

საქმე № 010210018001464690
საქმე №2/ბ-529-18წ.



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

28 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ნანა კალანდაძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ა----- გ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - სს „ს-----ს ბანკი“

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს
2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება

აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2016 წლის 10 აგვისტოს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში სარჩელი აღძრა სს „ს-----ს ბანკმა“ (შემდგომში მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე) მოპასუხე ა----- (შემდგომში მოპასუხე, აპელანტი) გ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით.

2.1. სარჩელის საფუძვლები

2.1.1 საადსრულებო ბიუროს 2015 წლის 16 სექტემბრის №1----- განკარგულების საფუძველზე სს „ს-----ს ბანკმა“ აუქციონზე შეიძინა ქ. ქ-----ში, რ-----ს ქ. №1---ში მდებარე უძრავი ქონება, რომელიც სამ საკადასტრო ერთეულად არის რეგისტრირებული. შეძენილი ქონება 2015 წლის 12 და 16 ოქტომბერს აღირიცხა სააქციო საზოგადოება „ს-----ს ბანკის“ საკუთრებაში.

2.1.2. ზემოაღნიშნული ქონების შეძენის შემდეგ, მიუხედავად არაერთგზისი მოთხოვნისა, გაენთავისუფლებინა უკანონო მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონება, მოპასუხე ასეთს არ ათავისუფლებს, რითაც მოსარჩელეს, როგორც მესაკუთრეს, ხელი ეშლება საკუთრების ფლობასა და სარგებლობაში, სახელდობრ ვერ იყენებს მას დანიშნულებისამებრ და ამასთან ადგება ფინანსური ზარალიც.

2.2. მოპასუხის პოზიცია

2.2.1. მოპასუხე ა----- გ-----ემ წარადგინა მარტივი, არაკვალიფიციური შესაგებელი, **რომლითაც სარჩელი არ ცნო, თუმცა ასეთი არ შეიცავს მითითებას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების გამომრიცხავ ან შემაფერხებელ გარემოებაზე.** სახელდობრ, მიუთითა , რომ მისი მშობლიური სახლი დატვირთული იყო რა იპოთეკით, იგი გასხვისდა და 672 300 (ექვსასამოცდათორმეტი ათას სამასი)ლარად აუქციონის გზით შეიძინა მოსარჩელემ.

2.2.2. შესაგებლით მოპასუხე ა----- გ-----ემ წარმოადგინა მოსარჩელესთან დავის მორიგების გზით დასრულების მისთვის სასურველი პირობები (იხ.ს.ფ.87)

2.2.3. მესამე პირებმა დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე მოპასუხის მხარეზე ნ---- ქ-----ემ, გ----- გ-----ემ და გ----- გ-----ემ მხარი დაუჭირეს მოპასუხე ა----- გ-----ის შესაგებლით წარმოდგენილ პოზიციას. (ს.ფ. 85-92)

2.3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, მოსარჩელე სს „ს-----ს ბანკი“-ს სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხე ა----- გ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდა. მოპასუხე ა----- გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან, მისი გამოსახლების გზით, გამოთხოვილ იქნა სს „ს-----ს ბანკი“-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები, მდებარე ქ. ქ-----ი, რ-----ს ქ. №1--, საკადასტრო კოდებით: №2----- --; №2-----; №2----- და დადგენილ იქნა აღნიშნულის

გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში მესაკუთრე მოსარჩელე სს „ს-----
-----ს ბანკზე“ ჩაბარება.

2.4.დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.4.1. სააღსრულებო ბიუროს 2015 წლის 16 სექტემბრის №1-----
განკარგულების საფუძველზე, სს „ს-----ს ბანკმა“ აუქციონზე შეიძინა
ქ. ქ-----ში, რ-----ს ქ. №1---ში მდებარე №2-----; №2-----; №2-----
----- საკადასტრო კოდების მქონე უძრავი ქონებები.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სარჩელი, შესაგებელი)
- სააღსრულებო ბიუროს 2015 წლის 16 სექტემბრის №1-----
განკარგულება;
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;

