



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ზ-382-19

17 ივნისი, 2019

წელი

ქ.

ქუთაისი

**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ლაურა მიქავა

**საქმის განხილვის
ფორმა**

- ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე)

- ნუ----- ქა-----

**მოწინააღმდეგე
(მოსარჩელე)**

მხარეები

- ზა--- გუ-----, თი----- სა-----

დავის საგანი

- უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის
გამოთხოვა და ხელშეშლის აღკვეთა

**გასაჩივრებული
გადაწყვეტილება**

- ბა-----ს საქალაქო სასამართლოს 2019
წლის 07 თებერვლის გადაწყვეტილება

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

- დაკმაყოფილდა მოსარჩელეების ზა--- გუ----- და თი----- სა-----

სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხე - ნუ----- ქა----- მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.

- მოპასუხე ნუ----- ქა----- უკანონო მფლობელობიდან, მისი გამოსახლების გზით, გამოთხოვილ იქნა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბა-----, დ-----, საკადასტრო კოდი N0-3-2-.-, - და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდა მესაკუთრეს - მოსარჩელეებს ზა--- გუ-----ს და თი----- სა-----ს.

- მოპასუხეს ნუ----- ქა-----ს დაეკისრა მოსარჩელეების - ზა--- გუ----- და თი----- სა----- სასარგებლოდ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით. მოსარჩელეების მოთხოვნის უფლება სოლიდარულია.

- მოსარჩელის - ზა--- გუ----- და თი----- სა----- განცხადება/მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. მოპასუხე მხარემ სადავოდ გახადა უძრავი ქონებაზე მოსარჩელეების საკუთრების უფლება და განმარტა, რომ ქონება მისი საკუთრება იყო, სადაც მართლზომიერად ცხოვრობს ცოლ-შვილთან ერთად. მას თვითნებურად არ დაუფლება, არ გააჩნია სხვა საცხოვრებელი ფართი და არ არსებობს მისი გამოსახლების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები. თავის მხრივ მოსარჩელე მხარე არ დაეთანხმა მოპასუხეს, მიუთითა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს NA1----- განკარგულების (გაფორმების თარიღი 20/09/2018წ.02.09.2018წ.) საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბა-----, დ-----, საკადასტრო კოდი N0-3-2-.-, გახდა მოსარჩელე ზა--- გუ----- საკუთრებაში. 2018 წლის 02 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების, დამოწმების თარიღი საფუძველზე, ზა--- გუ-----მ უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ბა-----, დ-----, საკადასტრო კოდი N0-3-2-.-, - 5/16 ნაწილი საკუთრებაში გადასცა თი----- სა-----ს და შესაბამისად, აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრეები არიან ზა--- გუ----- 11/16 ნაწილის და თი----- სა----- 11/16 ნაწილის ოდენობით. მოსარჩელეების წარმომადგენელმა მიუთითა, რომ მოსარჩელეები არიან კეთილსინდისიერი და კანონიერი შემძენები. აუქციონამდე უძრავი ქონების მესაკუთრე იყო სხვა პირი, რომლის სარჩელის საფუძველზე არსებობს სასამართლო გადაწყვეტილებაც ნუ----- ქა----- გამოსახლებაზე, თუმცა აღსრულებაზე აღარ მიუქცევია სასამართლო გადაწყვეტილება.

2.2. დადგენილი იქნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს NA1----- განკარგულების (გაფორმების თარიღი 20/09/2018წ.02.09.2018წ.) საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბა-----, დ-----, საკადასტრო კოდი N0-3-2-.-, გახდა მოსარჩელე ზა--- გუ----- საკუთრება.

2.3. 2018 წლის 02 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ზა--- გუ-----მ უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ბა-----, დ-----, საკადასტრო კოდი N0-.3-.2.-, - 5/16 ნაწილი საკუთრებაში გადასცა თი--- -- სა-----ს და შესაბამისად, აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრეები არიან ზა--- გუ----- 11/16 ნაწილის და თი----- სა----- 5/16 ნაწილის ოდენობით.

2.4. სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა, რომ ვიდრე ზა--- გუ----- აუქციონზე შეიძენდა სადავო უძრავი ქონებას, მანამდე მისი მესაკუთრე იყო ქეთევან ბალაძე, რომლის სარჩელის საფუძველზე არსებობს სასამართლო გადაწყვეტილებაც ნუ----- ქა----- გამოსახლებაზე, თუმცა აღსრულებაზე სასამართლო გადაწყვეტილება აღარ მიქცეულა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. მოსარჩელები ამტკიცებენ, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბა-----, დ-----, საკადასტრო კოდი N0-.3-.2.-, - მათი საკუთრებაა. ფართს, მათი ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს მოპასუხე და არ აძლევს მისი სარგებლობის საშუალებას, ანუ ხელყოფს მათ საკუთრების უფლებას, რის გამოც მოითხოვენ აღიკვეთოს მათი ქონების უკანონო ხელყოფა. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელებს უფლება აქვთ მოითხოვონ მართლმსაჯულების განხორციელება და თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა, ანუ მომართონ სასამართლოს და მოითხოვონ ხელშეშლის აღკვეთა;

2.6. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი 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. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით. იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება;

2.7. 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;

2.8. დადგენილია, რომ მოსარჩელების კუთვნილ ნივთს ამჟამად უკვე ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე. ნივთზე მოსარჩელებს გააჩნიათ საკუთრების უფლება და ისინი არ არიან შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-ე-162- ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს;

