



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

24 ივნისი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - თამარ სვანიძე

აპელანტი - ნ----- კ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - სს „ვ-----“

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - სენაკის რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 10 ივლისს სენაკის რაიონულ სასამართლოში სარჩელი აღძრა სს „ვ-----მ“ (შემდგომში მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე) მოპასუხე (შემდგომში მოპასუხე, აპელანტი) ნ----- კ-----ს მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით. (იხ.ს.ფ. 1-11).

2.1. სარჩელის საფუძვლები

2.1.1. მოსარჩელის განმარტებით, სს „ვ-----“-ს საკუთრებაში ირიცხება ქ. ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება, რომლის საკადასტრო კოდია 4-----. აღნიშნულ უძრავ ქონებას, უკანონოდ, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, ფლობს მოპასუხე ნ----- კ-----, რის გამოც მოსარჩელეს არ ეძლევა თავისი კუთვნილი ქონებით თავისუფლად სარგებლობის საშუალება.

მესაკუთრის გარდა ნივთის ფლობის შესაძლებლობა შეიძლება ქონდეს სხვა პირს გარიგების ან სხვა კანონისმიერი წინაპირობის არსებობისას, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს. ბანკმა ეს ქონება შეიძინა აუქციონზე, რადგან ნ----- კ-----ს მანამდე სესხის უზრუნველსაყოფად მოსარჩელე ბანკის სასარგებლოდ ქონდა იპოთეკით დატვირთული. მოპასუხემ სესხი ვერ დაფარა, აღსრულების ბიურომ სახლი გაიტანა აუქციონზე და იგი მოსარჩელე ბანკმა შეიძინა და გახდა მესაკუთრე. ნ----- - კ-----ს კი დღემდე აქვს ამ სახლში ნივთები და არ ათავისუფლებს მას. ბანკმა როგორც ზეპირად ისე წერილობით განუცხადა მოპასუხეს უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ, მაგრამ უშედეგოდ. შესაბამისად მიმართა სასამართლოს მისი მესაკუთრის უფლების დასაცავად.

2.2. მოპასუხის პოზიცია

2.2.1. მოპასუხე ნ----- კ-----მ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მისთვის უცნობია თუ როდის ჩატარდა აუქციონი რადგან არავის უცნობებია აღნიშნულის შესახებ, აუქციონი ჩატარეს მალულად, ასევე უცნობია როდიდან გადავიდა ბანკის საკუთრებაში მისი სახლი. მას სხვა საცხოვრებელი ფართი არ გააჩნია და რჩება ღია ცის ქვეშ. (იხ. შესაგებელი ს.ფ. 27-34).

2.3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილებით:

1. დაკმაყოფილდა მოსარჩელე სს „ვ-----“-ს მოთხოვნა მოპასუხე ნ----- კ-----ს მიმართ, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.

2. გამოთხოვილ იქნა მოპასუხე ნ----- კ-----ს (პ/ნ 3-----) უკანონო მფლობელობიდან ქ. ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით - 4----- და მოსარჩელე სს „ვ-----“-ს გადაეცა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

3. დაეკისრა მოპასუხე ნ----- კ-----ს მოსარჩელის სს „ვ-----“ ს სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის

სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის - 120 (ასოცი) ლარის გადახდა.

2.4.დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.4.1. 2016 წლის 05 აპრილიდან მოსარჩელე სს „ვ-----“-ს საკუთრებაში აღრიცხულია ქ. ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება, რომლის საკადასტრო კოდია 4-----. უძრავი ქონების სს „ვ-----“-ს სახელზე რეგისტრაციის საფუძველი გახდა აღსრულების ეროვნული ბიუროს სამეგრელო ზემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 30 მარტის განკარგულება.

2.4.2. ქ. ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება, რომლის საკადასტრო კოდია 4-----. ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დაკავებული აქვს მოპასუხე ნ----- კ-----ს. მოპასუხე მიუხედავად მოსარჩელის მოთხოვნისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს სს „ვ-----“-ს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას.

2.4.3. ს-----ში მდებარე უძრავი ქონების მფლობელს-სს „ვ-----“-ს არა აქვს ნივთის ფლობის საშუალება, რომლის საფუძველია ნ----- კ-----ს მიერ 4-----. საკადასტრო კოდის უძრავი ქონების უკანონოდ, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, ფლობის ფაქტი.

2.5.გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციაზე, ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციაზე, საქართველოს კონსტიტუციით, ასევე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე, 170-ე, 172-ე, 311-ე და 312-ე მუხლებზე და განმარტა შემდეგი:

2.5.1. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა 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. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება

მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

მოსარჩელის კუთვნილ ნივთს ამჟამად, 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 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

უძრავი ქონებაზე საკუთრების უფლება წარმოიშობა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ. უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ის, ვინც ამ ქონების მესაკუთრედაა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში.

