



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2/ზ-101-19

19 აპრილი, 2019

წელი

ქ. ქ-----

ქ-----ს სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ლაურა მიქავა

საქმის განხილვის
ფორმა

- ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე)

- ლე---- ნ-----

მოწინააღმდეგე
(მოსარჩელე)

მხარე

- სს ,-----

დავის საგანი

- უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის
გამოთხოვა

გასაჩივრებული
გადაწყვეტილება

- ქ-----ს საქალაქო სასამართლოს 2018
წლის 11 დეკემბრის
გადაწყვეტილება

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

- დაკმაყოფილდა სს „თ-----ს სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის

გამოთხოვის თაობაზე.

- გამოთხოვილი იქნა მოპასუხის ლე--- ნ----- (პ/ნ ნ-----) უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელე სს „თ-----ს“ სასარგებლოდ უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ-----, ქუჩა ზ. ა----- №--, საკადასტრო კოდით 0-0-0-20- და მოსარჩელე სს „თ-----“ აღნიშნული უძრავი ქონება გადაეცა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

- მოპასუხე ლე--- ნ-----ს (პ/ნ ნ-----) სს „თ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისრა მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 120 (ასოცი) ლარის გადახდა;

- მოსარჩელის მოთხოვნა, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ, არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. სს „ბ-----“ სამართალმემკვიდრეა სს „თ-----“.

2.2. ი.მ. ლე--- ნ-----მ საერთაშორისო სადაზღვევო კომპანია ი---- L--- დააზღვია ავტობუსი მერსედეს - ბენც 0-0-. სადაზღვევო თანხა განისაზღვრა 50.000 აშშ დოლარით.

2.3. ი.მ. ლე--- ნ-----მ 2014 წლის 289 თებერვალს ბ-----დან სესხის სახით მიიღო 75.000 აშშ დოლარი.

2.4. ლე--- ნ-----მ სს ბა--- „რე-----“ -ს ანგარიშზე (უძრავი ქონების გასაყიდად ჩარიცხული თანხებისათვის) შეიტანა 4000 (ოთხი ათასი) ლარი.

2.5. დადგენილია, რომ 2016 წლის 13 აპრილის ამონაწე---თ საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონება მდებარე, ქ. ქ-----, ქ. ზ. ა----- (ყოფ. კოსმონავტები) №-- საკადასტრო კოდი N0-0-0-20-, წარმოადგენს სს „ბ-----“ საკუთრებას.

2.6. მოსარჩელის განმარტებით, უძრავი ქონებაზე მდებარე, ქ. ქ-----, ქ. ზ. ა----- (ყოფ. კოსმონავტები) №-- საკადასტრო კოდი N0-0-0-20-, მოპასუხე ლე--- ნ----- ახორციელებს უკანონო მფლობელობას. მოპასუხე ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მითითებულ უძრავ ქონებას და ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მას.

2.7. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოპასუხესთან წლებია თანამშრომლობდა და კეთილსინდისიერად ფარავდა დავალიანებას. 2011 წელს ბანკმა „რე-----მ“ (სამართალმემკვიდრე სს „თ-----“) იპოთეკით დატვირთა სხვა უძრავ ქონებასთან ერთად მოპასუხის შვილის ლე--- ნ----- „მერსედეს ბენცის“ ფირმის ავტობუსი. ბა---ს დაჟინებული მოთხოვნით გაფორმდა ბა---სთვის მისაღებ სადაზღვევო კომპანია „ი-----“ ხელშეკრულება ავტოსატრანსპორტო საშუალების დაზღვევის შესახებ. მოპასუხემ ბა---