2.9. სასამართლომ განმარტა: ის გარემოება, რომ მოპასუხე თავდაპირველად იყო სადავო ქონების მესაკუთრე, არ წარმოადგენს ქონების მართლზომიერად ფლობის საფუძველს. წაუყენა რა პრეტენზია მოსარჩელემ - მესაკუთრემ 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;

2.10. სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავი ქონებაზე საკუთრების უფლება წარმოიშობა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ. უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ის, ვინც ამ ქონების მესაკუთრედაა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილით „საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა“. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის

ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა;

2.11. მოცემულ შემთხვევაში, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბა-----, დ-----
-----, საკადასტრო კოდი N0-.3-.2-.-, რეგისტრირებულია მოსარჩელების
საკუთრების უფლება და ეს ჩანაწერი გაუქმებული არ არის. ამდენად,
სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის
ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან
გამომდინარე, მოსარჩელები არიან სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეები,
რომლებიც ითხოვენ მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის
გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა
ვინდიკაციური ხასიათისა და არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის
დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მათ
აქვთ სრული უფლება მოითხოვონ კუთვნილ ნივთზე მოპასუხის ფაქტობრივი
მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგონ საკუთარი ნივთი;

2.12. სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების უფლება საქართველოს
კონსტიტუციით გარანტირებული უფლებაა. მის ხელშეუხებლობას აღიარებს
საქართველოს კონსტიტუცია და ქმნის მისი დაცვის გარანტიებს. მესაკუთრეს
უფლება აქვს თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს საკუთრებაში
არსებული ქონებით და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა.
არავის არ აქვს უფლება კანონიერი საფუძველის გარეშე ფლობდეს ან
სარგებლობდეს სხვისი საკუთრებით. დადგენილი იქნა, რომ მოპასუხე არ არის
ქ. ბათუმში, დ-----, საკადასტრო კოდი N0-.3-.2-.-, - მდებარე
უძრავი ქონების მესაკუთრე. მოსარჩელები წინააღმდეგი არიან მოპასუხე
ფლობდეს ამ ქონებას და ხელს უშლიდეს ქონებით სარგებლობაში. თავის
მხრივ მოპასუხეს არ აქვს ამ ქონების ფლობის უფლება. ის არ არის ქონების
მართლზომიერი მფლობელი, ამიტომაც ის გამოსახლებული იქნა
მოსარჩელების კუთვნილი ქონებიდან.

გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს ნუ----- ქა-----მ

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა
ფაქტობრივი გარემოება, რომ თითქოსდა მოპასუხე ნუ----- ქა----- ცხოვრობს ქ.
ბათუმში დ----- ს.კ 0-.3-.2-.-.

3.2. სასამართლომ არ გაითვალისწინა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს
მიერ დადგენილი პრაქტიკა, საქმე №ას-158-2018, სადაც სააპელაციო
სასამართლომ განმარტა: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის
პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით,
სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მართლზომიერებისათვის უნდა

არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ნივთის ფლობის უფლება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილია, რომ ქ. ბა-----, დ-----, საკადასტრო კოდი N0-.3-.2-.---, თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნით თი----- სა-----ს (5/16 ნაწილი) და ზა--- გუ-----ს (11/16 ნაწილი) (იხ. ს/ფ 14);

4.2. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებულია სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს NA1----- განკარგულება და 02.09.2018წ. ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ. ს/ფ 14);

4.3. აპელანტი არც საჯარო რეესტრის ჩანაწერს და არც მისი წარმოშობის საფუძველს სასარჩელო წესით არ შედავებია მოსარჩელებს;

4.4. ნუ----- ქა-----ს სადავო ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.5. 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;

4.6. 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;

4.7. 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;

4.8. მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლზომიერი მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ;

4.9. 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);

4.10. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში - მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ 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);

4.11. 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;

4.12. 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 „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, №42-27/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII);

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

4.14. პალატა აღნიშნავს, რომ სსკ-ის 170-ე მუხლის პირველი 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;

4.15. 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;

4.16. 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;

4.17. 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-1082-1039-2016, 2017 წლის 14 თებერვლის განჩინება; №ას-1043-1004-2016, 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-1032-952-2017 2017 წლის 17 ოქტომბრის განჩინება, №ას-1375-1295-2017 2017 წლის 22 დეკემბრის განჩინება);

4.18. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია ვინდიკაციური სარჩელის

დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ყველა წინაპირობა;

4.19. 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;

4.20. 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;

4.21. დადგენილია, რომ სადავო ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელების თანასაკუთრებად. აპელანტი არც საჯარო რეესტრის ამ ჩანაწერს და არც მისი წარმოშობის საფუძველს სასარჩელო წესით არ შედავებია ზა--- გუ-----ს და თი----- სა-----ს;

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

4.23. იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეს/აპელანტს სასამართლოსათვის არ მიუთითებია კანონით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის თაობაზე და ამ გარემოების დამადასტურებელ მტკიცებულებაზე, პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ აპელანტი არ წარმოადგენს მოსარჩელების საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელს და ამ ქონების დაკავების უფლება მას არ გააჩნია;

4.24. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელები არიან მესაკუთრეები, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. ამასთან, მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელები (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყვნენ მოპასუხესთან მიმართებით. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელები უფლებამოსილი არიან სრულყოფილად განახორციელონ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები;

4.2- 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;

4.26. 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;

4.27. ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის საფუძვლები 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 ა დ გ ი ნ ა:

1. ნუ----- ქა----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს ბა-----ს საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 07 თებერვლის 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, 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

ლაურა მიქავა