მოცემულ შემთხვევაში, ქ. ს-----ში მდებარე (ს/კ4-----) უძრავ ქონებაზე 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 მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისაა და არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მას აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხეს ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტადა თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი. შესაბამისად, სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.5.2. სასამართლომ ასევე სსკ 268-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის "ზ" ქვეპუნქტის თანახმად მიიჩნია, რომ არ არსებობდა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების ობიექტური და სუბიექტური წინაპირობები, რის გამოც ამ ნაწილში მოსარჩელის შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ნ----- კ-----მ და მისი გაუქმება მოითხოვა. სახელდობრ, აპელანტმა მიუთითა, რომ:

3.1. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მიღებულია საქართველოს საპროცესო კოდექსის მთელი რიგი ნორმების დარღვევით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ყოველი პირისთვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა.

მოცემულ შემთხვევაში სენაკის რაიონული სასამართლოს მიერ საქმის განხილვისას დარღვეულ იქნა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილის დანაწესი, რომლის თანახმად, სასამართლომ ყოველნაირად უნდა შეუწყოს ხელი და უნდა მიიღოს კანონით გათვალისწინებული ყველა ზომა, რათა მხარეებმა საქმე მორიგებით დაამთავრონ. საქმის მორიგებით დამთავრების მიზნით, მოსამართლე უფლებამოსილია, თავისი ინიციატივით ან მხარის შუამდგომლობით გამოაცხადოს შესვენება სასამართლო სხდომის მიმდინარეობისას და სხვა პირთა დასწრების გარეშე მოუსმინოს მხოლოდ მხარეებს ან მხოლოდ მათ წარმომადგენლებს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მოსამართლეს შეუძლია შესთავაზოს მხარეებს მედიატორისათვის საქმის გადაცემის გზით დავის შეთანხმებით დასრულების შესაძლებლობა.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ უგულვებელყო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ზემოხსენებული ნორმის დანაწესი და მოპასუხეს არ განუსაზღვრა გონივრული დრო მოსარიგებლად. რაც მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხის მძიმე საოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის, აგრეთვე იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ მას ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართი არ გააჩნია წარმოადგენდა უნმიშვნელოვანეს საპროცესო შესაძლებლობას.

საქართველოს კონსტიტუციით გათვალისწინებულ პრინციპთაგან ერთ-ერთია სოციალური სახელმწიფოს პრინციპი. საქართველოს კონსტიტუციის 39 - ე მუხლის მიხედვით: საქართველოს კონსტიტუცია არ უარყოფს ადამიანისა და მოქალაქის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებს, თავისუფლებებსა და გარანტიებს, რომლებიც აქ არ არის მოხსენიებული, მაგრამ თავისთავად გამომდინარეობენ კონსტიტუციის პრინციპებიდან. როგორც პრეამბულიდან ჩანს, ამ პრინციპის ერთ-ერთი მთავარი გამოხატულებაა, რომ საქართველოს მოქალაქეთა ურყევი ნებაა დაამკვიდრონ დემოკრატიული, საზოგადოებრივი წეს-წყობილება. სოციალური სახელმწიფოს მიზანია, სამართლიანი სოციალური წესრიგის დამკვიდრება, საერთო ეკონომიკური წონასწორობის შენარჩუნება, მოსახლეობის შეძლებისდაგვარად თანაბარზომიერი უზრუნველყოფა, ქვეყნის მასშტაბით ცხოვრების მაქსიმალურად თანაბარი პირობების შექმნა. შესაბამისად, აღნიშნული გადაწყვეტილებით აპელანტი აღმოჩნდა არათანაბარ პირობებში და ირღვევა სახელმწიფოს პირდაპირი

ვალდებულება - სოციალური პრინციპის დაცვა.

„ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის“ 22-ე მუხლის თანახმად „ყოველ ადამიანს, როგორც საზოგადოების წევრს, აქვს სოციალური უზრუნველყოფის, ღირსების შენარჩუნებისა და პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლება. უფლება ეკონომიკურ, სოციალურ და კულტურულ სფეროებში ხელოვნური ძალისხმევის, საერთაშორისო თანამშრომლობის მეოხებით და ყოველი სახელმწიფოს სტრუქტურისა და რესურსების შესატყვისად“. ამავე დეკლარაციის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად: ყოველ ადამიანს უფლება აქვს იყოს ისეთ ცხოვრებისეულ დონეზე, რომელიც გულისხმობს საკვების, ტანისამოსის, საცხოვრისის, სამედიცინო მოვლისა და სოციალური მომსახურების უზრუნველყოფას, რაც აუცილებელია თვით მისი და მისი ოჯახის ჯანმრთელობისა და დოვლათისთვის, ადამიანს აქვს უფლება უზრუნველყოფილი იყოს უმუშევრობის, ავადმყოფობის, ინვალიდობის, სიბერეში დაუძლურების თუ, მისგან დამოუკიდებლად არსებობისთვის სხვა საშუალებების დაკარგვის შემთხვევაში.“ სამოქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება ზემოთ ხსენებულ ნორმებს.

