ს“ სასარგებლოდ უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. ქ-----, დ.ა----- ქუჩა #81/გი----- ბ----- ქუჩა #2 ნაკვეთი #1, სართული #4-ში საკადასტრო კოდი: #0-0-0-2--0-5--);
- მოპასუხეს: ემ----- შა-----ს სს „სა----- ბა---ს“ სასარგებლოდ დაეკისრა მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 120 (ასოცი) ლარის გადახდა;
- მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსარულებლად მიქცევის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. ქ. ქ-----, დ.ა----- გამზ №81/გი----- ბ----- ქუჩა №1-ში მდებარე უძრავი ქონება - ს/კ 0-0-0-2--0-5-- სა----- ი----- სამინისტროს ა----- ე----- ბიუროს №-----0--/0-- განკარგულების საფუძველზე, 2014 წლის 13 თებერვლიდან საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სს სა----- ბა---ს სახელზე საკუთრების უფლებით;

2.2. სს „სა----- ბა---ს“ სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე ქ.ქ-----, დ.ა----- გამზ N81/გი----- ბ----- ქუჩა N1-ში, ფაქტობრივად ფლობს მოპასუხე ემ----- შა----- და იმყოფება მის უკანონო მფლობელობაში;

2.3. სასამართლომ მიუთითა სა----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე მუხლებზე და განმარტა, რომ 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. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ

შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით;

2.4. სასამართლომ მტკიცებულებათა არ არსებობის გამო, არ გაიზიარა მოპასუხის წარმომადგენლის მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ ემ----- მა----- არ ცხოვრობს სადავო ბინაში, სასამართლოს მითითებით, მოპასუხის მხრიდან აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება არ ყოფილა წარმოდგენილი;

2.5. სასამართლომ დაადგინა, რომ სს სა----- ბა---ს კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე ემ----- მა-----, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. სა----- კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში დარღვეულია სა----- ---- კონსტიტუციით დაცული საკუთრების უფლება;

2.7. სარჩელის განმხილველმა სასამართლომ მიუთითა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალზე და აღნიშნა, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში „მარქსი ბელგიის“ წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის დამატებით ოქმის პირველი მუხლი, არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, CASE OF MARCKX v. BELGIUM, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება; განაცხადი 6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი);

2.8. სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი კლინდება საჯარო რეესტრიდან;

2.9. სა----- სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 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;

2.10. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება;

2.11. 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;

2.12. სასამართლომ აღნიშნა, რომ 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;

2.13. სასამართლოს მითითებით, განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან თავისი 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;

2.14. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე სს „სა----- ბა---“

წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, სსკ-ის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები მიიჩნევა სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა, ასევე, დადგენილია, რომ მოპასუხე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელს;

2.11. სა----- სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას;

2.12. დადგენილი იქნა, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებდა თავის პოზიციას. მხარეთა შორის ასევე არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები;

2.13. სასამართლოს მითითებით, რადგანაც განხორციელებულია სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა ფაქტობრივი წინაპირობა, მოსარჩელეს უფლება აქვს, მფლობელობის შეწყვეტა და ნივთის მისთვის გადაცემა მოითხოვოს. გამომდინარე აღნიშნულიდან, სს სა----- ბა---ს სარჩელი სასამართლომ საფუძვლიანად მიიჩნია და დააკმაყოფილა;

2.14. რაც შეეხება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საკითხს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე.1“ პუნქტის თანახმად სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება: უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ. მოხმობილი ნორმის სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ ნორმა იმპერატიული ხასიათის დათქმას არ შეიცავს და იგი დამოკიდებულია სასამართლოს შესაძლებლობაზე გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ

აღსასრულებლად გადაცემის ნაწილში. სასამართლოს გადაწყვეტილების რამდენიმე ინსტანციაში გასაჩივრების შესაძლებლობა წარმოადგენს სამართლიანი სასამართლოს უფლების ფუნდამენტურ ქვაკუთხედს, ვინაიდან შეუძლებელია არსებობდეს დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს უფლება ისეთ საზოგადოებაში, სადაც ერთი ინსტანციის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება აუცილებელი წესით არ ექვემდებარება შემოწმებას ზემდგომი ინსტანციის სასამართლოების მიერ. აქედან გამომდინარეობს პრინციპი, რომ აღსრულებას ექვემდებარება მხოლოდ კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება ან/და გადაწყვეტილების ნაწილი, ანუ ისეთი გადაწყვეტილება, რომლის კანონიერება შემოწმებული იქნა რამდენიმე ინსტანციის სასამართლოს მიერ ან რომლის გასაჩივრებაზეც მხარეებმა უარი თქვეს კანონით დადგენილი წესით. გადაწყვეტილების რამდენიმე ინსტანციაში გასაჩივრების შესაძლებლობა ემსახურება კონკრეტულ მიზანს - მისი კანონიერება და დასაბუთებულობა გადამოწმებულ უნდა იქნას რამდენიმე სხვადასხვა ინსტანციისა და შესაბამისად, სხვადასხვა მოსამართლის მიერ, რათა წაგებული მხარე დარწმუნდეს გადაწყვეტილების სამართლიანობაში. შესაბამისად, იმისათვის, რათა უზრუნველყოფილი იყოს ეს პრინციპი და აღსასრულებლად მიექცეს ისეთი გადაწყვეტილება, რომელიც არ არის შემოწმებული რამდენიმე ინსტანციის მიერ, საჭიროა სახეზე იყოს თანაბარი ან მასზე მნიშვნელოვანი სიკეთე, როგორც არის გარკვეული სოციალური კლასის საჭიროება დაუყოვნებლივ აღსრულდეს გადაწყვეტილება;

