



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

09 ივლისი, 2019 წელი

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - თამარ სვანიძე

აპელანტი - ი---- რ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - ი----- ი-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს
2018 წლის 25 ივნისის 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

2016 წლის 22 ივლისს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში სარჩელი აღძრა ი----- ი-----მა (შემდგომში მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე) მოპასუხე (შემდგომში მოპასუხე, აპელანტი) ი---- რ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით. (იხ.ს.ფ. 1-12).

2.1. სარჩელის საფუძვლები

2.1.1. მოსარჩელის განმარტებით, უძრავი ქონების, მდებარე: ქ-----ი, სოფელი შ-----, საკადასტრო კოდი: 2-----, - მესაკუთრე არის

თავად მოსარჩელე, ეს სადავო ქონება მოსარჩელემ შეიძინა 2-----
-- ნასყიდობის საფუძველზე, რომელიც მისი ნებართვის გარეშე
დაკავებული აქვს მოპასუხეს და ცხოვრობს მასში; მიუხედავად არაერთი
მოთხოვნისა, მოპასუხე არ ათავისუფლებს მას.

2015 წლის 04 თებერვალს მიმართა შსს აჭარის ა.რ. პოლიციის
დეპარტამენტის ქ-----ის რაიონულ სამმართველოს და მოითხოვა
მოპასუხე ი--- რ-----ის გამოსახლება, რაზედაც 2016 წლის მარტის
თვეში მიიღო პასუხი აჭარის ა.რ. პოლიციის დეპარტამენტისგან, რომ
აღნიშნული საკითხი კანონში შეტანილი ცვლილებების გამო აღარ
განეკუთვნებოდა პოლიციის კომეტენციას.

შესაბამისად მისი უფლებების დაცვის მიზნით მიმართა სასამართლოს.

2.2.მოპასუხის პოზიცია

2.2.1. მოპასუხე ი--- რ-----მა შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და
მიუთითა, რომ მართალია იგი ცხოვრობს სადაო სახლში, მაგრამ სანამ
მოსარჩელე ამ მიწის ნაკვეთს შეიძენდა მანამდე იგი იყო მესაკუთრე.(იხ.
შესაგებელი ს.ფ. 30-37).

2.3.გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 25 ივნისის
გადაწყვეტილებით:

1. დაკმაყოფილდა მოსარჩელე ი---- ი-----ის სასარჩელო მოთხოვნა
მოპასუხის ი--- რ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის
გამოთხოვის თაობაზე.

2. მოპასუხის ი--- რ-----ის უკანონო მფლობელობიდან, მისი
გამოსახლების გზით, გამოთხოვილ იქნა ი---- ი-----ის საკუთრებაში
არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----ი, სოფელი შ-----,
საკადასტრო კოდი: 2-----, და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში
ჩაბარდა მესაკუთრეს - მოსარჩელე ი---- ი-----ს.

2.4.დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

**სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა შემდეგი ფაქტობრივი
გარემოებები:**

2.4.1. 2016 წლის 22 ივლისს ი---- ი-----მა აღძრა სარჩელი
სასამართლოში ი--- რ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან
უძრავი ნივთის გამოთხოვის და ხელშეშლის აკრძალვის მოთხოვნით.
ხოლო მოპასუხე ი--- რ-----მა თავისი შესაგებლით არ ცნო სარჩელი
იქედან გამომდინარე, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება თავდაპირველად
მისი საკუთრება იყო, მოსარჩელე არასდროს არ ცხოვრობდა ამ ქონებაში
და არ ყოფილა მის მფლობელობაში.

2.4.2. მოსარჩელე ი---- ი-----მა (ნასყიდობის დროს ი---- გაბუნია) უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----ი, სოფელი შ-----, საკადასტრო კოდი: 2-----, - შეიძინა 2----- ნასყიდობის საფუძველზე და საჯარო რეესტრში ირიცხება მის საკუთრებად;

2.4.3. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ი---- ი-----ის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----ი, სოფელი შ-----, საკადასტრო კოდი: 2-----. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2014 წლის 28 იანვრიდან. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად კი მითითებულია ხელშეკრულება უძრავი ნივთის ნასყიდობის შესახებ, დამოწმების თარიღი: 2-----, ნოტარიუსი ც-----.

2.4.4. ი---- ი-----მა 2015 წლის 04 თებერვალს მიმართა შსს აჭარის ა.რ. პოლიციის დეპარტამენტის ქ-----ის რაიონულ სამმართველოს და მოითხოვა მოპასუხე ი---- რ-----ის გამოსახლება, რაზედაც 2016 წლის მარტის თვეში მიიღო პასუხი აჭარის ა.რ. პოლიციის დეპარტამენტისგან, რომ აღნიშნული საკითხი კანონში შეტანილი ცვლილებების გამო აღარ განეკუთვნებოდა პოლიციის კომეტენციას.

2.4.5. უძრავი ქონება ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დაკავებული აქვს მოპასუხეს და მიუხედავად მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მას.

2.5. გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციაზე, ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციაზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამის მუხლებზე და განმარტა შემდეგი:

2.5.1. საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღლებად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. აუცილებელია საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ- სამართლებრივი გარანტირება, ასევე მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების

საყოველთაო უფლების გაუქმება".

2.5.2. 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.

2.5.3. დადგენილია, 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.

2.5.4. ის გარემოება, რომ მოპასუხე იყო სადავო ქონების მესაკუთრე, სანამ მოსარჩელე შეიძენდა ქონებას, არ წარმოადგენს ქონების მართლზომიერად ფლობის საფუძველს. 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 მფლობელები) მისი არამართლზომიერი მფლობელი ხდება.