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 ხელმეორედ 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.-2.4.3. პუნქტებში დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ასევე ამავე განჩინების 2.5.1-2.5.2. პუნქტებში მითითებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ანალიზის შედეგად სწორად დაადგინა დავის საგანთან მიმართებაში არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე დავის გადაწყვეტისას სწორად გამოიყენა და განმარტა განსახილველი სამართაურთიერთობის 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 აპელანტს(მოპასუხეს) ნ-----
- კ-----ს გააჩნია თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობს თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის - სს „კ-----
-----ს“ ვინდიკაციური მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება.

4.3. 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. 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 სააპელაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

4.4.1. 2016 წლის 05 აპრილიდან მოსარჩელე სს „ვ-----“-ს საკუთრებაში აღრიცხულია ქ. ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება, რომლის საკადასტრო კოდია 4----- . უძრავი ქონების სს „ვ-----“-ს სახელზე რეგისტრაციის საფუძველი გახდა აღსრულების ეროვნული ბიუროს სამეგრელო ზემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 30 მარტის განკარგულება.

4.4.2. ქ. ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება, რომლის საკადასტრო კოდია 4----- . ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დაკავებული აქვს მოპასუხე ნ----- კ-----ს. მოპასუხე მიუხედავად მოსარჩელის მოთხოვნისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს სს „ვ-----“-ს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას.

4.4.3. განსახილველ შემთხვევაში საქმეზე წარმოდგენილი უტყუარი მტკიცებულებებით ერთმნიშვნელოვნად დგინდება თავად აპელანტის მიერ სს „ვ-----“-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფლობის ფაქტობრივი გარემოება, აპელანტი აცხადებს, რომ მას სხვა საცხოვრებელი ფართი არ გააჩნია.

4.4.4. პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებას მასზედ, რომ მოპასუხეს/აპელანტს არ აქვს მოსარჩელის საკუთრებაში აღრიცხული უძრავი ქონების ფართის ფლობის უფლება, რადგან საქმეში არ არის წარმოდგენილი არანაირი მტკიცებულება, რაც უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლად საქმის განხილვის დროისათვის შეიძლება განხილულიყო.

4. 5. სააპელაციო სასამართლო დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების სამართლებრივი შეფასების მიზნით უპირველესად მიუთითებს იმაზე, რომ ვინდიკაციურ სარჩელებზე მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის შემდეგნაირად ნაწილდება: მოსარჩელე მხარემ უნდა დაამტკიცოს

გარემოებები, რომ ის წარმოადგენს იმ ნივთის მესაკუთრეს, რომლის გამოთხოვასაც ის ითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და რომ ეს ნივთი იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს კი წარმოადგენს მის მიერ სადავო ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება.

4.5.1 განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად უტყუარად დადგენილია, რომ **უძრავი ქონება**, მდებარე: ქ. ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება, რომლის საკადასტრო კოდია 4----- - საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე სს „ვ-----“-ს 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. პალატა აღნიშნავს, რომ 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.** დავა არ მიმდინარეობს არც აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობის კუთხით. შესაბამისად სასამართლო საქმის მასალების შეფასების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს, რომ ნივთი, რომლის გამოთხოვასაც მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნამდვილად იმყოფება მოპასუხე/აპელანტის ნ----- კ-----ს მფლობელობაში(მას ბინაში აქვს პირადი ნივთები, რომლისგანაც არ ცლის ბინას).

4.5.2. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის- ნ----- კ-----ს მიერ ვერ იქნა დადასტურებული მისი მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი გარემოების - უძრავი ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება. სახელდობრ, დადგენილია, რომ **მოპასუხის მიერ მოსარჩელის საკუთრების უფლება შეცდილებულ და სადავოდ გამხდარი არ არის, უძრავ ქონებას ვალდებულებით-სამართლებრივი შეზღუდვა არ გააჩნია.**

4.5.3. შესაბამისად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს სადავო უძრავი ქონების მოსარჩელისადმი კუთვნილებისა და მოპასუხის მხრიდან აღნიშნული ქონების არამართლობიერად ფლობის ფაქტს.

4.6. 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 პირებისათვის 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 აპელანტი უკანონოდ ფლობს მოსარჩელის (მოწინააღმდეგე მხარის) უძრავ ქონებას, რადგან მხარეთა შორის არ არსებობს კანონშესაბამისი სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მესაკუთრე შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან (აპელანტთან) მიმართებაში, იგი არ წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლობიერ მფლობელს, შესაბამისად, არ არსებობს კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო

მფლობელობიდან.

ზემოხსენებულიდან

გამომდინარე,

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მართებულად დაკმაყოფილდა სარჩელი.

4.7. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, ასევე დავის განხილვისას საპროცესო ნორმათა მოთხოვნები არ დაურღვევია და სს „ვ-----“-ს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო.

5. შემაჯამებული სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ ნ----- კ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს - უცვლელად უნდა დარჩეს სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის 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 ვინაიდან არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, არ არსებობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 53-ე მუხლის შესაბამისად სააპელაციო წარმოებისათვის აპელანტის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი ბაჟი 80 ლარი 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. ნ----- კ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
3. აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 80 (ოთხმოცი)ლარის ოდენობით დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
4. 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.
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

თამარ სვანიძე