პირადად წარუდგინა ყველა დოკუმენტაცია, რაც საჭირო იყო დაზღვევისთვის, მათ შორის იმ ქვეყნების სია, სადაც უნდა გაევრცელებინათ სადაზღვევო არეალი. ბა---სა და სადაზღვევო კომპანიის ერთობლივი შეცდომის გამო, კერძოდ მათ სადაზღვევო არეალში არ მიუთითეს და არ შეიყვანეს სომხეთის ტე---ტორია, სადაც მოპასუხეს ხშირად უწევდა გადაადგილება და შესაბამისად გააჩნდა დოკუმენტაცია. სწორედ სომხეთის ტე---ტორიაზე მოპასუხის შვილს მოუხდა ავტოსატრანსპორტო შემთხვევა, სადაზღვევო კომპანიის მიერ არ მოხდა ზიანის ანაზღაურება მოპასუხეთა მიმართ ყოველგვარი კანონიერების დარღვევით. მოპასუხის აზრით შეცდომაზე პასუხისმგებელია, როგორც სადაზღვევო კომპანია „ი-----“, ასევე ბა--- „რე-----“ (სამართალმემკვიდრე სს „თ-----“). რაც შეეხება მოპასუხის შვილს მის მიმართ არსებობს ბრალის გამომრიცხავი გარემოება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილის თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ--- 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.

2.9. საქართველოს სამოქალაქო 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.

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

2.13. განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ჩანაწერს მოსარჩელის მესაკუთრედ რეგისტრაციის შესახებ, საფუძვლად უდევს 2013 წლის 17 მაისის №1----- განკარგულება აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილების მიღების შესახებ, რის საფუძველზეც საჯარო რეესტრის ამონაწერში დარეგისტრირდა, როგორც ერთპიროვნული მესაკუთრე. საჯარო რეესტრის აღნიშნული ჩანაწერ--- ძალაშია და არ დამდგარა მისი ბათილობის საკითხი, შესაბამისად უსაფუძვლოა მოპასუხის მოსაზრება სარჩელის უსაფუძვლობის თაობაზე.

2.14. ამდენად, მოსარჩელე სს „თ-----“ არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერ--- საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ლე--- ნ-----მ

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად, რომ ის ნამდვილად კანონიერად ფლობს მის საცხოვრებელ სახლს, მდებარე ქ.ქუთაისში, ანჯაფარიძის ქ.№9-ში, მას უკვე დაწყებული აქვს მისი საცხოვრებელი ბინის გამოსყიდვა და ს.ს "რე----- ბა---სთვის" გადახდილი აქვს 4000 აშშ დოლარი. შემდგომში სს "რე----- ბა---ს" სამართალმემკვიდრე გახდა სს "თი---- ბა---", რომელთანაც მიმდინარეობს მოლაპარაკება მისი კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის გამოსყიდვასთან დაკავშირებით. ხელის შემშლელი გახდა ქვეყანაში მიმდინარე მოვლენები, რაც უკავშირდებოდა სახელმწიფოს მხრიდან, მათ შორის სს „თი---- ბა---ს“ მხრიდან ადამიანებზე დახმარების გაწევას ვალის ჩამოწერასთან დაკავშირებით.

3.2. სასამართლომ არ გაითვალისწინა, რომ იგი წლებია კეთილსინდიერად ფარავდა დავალიებას. 2011 წელს „ბანკმა რე-----მ“ (სამართალმემკვიდრე

ს.ს "თი---- ბა---) იპოთეკით დატვირთა სხვა უძრავ ქონებასთან ერთად მისი შვილის ლე--- ნ----- „მერსედეს ბენცის“ ფირმის ავტობუსი. ბა---ს დაჟინებული მოთხოვნით გაფორმდა ბა---სთვის მისაღებ სადაზღვევო კომპანია "ი-----" ხელშეკრულება ავტოსატრანსპორტო საშუალების დაზღვევის შესახებ. ბა--- წარუდგინეს ყველა დოკუმენტი, რაც საჭირო იყო დაზღვევისთვის, მათ შორის იმ ქვეყნების სია, სადაც უნდა გაევრცელებინათ სადაზღვევო არეალი. ბა---სა და სადაზღვევო კომპანიის ერთობლივი შეცდომის გამო, კერძოდ, მათ სადაზღვევო არეალში არ მიუთითეს და არ შეიყვანეს სომხეთის ტე---ტორია, სადაც ხშირად უწევდა გადაადგილება. სწორედ სომხეთის ტე---ტორიაზე მის შვილს მოუხდა ავტოსატრანსპორტო შემთხვევა, რის გამოც სადაზღვევო კომპანიის მიერ არ მოხდა ზიანის ანაზღაურება. აღნიშნულ შეცდომაზე პასუხისმგებელია როგორც სადაზღვევო კომპანია "ი-----", ასევე "ბა--- რე-----"(სამართლამემკვიდრე ს.ს "თი---- ბა---).