2.4.2. მოსარჩელემ 2015 წლის 12 და 16 ოქტომბერს შეძენილი უძრავი
ქონებები საჯარო რეესტრში აღრიცხა თავის სახელზე საკუთრებაში
და მითითებული პერიოდიდან არის რეგისტრირებული მესაკუთრედ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სარჩელი, შესაგებელი)
- სააღსრულებო ბიუროს 2015 წლის 16 სექტემბრის №1-----
განკარგულება
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;

2.4.3. 2015 წლის 12 და 16 ოქტომბრამდე, ქ-----ში, რ-----ს ქ. №1---ში
მდებარე უძრავი ქონებები საკადასტრო კოდებით: №2-----; №2-----;
№2-----, რომლებიც სააღსრულებო ბიუროს 2015 წლის 16 სექტემბრის
№1----- განკარგულების საფუძველზე სს „ს-----ს ბანკმა“
აუქციონზე შეიძინა, წარმოადგენდა მოპასუხე ა----- გ-----ის
საკუთრებას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სარჩელი, შესაგებელი)
- სააღსრულებო ბიუროს 2015 წლის 16 სექტემბრის №1-----
განკარგულება;
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;

2.4.4. 2015 წლის 12 და 16 ოქტომბრის შემდეგაც, ანუ მას შემდეგ, რაც ქ. ქ--
-----ში, რ-----ს ქ. №1---ში მდებარე უძრავი ქონებები საკადასტრო
კოდებით: №2-----, №2-----, №2----- გახდა სს „ს-----ს ბანკის“
საკუთრება, ასეთი კვლავ დაკავებული აქვს წინარე მესაკუთრეს -
მოპასუხე ა----- გ-----ეს და მიუხედავად არაერთი მოთხოვნისა, არ
ათავისუფლებს მას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი)
- სააღსრულებო ბიუროს 2015 წლის 16 სექტემბრის №1----- განკარგულება;
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;

2.5. გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა ს-----ს 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, ს-----ს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 160-ე, 162-ე, 170-ე, 172-ე, 311-ე, 312-ე მუხლებზე.

2.5.1. სასამართლომ უპირველესად აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში დარღვეული იყო ს-----ს კონსტიტუციით დაცული საკუთრების უფლება, სახელდობრ ს-----ს 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 ს-----ს 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. სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით მიუთითა, რომ მოსარჩელის კუთვნილ ნივთს ამჟამად უკვე ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე. ნივთზე მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-ე-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს. სახელდობრ, სასამართლომ აღნიშნა, რომ ის ფაქტი, რომ მოპასუხე იყო სადავო ქონების მესაკუთრე, სანამ მოსარჩელე აუქციონზე შეიძენდა ქონებას, არ წარმოადგენს ქონების მართლზომიერად ფლობის საფუძველს, რადგან წაუყენა რა პრეტენზია მოსარჩელემ მოპასუხეს,

მოითხოვა მისგან ქონების გამოთხოვა, სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მოპასუხის მართლზომიერი მფლობელობა წყდება და თუ არ მოხდება ქონების გამონთავისუფლება და მესაკუთრეზე გადაცემა, უკვე მოპასუხე (ფაქტობრივი მფლობელი) მისი არამართლზომიერი მფლობელი ხდება.

2.5.9. სასამართლომ განმარტა რა ს-----ს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლი, რომლის თანახმადაც რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა, ასეთი შეაჯერა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან და აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----ი, რ-----ს ქ. № 1--ში, საკადასტრო კოდებით: №2-----, №2-----, №2----- რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრების უფლება და ეს ჩანაწერი გაუქმებული არ არის.

