



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

**საქმე N28/7126-18
2019 წელი**

24 სექტემბერი,

თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ლევან გვარამია**

სხდომის მდივანი - ნანა კაბულაშვილი

აპელანტი - თ-----;

წარმომადგენელი - ა-----;

მოწინააღმდეგე მხარე - ც-----, გ-----;

მესამე პირი - საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო;

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 სექტემბრის გადაწყვეტილება;

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 სექტემბრის გადაწყვეტილებით თ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. დადგენილია და მოსარჩელე სადავოდ არ ხდის გარემოებას, რომ ქ. თბილისში, ღ-----ს ქუჩა N47-ში, პირველ სართულზე მდებარე სადავო 234.52 კვ.მ. ფართი საკადასტრო კოდით 0-----, ყოფილი სასადილოს ტერიტორია, არის სახელმწიფოს საკუთრება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 18-19).

2.2. მოსარჩელე თ----- და მოპასუხეები ც----- და გ----- არიან საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებული პირები და ირიცხებიან ლტოლვილთა სამინისტროს მონაცემთა ბაზაში არსებულ, ქ. თბილისში, ღ-----ს ქ. N47-ში მდებარე „გეოლოგომბის“-ის შენობაში რეგისტრირებულ დევნილთა სახელობით სიაში. აღნიშნულ მისამართზე, დევნილები შესახლებულები არიან სახელმწიფოს თანხმობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2014 წლის 29 ივლისის წერილი (ს.ფ. 24-26).

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს წარმომადგენლის წერილობითი ახსნა- განმარტება (ს.ფ. 115-116).

2.3. შპს „ფ----- 2007“-ის მიერ 2008 წლის 14 თებერვალს გაცემული ცნობით დასტურდება, რომ საწარმო კომბინატი „გეოლოგომბის“ შენობაში, მდებარე ქ. თბილისში, ღ-----ს ქუჩა N47-ში, 1993 წლიდან გეოლოგიური დეპარტამენტის მიერ ჩასახლებულები არიან სოხუმში განლაგებული გეოლოგიური ექსპედიციის თანამშრომლების ოჯახები და მათ ამ შენობაში პირად სარგებლობაში გამოყოფილი აქვთ მეორე სართულზე განთავსებული

საცხოვრებელი ოთახები N3-----, ასევე საზაფხულო აივანი და პირველ სართულზე განლაგებული სათავსო (ყოფილი სასადილო), საქართველოში ტერიტორიული მთლიანობის აღდგენამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „ფ----- 2007“-ის მიერ 2008 წლის 14 თებერვალს გაცემული ცნობა (ს.ფ. 21).

2.4. დადგენილია, რომ მოპასუხეები სადავო ფართს ფლობენ, რაც, საქმის განხილვის დროისთვის, ფართის მესაკუთრის ნებას არ ეწინააღმდეგება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოპასუხეთა ახსნა-განმარტება

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.5. პირველი ინსტანციის სასამართლო არ მიუთითებს სადავო ფაქტობრივ გარემოებებზე;

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო ფართი სახელმწიფოს საკუთრებაა. ამდენად, მოსარჩელე არ არის უფლებამოსილი, დააყენოს მოთხოვნა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, რომლის თანახმადაც, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. შესაბამისად, შესამოწმებელია, ხომ არა აქვს მოსარჩელეს, როგორც სადავო უძრავი ნივთის კეთილსინდისიერ მფლობელს, განსახილველი მოთხოვნის მოპასუხეთა მიმართ დაყენების უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლის შესაბამისად, კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე.

მიუთითებული ნორმის თანახმად, მართლზომიერი მფლობელი ყოველთვის ითვლება კეთილსინდისიერ მფლობელად, ვინაიდან მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივი საფუძველით ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. მართლზომიერი მფლობელია თავად მესაკუთრე და ის პირები, რომელთა მფლობელობა მესაკუთრის ნებიდან გამომდინარეობს. ამდენად, იმისთვის რომ პირი

მიჩნეულ იქნეს კეთილსინდისიერ მფლობელად, მას აღნიშნული ფლობის უფლება მიღებული უნდა ჰქონდეს მესაკუთრისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-ე მუხლის შესაბამისად, თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს ჩამოერთმევა მფლობელობა, მას სამი წლის განმავლობაში შეუძლია ახალ მფლობელს ნივთის უკან დაბრუნება მოსთხოვოს. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა ახალ მფლობელს აქვს მფლობელობის უკეთესი უფლება.