3.3. სწორედ სადაზღვევო კომპანია "ი-----" და ს.ს "ბა--- რე-----" უკანონო ქმედებას მოყვა მისი კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის რეალიზაცია, სადაც ცხოვრობს 8 სულიან ოჯახთან, მათ შორის მცირეწლოვან შვილიშვილებთან ერთად.

3.4. სასამართლომ არასწორად გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილია, რომ ქ. ქ-----, ქუჩა ზ. ა----- № 9--ში მდებარე უძრავი ნივთი, საკადასტრო კოდით 0-0-0-20- ეკუთვის სს „ბ-----“ (იხ. ს/ფ 15-16);

4.2. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებულია განკარგულება აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილების მიღების შესახებ №1----- (იხ. ს/ფ 15-16);

4.3. აპელანტები არც საჯარო რეესტრის ჩანაწერს და არც მისი წარმოშობის საფუძველს სასარჩელო წესით არ შედავებიან მოსარჩელეს;

4.4. ლე--- ნ-----ს სადავო ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია;

4.5. დადგენილია, რომ სს „ბ-----“ სამართალმემკვიდრეა სს „-----“ (იხ. ს/ფ 83-84).

სამართლებრივი დასაბუთება

4.6. საქართველოს 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;

4.7. პალატას მიაჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ სავსებით სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა დადგენილ ფაქტებს და მართებულად მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე, აპელანტი ვალდებული იყო დაებრუნებინა მესაკუთრისათვის კუთვნილი ქონება;

4.8. სააპელაციო საჩივარში მითითებული პრეტენზიებიდან სააპელაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს მხოლოდ იმ პრეტენზიებზე, რომლებიც მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანია. ამასთან, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად;

4.9. მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლებრივი--- მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ;

4.10. 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 სასწორზე 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);

4.11. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში - მარქსი ბელგიის წინაღმდეგ 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);

4.12. 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;

4.13. 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 „კანონიუ--- მოლოდინი“ (იხ. იონე---ლდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 200--XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, N42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII);

4.14. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

4.15. პალატა აღნიშნავს, რომ სსკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიე--- 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;

4.16. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება;

4.17. შესაბამისად, 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;

4.18. 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-1082-10-9-2016, 2017 წლის 14 თებერვლის განჩინება; №ას-10-3-100--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-10-2-952-2017 2017 წლის 17 ოქტომბრის განჩინება, №ას-1375-1295-2017 2017 წლის 22 დეკემბრის განჩინება);

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

4.20. პალატა არ იზიარებს აპელანტის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ მას სადავო ქონების ფლობის უფლება აქვს, რადგან აღნიშნულის დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულება გარდა ახსნა-განმარტებისა წარმოდგენილი არ არის;

4.21. საქართველოს 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;

4.22. დადგენილია, რომ სადავო ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებად. აპელანტი არც საჯარო რეესტრის ამ ჩანაწერს და არც მისი წარმოშობის საფუძველს სასარჩელო წესით არ შედავებია სს ,-----

4.23. პალატა მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ვალდებულება მხარეებს აკისრიათ, რომლებიც თავიანთ სამართლებრივ მოთხოვნას აღნიშნულ გარემოებებს აფუძნებენ;

4.24. იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეს/აპელანტს სასამართლოსათვის არ მიუთითებია კანონით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით სადავო

უძრავი ქონების მართლზომიერ--- 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;

4.25. 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 მოპასუხესთან მიმართებით. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერ--- საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები;

4.26. მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არ დგინდება აპელანტის მიერ უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას;

4.27. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები - (ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება), საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო;

4.28. ზემოთ აღნიშნულის გატვალისწინებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის საფუძველები 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. ლე--- ნ----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს ქ-----ს საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 11 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქ-----ს 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 ქ-----ს 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