2.15. განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს რწმენით არ არსებობს მოთხოვნილ ნაწილში გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით სასამართლომ საქმეზე არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები და შესაბამისად არასწორი გადაწყვეტილება მიიღო, კერძოდ არასწორად იქნა დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ერთ ერთი უმთავრესი ფაქტობრივი გარემოება, - სადავო უძრავი ქონების ფაქტობრივად ფლობა; როდესაც მოსარჩელე ითხოვს „უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვას“, სწორედ მისი დასამტკიცებელია, საკუთრების ობიექტის სხვა პირის (ანუ მოპასუხის) მფლობელობაში ყოფნის ფაქტი და მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგენილად ჩაითვლება სადაო ქონების

ფლობა, შესაძლებელი ხდება ფლობის ხარისხის (მართლზომიერია ფლობა, თუ არამართლზომიერი) დადგენა;

3.2. განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ სრულიად უსაფუძვლოდ, სადაო ქონების ფლობა/არ ფლობის მტკიცების ტვირთი გადააკისრა მოპასუხეს. სასამართლომ სრულად გაიზიარა მოსარჩელის ზეპირსიტყვიერი განმარტება იმის შესახებ, რომ: მოპასუხე ცხოვრობს სადაო ფართში. ამავდროულად, სასამართლომ არ გაითვალისწინა ისეთი ფაქტობრივი გარემოება, როგორიც არის მოსარჩელის მიერ მოპასუხისადმი საფოსტო გზავნილის ჩაბარების ადგილმდებარეობა - წ----- რ-ნი, სოფ მ-----, 3-ე ქ. №--;

3.3. სადაო ქონება, 2011 წლამდე, რეგისტრირებული იყო მოპასუხის საკუთრებად, თავისი სიძის თხოვნით, თუმცა ხსენებულ ფართში არც არასდროს უცხოვრია და არც ახლა ცხოვრობს. მიუხედავად აღნიშნულისა, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია მოპასუხის მხრიდან ქონების ფლობის ფაქტი;

3.4. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია და საერთოდ არ გაითვალისწინა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ისეთი გარემოება, როგორიც არის მოპასუხის რეალური საცხოვრებელი ადგილსამყოფელი, გადაწყვეტილებაში არ ასახა ის. მოპასუხე არ ფლობს და არ უცხოვრია სადაო ქონებაში, მოპასუხე ცხოვრობს წ----- რ-ნი, სოფ მ-----, 3-ე ქ. N----ში, რაც დასტურდება სს "სა----- ბა---"-ს მიერ წარმოდგენილი საფოსტო გზავნილის მოპასუხისადმი ჩაბარების დასტურით;

3.5. სასამართლო გადაწყვეტილებაში საერთაშორისო ნორმების, კონსტიტუციის მუხლებისა და სამოქალაქო სამართლის მუხლების მითითება არ ნიშნავს გადაწყვეტილების იურიდიულად დასაბუთებას. სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა ეფუძნებოდეს საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს და შეესაბამებოდეს ამავე კატეგორიის საქმეებზე დადგენილ სასამართლო პრაქტიკას, გადაწყვეტილება უნდა იყოს სრულ შესაბამისობაში სამოქალაქო კანონმდებლობასთან და არ არღვევდეს მხარეთა თანასწორობის და შეჯიბრითობის უმნიშვნელოვანეს პრინციპებს, სასამართლოს სწორად უნდა შეეფასებინა ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლიანად განესაზღვა მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის ხარისხი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების

დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილია, რომ ქ. ქ-----, დ. ა----- გამზ. №81, გი----- ბ----- ქ. №2, ნაკვეთი1-ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით 0-0-0-2--0-5-- წარმოადგენს სს „სა----- ბა---“-ს საკუთრებას (იხ. ს/ფ.: 17.18);

4.2. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებულია (უფლების დამდგენი საბუთი) - ა----- -- ე----- ბიუროს №-----0--/0-- განკარგულება (იხ. ს/ფ.: 17);