2.5.5. სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც ითხოვს მოპასუხეთა გამოსახლებას და ნივთის გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისა და არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მას აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხეებს ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი. შესაბამისად, სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა

დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ი--- რ-----მა და მისი გაუქმება მოითხოვა. სახელდობრ, აპელანტმა მიუთითა, რომ:

3.1. საცხოვრებელი სახლი, რომელიც მემკვიდრეობით მიიღო ი--- რ-----მა, წარმოადგენს არა მხოლოდ ი--- რ-----ის საკუთრებას, არამედ იგი წარმოადგენდა მასთან ერთად მცხოვრები პირების -კომლის წევრების საკუთრებას. პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოპასუხემ ვერ დაარწმუნა სასამართლო იმაში, რომ სადაო ქონება წარმოადგენდა კომლის წევრების საკუთრებას და არა მარტო მოპასუხის საკუთრებას. კომლში ი--- რ-----ის გარდა ირიცხებიან მისი მეუღლე ნ----- გ-----ე, შვილი რ--- რ-----ი, რძალი ი-----ე და მოპასუხის შვილიშვილები: ზ----- რ-----ები. (იხ. არქივის ცნობა).

3.2. საქმის განმხილველმა სასამართლომ ისე მიიღო გადაწყვეტილება მოპასუხის გამოსახლების შესახებ, რომ საერთოდ არ უმსჯელია კომლის სხვა წევრების გამოსახლების შესახებ. სადაო გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილში (მუხლი 2) აღნიშნულია, რომ სადაო უძრავი ქონება გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში უნდა ჩაბარდეს მოსარჩელეს. რეალურად ეს ვერ მოხერხდება, ვინაიდან სადაო საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობდნენ და ამჟამადც აგრძელებენ ცხოვრებას მოპასუხის კომლის წევრები და სასამართლო გადაწყვეტილებით ისინი არ არიან გამოსახლებული სადაო ქონებიდან. აქედან გამომდინარე, ვერ მოხერხდება მოპასუხის გამოსახლება და შესაბამისად სასამართლო გადაწყვეტილებაც ვერ აღსრულდება.

3.3. სასამართლოს გადაწყვეტილება არ არის საკმარისად დასაბუთებული. ვინაიდან სასამართლომ, ისე მიიღო მოპასუხის სადაო სახლიდან მისი გამოსახლების გადაწყვეტილება, რომ საერთოდ არ იმსჯელა კომლის წევრების გამოსახლების შესახებ. რეალურად კი მოპასუხე და მისი კომლის წევრები ცხოვრობენ ერთად და საერთო მეურნეობას ერთად უძღვებიან.

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 ხელმოწერად 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.-2.4.5. პუნქტებში დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ასევე ამავე განჩინების 2.5.1-2.5.5. 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) ი---რ-----ს გააჩნია თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობს თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის - ი-----ის 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 მოსარჩელე ი----- ი-----მა (ნასყიდობის დროს ი----- გაბუნია) უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----ი, სოფელი შ-----, საკადასტრო კოდი: 2-----, - შეიძინა 2----- ნასყიდობის საფუძველზე და საჯარო რეესტრში ირიცხება მის საკუთრებად; (ს.ფ. 20-24)

4.4.2. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ი----- ი-----ის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----ი, სოფელი შ-----, საკადასტრო კოდი: 2-----. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2014 წლის 28 იანვრიდან. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად კი მითითებულია ხელშეკრულება უძრავი ნივთის ნასყიდობის შესახებ, დამოწმების თარიღი: 2-----, ნოტარიუსი ც-----.(ს.ფ. 14-15)

4.4.3. განსახილველ შემთხვევაში საქმეზე წარმოდგენილი უტყუარი მტკიცებულებებით ერთმნიშვნელოვნად დგინდება თავად აპელანტის მიერ ი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფლობის ფაქტობრივი გარემოება, აპელანტი აცხადებს, რომ სადაო ბინა არა მარტო მისი, არამედ მისი ოჯახის წევრების რომლებიც კომლის წევრებს შეადგენენ, თანასაკუთრებაშია, ამდენად არა მარტო მისი გამოსახლება ხდება ამ ფართიდან, არამედ მისი კომლის წევრებისაც.

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.

ის ფაქტი, რომ მანამ ი-----ი ამ სადაო უძრავ ნივთს შეიძენდა იგი მას ეკუთვნოდა, არ არის მართლზომიერი ფლობის დამადასტურებელი გარემოება.

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 დადგენი---, რომ ქ-----ი, სოფელი შ-----ში, მდებარე უძრავი ქონება, რომლის საკადასტრო კოდია 2----- - საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე ი-----ის 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 ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის კუთხით. შესაბამისად სასამართლო საქმის მასალების შეფასების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს, რომ ნივთი, რომლის გამოთხოვასაც მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნამდვილად იმყოფება მოპასუხე/აპელანტის ი--- რ----- ---ის მფლობელობაში (თავადვე ადასტურებს რომ აგრძელებს ცხოვრებას ამ ბინაში ოჯახთან ერთად და რომ არავის ნებართვა ამისათვის მას არ ჭირდება).

4.5.2. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის- ი--- რ-----ის 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 არამართლზომიერად ფლობის ფაქტს.

4.6. რაც შეეხება აპელანტის მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ სადაო ბინაში მასთან ერთად ცხოვრობენ მისი ოჯახის წევრები, რომლებმაც კომლის წევრებიც არიან-პალატა მიუთითებს რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება ეხება მხოლოდ მოპასუხეს და იგი ვერ შეეხება იმ პირებს, რომლებიც მოპასუხედ არ არიან დასახელებულნი. ამდენად შედავება იმაზე, რომ სასამართლომ არ იმსჯელა სხვა პირთა შესახებ-დაუსაბუთებელი შედავებაა.

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

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

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ი---- რ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 25 ივნისის 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