



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2/ზ-270-19

27 მაისი, 2019

წელი

ქ.

ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ლაურა მიქავა

საქმის განხილვის
ფორმა

- ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე)

- რ---- წ-----ი

მოწინააღმდეგე
(მოსარჩელე)

მხარე

- ლ--- ც-----ე

დავის საგანი

- უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის
გამოთხოვა

გასაჩივრებული
გადაწყვეტილება

- ოზურგეთის რაიონული 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

- ლ--- ც-----ეს სარჩელი რ---- წ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან

ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდა;

- მოპასუხე რ----- წ-----ისაგან მოხდა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და ხელშეშლის აღკვეთა საცხოვრებელი სახლის მდებარე: ქ-----
----- მიწის საკადასტრო კოდი 2-0-5-0-- და საცხოვრებელი სახლი თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდა მესაკუთრეს ლ--- ც-----ეს.

- რ----- წ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის 120 (ასოცი) ლარის გადახდა, რაც ჩარიცხულ იქნეს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე: ბანკის დასახელება - სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი - TRESGE22, ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი - 300893150;

- რ----- წ-----ს ლ--- ც-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი იურიდიული მომსახურების საფასურის ნაწილის 160 ლარის ანაზღაურება.

- ლ--- ც-----ის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ დაკმაყოფილდა;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. 2015 წლის 09 ივნისის №A----- აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ განკარგულების თანახმად, რ----- წ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (ქ. ლ---
-----ი, ც-----ის ქუჩა №--. საკადასტრო კოდი №2-0-5-0--) აუქციონზე შეიძინა ლ---
--- ც-----ემ 7200 ლარად.

2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, 2015 წლის 09 ივნისის №A-----
0----- განკარგულების საფუძველზე, უძრავი ქონება (მდებარე: ქ. ლ-----ი, ც-----
ის ქუჩა №--. საკადასტრო კოდი №2-0-5-0--) დარეგისტრირდა ლ--- ც-----ის
საკუთრებად 2015 წლის 18 ივნისიდან.

2.3. ლ--- ც-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში (მდებარე: ქ. ლ-----
---ი, ც-----ის ქუჩა №--. საკადასტრო კოდი №2-0-5-0--) ცხოვრობს მოპასუხე რ-----
- წ-----ი მესაკუთრის ნებართვის და სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

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

2.5. ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის შესაბამისად, 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.

2.6. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლში მითითებულია, რომ საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

2.7. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ უძრავი ქონება (მდებარე: ქ. ლ-----ი, ც-----ის ქუჩა №--. საკადასტრო კოდი №2-.0-.5-.0--) მისი საკუთრებაა.

2.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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 მეორე ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უცყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

2.9. 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. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლება ითვლება ნამდვილად მანამ, სანამ არ დადგინდება მისი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უძრავი ქონება (მდებარე: ქ. ლ-----ი, ც-----ის ქუჩა №--. საკადასტრო კოდი №2-.0-.5-.0--) საქმის განხილვის მომენტიდან მოსარჩელის - ლ---- ც-----ის საკუთრებაა.

2.10. საქართველოს 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.

2.11. სასამართლომ განმარტა, რომ 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.

2.12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

2.13. სასამართლომ განმარტა, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის უფლება წარმოიშობა თუ: 1. მოსარჩელე არის ნივთის მესაკუთრე; 2. ნივთი იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში; 3. მოპასუხეს არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონიერი საფუძველი. ამდენად, მოსარჩელე უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სარჩელით მიმართავს სასამართლოს მაშინ, როცა იგი არის ნივთის მესაკუთრე და შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობის უფლება, კერძოდ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ამასთან, დავის საგნიდან გამომდინარე, აღსანიშნავია, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობის მატერიალურ-სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლი, რომლის თანახმად, გარიგების საფუძველზე უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

2.14. სასამართლომ განმარტა, რომ მატერიალური კანონმდებლობიდან გამომდინარე, ვინდიკაციური სარჩელის პირობებში, სწორედ მოსარჩელეს ეკისრება სარჩელის სამივე საფუძვლის (ა. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება) დამტკიცების მოვალეობა, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ვერ იქნება აღიარებული სადავო ნივთზე მისი მოთხოვნის მართლობიერება. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხემ ვერ უზრუნველყო მასზე განაწილებული მტკიცების ვალდებულების შესრულება, ვერ მიუთითა გარემოებებზე, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ მოპასუხეს გააჩნია ლ---ც-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების ფლობის უფლება.

2.15. მოცემულ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის გადანაწილების შედეგად მოპასუხეს ეკისრებოდა, წარმოედგინა სასამართლოსათვის შესაბამისი მტკიცებულება, რითაც დაადასტურებდა, რომ ის არის უძრავი ქონების მართლობიერი მფლობელი და მის მიერ ქონების ფლობას აქვს სამართლებრივი საფუძველი. აღნიშნული სახის მტკიცებულება მოპასუხეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია. აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე - ლ---ც-----ე არის 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 კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და გამოითხოვოს მისი კუთვნილი ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან.

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა რ-----წ-----მა

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად გამოიყენა და განმარტა ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის მე-17 მუხლი, ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კოპნვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე და 42-ე მუხლები; სამოქალაქო კოდექსის 311-ე, 312-ე, 170-ე და 172-ე მუხლები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილია, რომ ქ. ლ-----ი, ც-----ის ქუჩა №--, საკადასტრო კოდი №2-.0-.5-.0--, მდებარე უძრავი ქონება, საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ლ----- ც-----ს (იხ. ს/ფ 16-17);

4.2. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებულია სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს №A----- 0----- განკარგულება (იხ. ს/ფ 16-17);

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

4.4. რ----- წ-----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 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 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, 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, №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 ლ--- ც-----
----ეს.

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 მართლობიერად 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. 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. რ----- წ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. ძალაში დარჩეს ოზურგეთის რაიონული 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