



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ზ-434-19

10 ივნისი, 2019

წელი

ქ.

ქუთაისი

**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ლაურა მიქავა

**საქმის განხილვის
ფორმა**

- ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე)

- შპს-----

**მოწინააღმდეგე
(მოსარჩელე)**

მხარე

- სს „ს.-----“

დავის საგანი

- უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის
გამოთხოვა, ხელშეშლის აღკვეთა

**გასაჩივრებული
გადაწყვეტილება**

- სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018
წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილება

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

- დაკმაყოფილდა მოსარჩელე სს „-----“-ს (ს.კ 2-----)
სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხე შპს-----“-ს მიმართ უკანონო მფლობელობიდან

ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.

- მოპასუხე შ-----"-ს (პ/ნ 2-----), უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა სს „ს-----“-ს (ს.კ 2-----) საკუთრებაში არსებული ს----- რაიონ სოფელ ნ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი - 4-0-2-1-- და აღნიშნული ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდა მოსარჩელე სს „ს----- ბ---ს“ (ს.კ 2-----);

- დაეკისრა მოპასუხე შ-----"-ს (პ/ნ 2-----), სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 120 (ასოცი) ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, სს „ს----- ბ---ის“ (ს.კ 2-----) საკუთრებაში ირიცხება ს----- რაიონის სოფელ ნ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი - (4-0-2-1--). აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2015 წლის 30 სექტემბრიდან. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად კი მითითებულია განკარგულება N-----, დამოწმების თარიღი 15.09.2015 წელი, დამოწმებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს - თ-----ს მიერ.

2.2. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ს----- რაიონის სოფელ ნ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი - (4-0-2-1--) ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დაკავებული აქვს მოპასუხე შ-----"-ს.

2.3. მიუხედავად მოსარჩელის მოთხოვნისა, მოპასუხე ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს სს „ს----- ბ---ი“-ს (ს.კ 2-----) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას.

2.4. ს----- რაიონის სოფელ ნ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, (ს/კ 4-0-2-1-- -) მესაკუთრე სს „ს----- ბ---ს“ (ს.კ 2-----) არა აქვს ნივთის ფლობის საშუალება, რისი საფუძველიცაა შ-----"-ს მიერ ამ ქონების უკანონოდ ფლობის ფაქტი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის 17-ე მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად. არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად.

2.6. ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ

საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

2.7. მოსარჩელე ამტკიცებს და ამას მოპასუხე მხარეც არ უარყოფს, რომ ს-----რაიონის სოფელ ნ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი - (4-0-2-.1--) არის სს „ს-----ს“ (ს.კ 2-----) საკუთრება, რომელსაც მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს შ----- და არ აძლევს აღნიშნული ქონებით სარგებლობის საშუალებას მის კანონიერ მესაკუთრეს სს „ს----- ბ---ს“, ანუ შპს „შპს „ნ--“ს მხრიდან ხელყოფილია სს „ს-----ს“ საკუთრების უფლება (4-0-2-.1--) საკადასტრო კოდის უძრავ ქონებასთან მიმართებაში, რის გამოც სს „ს-----ს“ წარმომადგენელმა მოითხოვა აღიკვეთოს მისი ქონების უკანონო ხელყოფა.

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. დადგენილი იქნა, 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 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. მოცემულ შემთხვევაში, ს----- რაიონ სოფელ ნ-----ში, მდებარე უძრავ ქონებაზე (ს/კ-4-0-2-1--) 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 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.

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა შ-----მ“

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სააპელაციო საჩივარი განაპირობა იმ ფაქტმა, რომ მოპასუხე მხარეს შეუზღუდა კანონიერი უფლება, დასწრებოდნენ სასამართლო პროცესს და გამოეთქვათ მათი აზრი. პროცესს ესწრებოდა მათი წარმომადგენელი. მიუხედავად მათი თხოვნისა, რომ პროცესზე ვერ გამოცხადდებოდნენ, ის მაინც ჩატარდა. ამ გარემოებამ კი მათ შეუზღუდა უფლება ეწარმოებინა მოლაპარაკება მორიგების თაობაზე და ეს მაშინ, როდესაც დღეს ესოდენ დიდი ყურადღება ეთმობა მედიაციას მხარეებს შორის. წარმომადგენელმა დროულად გააფრთხილა სასამართლო, რომ ვერ დაესწრებოდა პროცესს და შემდგომ წარადგინა კიდევ ცნობა ფოტის საქალაქო სასამართლოდან გამოუცხადებლობის მიზეზის მითითებით.

3.2. როგორც საქმიდან ირკვევა, სასამართლოზე მოწვეული იყო მოპასუხედ პირი, რომელსაც უფლებამოსილება არ გააჩნდა და ეს გახლავთ წარმომადგენელი მ--- რ-----ე-ძ---ა, რომლის მინდობილობასაც ვადა გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტისათვის გასული ჰქონდა (როგორც ხარვეზის დადგენის განჩინებაშია მითითებული, მინდობილობა, გაცემული იყო 2018 წლის 05 ივნისს, 6 თვით და მას ძალა დაეკარგა იმავე წლის 05 დეკემბერს, საქმე კი განხილულ იქნა გასული წლის 28 დეკემბერს). საქმის დიდი ხნით განუხილველობამ, მხედველობის მიღმა დატოვა ეს გარემოება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილია, რომ ს----- რაიონ სოფელ ნ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი - 4-.0-.2-.1--, საკუთრების უფლებით ეკუთვნის სს „ს----- --- ბ---ს“ (იხ. ს/ფ 14-15);

4.2. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებულია სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს №N----- ---- განკარგულება (იხ. ს/ფ 14-15);

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

4.4. შ-----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 რაიონულმა სასამართლომ 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 არამართლობიერი 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, როგორიცაა 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, №42527/98, § 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 მოსარჩელის საკუთრებად. აპელანტი არც საჯარო რეესტრის ამ ჩანაწერს და არც მისი წარმოშობის საფუძველს სასარჩელო წესით არ შედავებია სს „ს-----
----- ბ---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 მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელს და ამ ქონების დაკავების უფლება მას არ

გააჩნია;

4.24. 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 კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები;

4.25. 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), რაიონულმა სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო;

4.27. პალატა არ იზიარებს აპელანტის არც იმ პრეტენზიას, რომ სასამართლო სხდომაზე მოწვეული იყო მათი წარმომადგენელი მ--- რ-----ე-ძ----ა, რომლის მინდობილობასაც ვადა გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტისათვის გასული ჰქონდა. აღნიშნულმა განაპირობა ის, რომ მოპასუხე მხარეს შეეზღუდა კანონიერი უფლება, დასწრებოდა სასამართლო პროცესს და გამოეთქვათ მათი აზრი, მიეღწიათ მორიგებისათვის, რადგან საქმეში წარმოდგენილი რწმუნებულების მე-13 პუნქტის თანახმად, შ-----"-ს დირექტორის მიერ მ--- რ-----ე-ძ----აზე გაცემული რწმუნებულება ძალაშია მის გაუქმებამდე (იხ. ს/ფ.: 49-50), ხოლო საქმეში წარმოდგენილი არ არის აღნიშნული რწმუნებულების მარწმუნებლის მიერ გაუქმების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რაც აპელანტის ზემოთ მითითებულ პრეტენზიას უსაფუძვლოს ხდის;

4.28. ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით, 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. შ-----ს“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 28 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, 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