2.5.10. შესაბამისად ზემოთქმულისა, სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელე არის სადაო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც ითხოვს მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას, ხოლო მოპასუხეს არ გააჩნია ამ უძრავი ქონებების მართლზომიერად ფლობის უფლება და რომ შესაბამისად სახეზეა ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მოსარჩელეს აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხეს ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ა----- გ-----ემ და მისი გაუქმება მოითხოვა შემდეგზე აპელირებით:

3.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ გადაწყვეტილებაში აღნიშნა, თუმცა გადაწყვეტილების მიღებისას არ გაითვალისწინა, ის რომ მისი სახლი (მის: ქ. ქ-----ი, რ-----ს ქ. № 1--; საკ. კოდი - 2-----; 2-----; 2-----) იპოთეკით დატვირთული იყო მოწინააღმდეგე მხარის მიერ, რომელმაც იძულებით აუქციონზე 672 300 (ექვსასსამოცდათორმეტი ათას სამასი) ლარად თავდეკ შეიძინა აღნიშნული, ამასთან გათვალისწინებული არ იქნა ის გარემოება, რომ მას და მის ოჯახს სხვა საცხოვრებელი სახლი არ გააჩნია;

3.2. აპელანტის თვალსაზრისით, სასამართლომ გადაწყვეტილებაში არასწორად დაადგინა, რომ საცხოვრებელი სახლი უკანონოდ უკავია,

რადგან სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენს მისი წინაპრებიდან მემკვიდრეობით მიღებულ საცხოვრებელი სახლს, რომელშიც გაატარა მთელი თავისი ცხოვრება და ამჟამადც ცხოვრობს ოჯახის წევრებთან ერთად;

3.3. აპელაციის მტკიცებით, სასამართლოს არ დაუდგენია, თუ რაში გამოიხატა მოწინააღმდეგე მხარის ინტერესის შელახვა.

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.-2.4.4. პუნქტებში დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ასევე ამავე განჩინების 2.5.1-2.5.10 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 სამართალურთიერთობის 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 აპელანტ(მოპასუხე) **ა----- გ-----ეს** გააჩნია თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობს თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის - **სს „ს-----ს ბანკის“** ვინდიკაციური მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება.

4.3. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ უკანონოდ დაკავებული ფართის გამოთავისუფლებისა და გადაცემის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველს წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილი.

4.3. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა ყველა ის ფაქტობრივი წანამდღარი, რომელიც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელია. შესაბამისად სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა დავა 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 მოსარჩელე სააქციო საზოგადოება „ს-----ს ბანკი“, წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონებების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი რეესტრის ჩანაწერები მიიჩნევა სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ასევე დადგენილია, რომ მოპასუხე ა----- გ-----ე არის სადავო უძრავი ქონების მფლობელი.

4.5. 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.

4.6. 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 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 მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან და რომ ეს ნივთი იმყოფება მოპასუხეთა მფლობელობაში, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს კი წარმოადგენს მის მიერ სადავო ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის გადანაწილების შედეგად, მოპასუხეს ეკისრებოდა წარმოედგინა სასამართლოსათვის შესაბამისი მტკიცებულება, რითაც დადასტურდებოდა, რომ ის წარმოადგენს უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელს და მის მიერ ქონების ფლობას აქვს სამართლებრივი საფუძველი. აღნიშნული სახის მტკიცებულება კი მოპასუხეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია, ხოლო იმაზე მითითება, რომ სადავო ქონება წინაპრებისგან მემკვიდრეობის გზით აქვს მიღებული, წინარე პერიოდში წარმოადგენდა მის საკუთრებას და მისი ერთადერთი საცხოვრისია, ვერ მიიჩნევა იმგვარ შედავებად, რაც სადავო ქონებაზე მართლზომიერ მფლობელობას გაამართლებდა და გამორიცხავდა ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას, ხოლო რაც შეეხება აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში გადმოცემულ, მოსარჩელესთან დავის მორიგებით დასრულების მისთვის სასურველი პირობების გადმოცემასა და დავის მორიგებით დასრულების მზაობას, ასეთის თანხვდენილი განწყობა მოწინააღმდეგე მხარის მხრიდან სააპელაციო შესაგებელში არ გამოთქმულა. შესაბამისად სააპელაციო სასამართლო აპელანტის ამ პრეტენზიაზე ვერ იმსჯელებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება. თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში რადგან სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა ფაქტობრივი წინაპირობა, მოსარჩელე უფლებამოსილია მფლობელობის შეწყვეტა და

ნივთის მისთვის გადაცემა მოითხოვოს.

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, 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

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ა----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
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