4.3. აპელანტი არც საჯარო რეესტრის ჩანაწერს და არც მისი წარმოშობის საფუძველს სასარჩელო წესით არ შედავებია მოსარჩელეს;

4.4. დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონების ყოფილი მესაკუთრე იყო მოპასუხე ემ----- შა----- (იხ. ს/ფ.: 15-16);

4.5. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მტკიცების ტვირთი უკანონო მფლობელობის არსებობის შესახებ აკისრია მოსარჩელეს, რომელმაც უნდა დაადასტუროს ის გარემოება, რომ თავის საკუთრებაზე ხორციელდება უკანონო მფლობელობა, მაგრამ კონკრეტულ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატა აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად საკმარის მტკიცებულებად თავად მოსარჩელე მხარეთა ახსნა-განმარტებას მიიჩნევს. მართალია ამავე ღირებულების მქონე მტკიცებულებით (ახსნა განმარტებით) მოპასუხე მხარემ უარყო იგივე ფაქტობრივი გარემოება და აღნიშნა, რომ მოპასუხე მხარის მხრიდან ქონებით სარგებლობა არ ხორციელდება, მაგრამ სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტებას ემატება სარჩელის სასამართლოში წარდგენის ტვირთი, რაც სასამართლოს აძლევს გონივრული ვარაუდის საფუძველს იმისას, რომ დაურღვეველი უფლების დასაცავად მოსარჩელე არ მიმართავდა სასამართლოს სარჩლით, არ გაწევდა დამატებით ხარჯებს, დროს, ენეგიას, არ გამოიყენებდა იურიდიულ მომსახურებას და ა.შ.

4.6. სა----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის

მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით;

4.7. სა----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

4.8. აღნიშნულ საპროცესო ნორმებზე დაყრდნობით სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ემ----- შა----- ფლობს სადავო უძრავ ქონებას, ამასთან მას სადავო ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.9. სა----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით;

4.10. პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სავსებით სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა დადგენილ ფაქტებს და მართებულად მიუთითა, რომ სა----- სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე, აპელანტი ვალდებული იყო დაებრუნებინათ მესაკუთრისათვის კუთვნილი ქონება;

4.11. პალატა არ იზიარებს აპელანტის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ ის არ ფლობს სადავო უძრავ ქონებას;

4.12. სა----- სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა;

4.13. დადგენილია, რომ სადავო ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია

მოსარჩელის საკუთრებად;

4.14. აპელანტი არც საჯარო რეესტრის ამ ჩანაწერს და არც მისი წარმოშობის საფუძველს სასარჩელო წესით არ შედავებია სს „სა----- ბანკს“;

4.15. იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეს/აპელანტს სასამართლოსათვის არ მიუთითებია კანონით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძველით სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის თაობაზე და ამ გარემოების დამადასტურებელ მტკიცებულებაზე, პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ აპელანტი არ წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელს და ამ ქონების დაკავების უფლება მას არ გააჩნია;

4.16. სა----- სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება;

4.17. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. ამასთან, მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები;

4.18. სა----- კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით

მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება;

4.19. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში;

4.20. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში RYSOVSKYY v. UKRAINE განმარტა, რომ როდესაც სასწოროზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, განსაკუთრებით, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად (RYSOVSKYY v. UKRAINE, 2012);

4.21. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში – მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება განაცხ. №6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

4.22. სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო იმეორებს, რომ „საკუთრების ცნებას დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით, დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია, საკუთრების უფლებისა ან ქონებრივი

ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, N42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII);

4.23. არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისთვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება;

4.24. სსკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, უნდა გამოიკვეთოს სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა წინაპირობა, რათა მოსარჩელეს უფლება ჰქონდეს, ნივთის მისთვის გადაცემა მოითხოვოს (*სუს №ას-1082-1039-2016, 2017 წლის 14 თებერვლის განჩინება; №ას-1043-1004-2016, 2016 წლის 12 დეკემბრის განჩინება; №ას-901-867-2016, 2016 წლის 9 დეკემბრის განჩინება; №ას-750-718-2016, 2016 წლის 13 ოქტომბრის განჩინება; №ას- 3-3-2016, 2016 წლის 9 მარტის განჩინება, №ას-1032-952-2017 2017 წლის 17 ოქტომბრის განჩინება, №ას-1375-1295-2017 2017 წლის 22 დეკემბრის განჩინება*);

4.25. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ყველა წინაპირობა;

4.26. ზემოთ აღნიშნულის გამო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის საფუძვლები არ არსებობს და იგი უცვლელი უნდა დარჩეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ემ----- შ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 14 აგვისტოს გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს სა----- უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) 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

ლაურა მიქავა