



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

საქმე №2ბ/1279-18

**22 მაისი, 2018 წელი
თბილისი**

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

**თავმჯდომარე - ხათუნა არევაძე
მოსამართლეები: ეკატერინე ცისკარიძე
მერაბ გაბინაშვილი**

განხილვის ფორმა _ ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები - ი---- წ-----ი, რ----- წ-----ი, ა----- წ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - შპს „ნ---- კ-----ი“

**თავდაპირველი მოპასუხეები _ ნ---- ღ-----ძე, მა----- ღ-----ძე, გ----- ღ-----ძე, თ-----
ა ღ-----ძე**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება**

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

1. აპელანტების მოთხოვნა

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით შპს „ნ---- კ-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილებით, შპს „ნ--- კ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა.

ი--- წ-----ის, რ----- წ-----ის, თ---ა ღ-----ძის, ნ--- ღ-----ძის, მა---- ღ-----ძის, გ-----ი ღ-----ძისა და ა----- წ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას შპს „ნ--- კ-----ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე, ქალაქი თბილისი, ქ-----, N- ს-----, შ----- საკადასტრო კოდი: N----- ასევე, უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქ-----, N-, ს-----, საკადასტრო კოდი N----- და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე შპს „ნ--- კ-----ს“.

მოპასუხეებს ი--- წ-----ს, რ----- წ-----ს, თ---ა ღ-----ძეს, ნ--- ღ-----ძეს, მა----ი ღ-----ძეს, გ-----ი ღ-----ძესა და ა----- წ-----ს მოსარჩელე შპს „ნ--- კ-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ 240 ლარის გადახდა სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

შპს „ნ--- კ-----ის“ შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღასრულებლად გადაცემის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქ-----, N- ს-----, შ----- საკადასტრო კოდი: N----- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია შპს „ნ--- კ-----ი“.

უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო აღსრულების ეროვნული ბიურო თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2----- განკარგულება N-----.

ასევე, საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: მდებარე, ქალაქი თბილისი, ქ-----, N-, ს-----, საკადასტრო კოდი N----- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია შპს „ნ--- კ-----ი“. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო აღსრულების ეროვნული ბიურო თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2----- განკარგულება N-----.

2.2. დადგენილია, რომ უძრავ ქონებას, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ს-----

-----, N- ს-----, შ----- საკადასტრო კოდი: N-----, ასევე, უძრავი ქონებას, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქ-----, N-, ს-----, საკადასტრო კოდი N-----, ფლობენ მოპასუხეები.

სამართლებრივი შეფასება

2.3. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვით, 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.

2.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

2.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

2.6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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 მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

საქმეში წარდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქ-----, N- ს-----, შ----- საკადასტრო კოდი: N----- ასევე, უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქ-----, N-, ს----- საკადასტრო კოდი N----- მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „ნ--- კ-----“.

მოპასუხეებს არ წარუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ მართლზომიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ შპს „ნ--- კ-----ის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო, მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქ-----, N- ს-----, შ----- საკადასტრო კოდი: N----- ასევე, უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქ-----, N-, ს-----, საკადასტრო კოდი N----- და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში უნდა გადასცემოდა მესაკუთრეს.

2.8. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე1“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

2.9. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით,

გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნას იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამოწვევებს უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიეცემა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე, რაც დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს.

სამოქალაქო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიმართვა, ხოლო "ზ" ქვეპუნქტით გაფართოებულია ამ გარემოებათა წრე და სასამართლოს ენიჭება უფლებამოსილება, მხარის თხოვნის საფუძველზე დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიაქციოს ნებისმიერი სხვა გადაწყვეტილება განსაკუთრებული გარემოებების არსებობისას. ასეთ შემთხვევაში, შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული და, როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

2.10. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.

სასამართლოს შეფასებით, განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მიუთითებს მხოლოდ საპროცესო ნორმაზე, რომელშიც აღნიშნულია სასამართლოს უფლებამოსილებაზე, რომ სასამართლოს შეუძლია დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება, მაგრამ მოსარჩელე არ ასაბუთებს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებების არარსებობას.

მითითებულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ შუამდგომლობა

უსაფუძვლო იყო და არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტების განცხადებით, არასწორია თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ გამოტანილ გადაწყვეტილებაში მითითება იმის თაობაზე, რომ მოპასუხეები მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას ფლობენ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

აპელანტების განმარტებით, მიუხედავად იმისა, რომ საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ რეგისტრირებული შპს „ნ---- კ-----ი“, ეს არ ადასტურებს მისი მხრიდან ოდესმე სადაო უძრავი ქონების ფლობას, ან მის რაიმე შემხებლობას ამ ქონებასთან.

აპელანტები აღნიშნავენ, რომ მოსარჩელე წარმოადგენდა კ-----ორს, ხოლო მოპასუხეები იყვნენ მსესხებლებს; შესაბამისად, მათ შორის არსებობდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. აპელანტები მიუთითებენ, რომ ქვეყანაში შექმნილი უმძიმესი ეკონომიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, მათ ვერ შეძლეს სასესხო ვალდებულების შესრულება და აქედან გამომდინარე, მოსარჩელე შპს „ნ---- კ-----ი“ გახდა ბინის მესაკუთრე; ამასთან, დასახელებული უძრავი ნივთი იმაზე მეტი ღირებულებისაა, ვიდრე სასესხო ურთიერთობით იყო განსაზღვრული.

აპელანტების განმარტებით, სადავო უძრავ ქონებაში ცხოვრობენ მცირეწლოვან შვილებთან ერთად, მათ არ გააჩნიათ სხვა საცხოვრებელი ფართი და დგანან საფრთხის ქვეშ, რომ შესაძლოა არასრულწლოვან შვილებთან ერთად დარჩნენ უბინაოდ.

აპელანტები მიუთითებენ, რომ სასამართლომ არ გაითვალისწინა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლი;

მათი მისამართით მოსარჩელეს არ განუხორციელებია არც გაფრთხილება და არც მოთხოვნა ბინის დაცლის თაობაზე, აღნიშნულის დამამტკიცებელი მტკიცებულება საქმეში წარდგენილი არ არის.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით

შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. საქმეში არსებული მასალების საფუძველზე დადგენილია შემდეგი გარემოებები:

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა სრულად იზიარებს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებს და მათ სამართლებრივ შეფასებას;

სამოქალაქო საქმეთა პალატა განმარტავს, რომ სადავო გარემოებების მტკიცებათა დასაბუთება შეჯიბრებითობის პრინციპის ერთი-ერთი გამოვლინებაა (სსს კოდექსის მე-4, 103-ე მუხლები), რომელიც სასამართლოს შინაგანი რწმენის საფუძველი ხდება (სსს კოდექსის 105-ე მუხლი). თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს (სსს კოდექსის 102-ე მუხლი); ამავე დროს დასაბუთებულ მტკიცებულებათა მეშვეობით ოპონირება ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში დავის საგნის და შესაფასებელი გარემოებების გამო მხარეთა შორის მტკიცების განსხვავებული მოცულობის ტვირთით შეიძლება გადანაწილდეს.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით აღიარებულია, რომ საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

იმ შემთხვევაში, როდესაც კანონიერი მესაკუთრის უფლებები – თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს ან განკარგავდეს ქონებას, უსაფუძვლოდაა შეზღუდული, ამ უკანასკნელს შეუძლია მოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა უფლების დაცვის ვინდიკაციური სარჩელის გზით, რაც გაწერილია სამოქალაქო კოდექსის 172.1 -ე მუხლით; კერძოდ, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული ნორმის დისპოზიციიდან გამომდინარე, ვინდიკაციური სარჩელის გამო დავის გადაწყვეტა ეფუძნება შემდეგი პირობების დადგენა-შეფასებას: სადავო ნივთის მიმართ საკუთრების უფლების უპირატესი კუთვნილების ფაქტს ან სადავო ნივთის მიმართ საკუთრების უფლების კუთვნილების ფაქტს და ამ უფლების მართლზომიერი მფლობელობით შეზღუდვის ლეგიტიმაციის დადასტურებას.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც ზემოთ აღინიშნა, საკითხის გადაწყვეტა ეფუძნება მოპასუხეთა ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული სადავო უძრავი ნივთის საკუთრების უფლების რეჟიმის უპირატესი მდგომარეობის გამოვლენას - ანუ ნივთისა და მასზე იურიდიული ლეგიტიმაციის ნამდვილი კავშირის დადგენას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 170.1-ე მუხლის 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. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოსარჩელე შპს „ნ---- კ-----ს“, მის მიერ აღძრული ვინდიკაციური სარჩელის გამართლებისათვის, ეკისრებოდა ვალდებულება ნივთზე საკუთრების უფლების დადასტურებისათვის.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების

მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქ-----, N- ს-----, შ-----
საკადასტრო კოდი: N----- **მესაკუთრედ რეგისტრირებულია შპს „ნ--- კ-----ი“.** უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო აღსრულების ეროვნული ბიურო თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2----- განკარგულება N-----.

ასევე, საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: მდებარე, ქალაქი თბილისი, ქ-----, N-, ს-----, **საკადასტრო კოდი N----- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია შპს „ნ--- კ-----ი“.** უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო აღსრულების ეროვნული ბიურო თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2----- განკარგულება N-----.

4.2. ამრიგად, ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით, კერძოდ, იმ გარემოებებიდან გამომდინარე, რომ მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებას მოპასუხეები ფლობენ არაკანონიერად, მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში, მოპასუხე მხარეს არ წარუდგენია რაიმე სახის მტკიცებულება, რომელიც დაამტკიცებდა საჯარო რეესტრის იმ ჩანაწერის უზუსტობას, რომლითაც სადავო ნივთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული, არ არსებობს კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის, შესაბამისად, **მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.**

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

4.3 იმისათვის, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვის მიზნით აპელანტი მხარე შეეწინაღმდეგოს მესაკუთრეს ნივთის თავისუფლად ფლობაში, სარგებლობაში და განკარგვაში, უნდა გააჩნდეს ნივთზე მართლზომიერი მფლობელობის იურიდიული საფუძველი.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტებმა ვერ უზრუნველყეს მათზე განაწილებული მტკიცების ვალდებულების შესრულება, სააპელაციო საჩივარში ვერ მიუთითეს გარემოებებზე, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ აპელანტებს გააჩნიათ აღნიშნული სადავო ქონების ფლობის უფლება.

სამოქალაქო საქმეთა პალატა განმარტავს, რომ მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას, თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი. ამასთან, არა მარტო მოსარჩელეა ვალდებული ამტკიცოს სარჩელში მოყვანილი გარემოებები, არამედ მოპასუხეც ვალდებულია დაამტკიცოს მის მიერ შესაგებელში მოყვანილი ფაქტები.

ამავე დროს, დასაბუთებულ მტკიცებულებათა მეშვეობით ოპონირება ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში დავის საგნის და შესაფასებელი გარემოებების გამო მხარეთა შორის მტკიცების განსხვავებული მოცულობის ტვირთით შეიძლება გადანაწილდეს.

განსახილველ შემთხვევაში, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის უსაფუძვლობა მოწინააღმდეგე მხარის, როგორც გამოსასახლებელ ქონებაზე მესაკუთრის მოთხოვნის საპირწონედ, აპელანტმა მხარემ უნდა ამტკიცოს. ის მტკიცებულება, რითაც დადასტურდებოდა გარემოება იმის თაობაზე, რომ აპელანტები არიან სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელები და მათ მიერ ქონების ფლობას აქვს სამართლებრივი საფუძველი, მხარეს სასამართლოსათვის არ წარუდგენია.

4.4 ყოველივე ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრის პრეტენზიები პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერებას და საფუძვლიანობას დასაბუთებულ წინააღმდეგობას ვერ უწევს, შესაბამისად, არ არსებობს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე

განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი 160 ლარის ოდენობით, წინასწარ იქნა გადახდილი, თუმცა, ვინაიდან სააპელაციო სასამართლოს განჩინებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება უცვლელად იქნა დატოვებული, არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ი---- წ-----ის, რ----- წ-----ისა და ა----- წ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:
არევაძე /

/ხათუნა

მოსამართლეები:

/მერაბ

გაბინაშვილი/

ცისკარიძე/

/ეკატერინე