კანონის მითითებული დანაწესი შესაძლებლობას აძლევს ნივთის კეთილსინდისიერ მფლობელს, მესაკუთრისათვის მინიჭებული ანალოგიური უფლების მსგავსად, დაიცვას თავისი მფლობელობის უფლება სხვა პირთა ხელყოფისაგან ისეთ ნივთზე, რომელიც მის მფლობელობაში იმყოფება.

ეს მუხლი ეხება კეთილსინდისიერი მფლობელის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნას, მაგალითად, იმ შემთხვევაში, თუ მფლობელს, რომელსაც არ გააჩნდა ფლობის უფლება, მაგრამ ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერია, ჩამოერთვა მფლობელობა. ამ შემთხვევაში, მას სამი წლის განმავლობაში შეუძლია ახალ მფლობელს ნივთის უკან დაბრუნება მოსთხოვოს. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა ახალ მფლობელს აქვს მფლობელობის უკეთესი უფლება. მფლობელობის უკან დაბრუნების მოთხოვნა შეიძლება გამოყენებულ იქნეს უკეთესი უფლების მქონე პირის მიმართაც, თუკი მან ნივთი მოიპოვა ძალადობის ან მოტყუების გზით.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია და მოსარჩელე სადავოდ არ ხდის გარემოებას, რომ სადავო ფართი სახელმწიფოს საკუთრებაა. შესაბამისად, იმისთვის რომ მოსარჩელე მიჩნეულ იქნეს კეთილსინდისიერ მფლობელად, მას სადავო ფართზე მფლობელობის უფლება მიღებული უნდა ჰქონდეს სახელმწიფოსაგან. ერთადერთი მტკიცებულება, რომელზეც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნას და რომელზეც მოსარჩელე აპელირებს როგორც უფლების დამდგენ დოკუმენტზე, არის შპს „ფ----- 2007“-ის მიერ გაცემული ცნობა, რომელშიც მითითებულია, რომ ღ-----ს ქუჩა N47-ში, 1993 წლიდან გეოლოგიური დეპარტამენტის მიერ ჩასახლებულები არიან სოხუმში განლაგებული გეოლოგიური ექსპედიციის თანამშრომლების ოჯახები და მათ ამ შენობაში პირად სარგებლობაში გამოყოფილი აქვთ მეორე სართულზე განთავსებული საცხოვრებელი ოთახები N3-----, ასევე საზაფხულო აივანი და პირველ სართულზე განლაგებული სათავსო (ყოფილი სასადილო) საქართველოში ტერიტორიული მთლიანობის აღდგენამდე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზემომითითებული მტკიცებულება ვერ ადასტურებს მოსარჩელისათვის მესაკუთრის მსგავსი მფლობელობის უფლების მინიჭების ფაქტს. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით ვერ

დასტურდება, რომ მოსარჩელეს სადავო ნივთის ფლობის კანონით გათვალისწინებული რაიმე საფუძველი აქვს. ამასთან, სასამართლო უურადლებას გაამახვილებს ასევე საქმეში მესამე პირად ჩართული საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დავნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს წარმომადგენლის პოზიციაზე, რომ სადავო საცხოვრებელ ფართზე თ-----ს მფლობელობის, ან საკუთრების უფლება არ დასტურდება და არ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების კანონიერი და ფაქტობრივი საფუძვლები (ს.ფ.115).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა, რომ ის სადავო ფართის კეთილსინდისიერი მფლობელია, და, მსგავსად მესაკუთრისა, მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან სადავო ფართის გამოთხოვის უფლება აქვს. შესაბამისად, თ-----ს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2014 წლის 29 ივლისის N05/01-14/17837 წერილით, რომელსაც თან ერთვის ლტოლვილთა სია კრწანისის რაიონში ღ-----ს ქუჩა N47-ში მდებარე „გეოლკომბის“ შენობაში მოპასუხეები ც----- და გ----- არ ფიგურირებენ და მათ იქ ბინადრობის კანონიერი უფლება არ აქვთ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადასტურებულია, რომ 234.52 კვ.მ. ფართი საკადასტრო კოდით 0----- (ყოფილი სასადილოს ტერიტორია), მდებარე -

ქალაქი თბილისი, ღ-----ს ქუჩა N47, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სახელმწიფოს სახელზე (იხ. ტ. 1, ს.ფ. 18-19);

4.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით უძრავი ქონება მდებარე - თბილისი, ქუჩა ღ-----ს N47, ნაკვ. 34/020, სართული 2, ბინა N5, 19.39 კვ.მ., საკადასტრო კოდით 0----- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია თ-----ს სახელზე (იხ. ტ.1, ს.ფ. 16-17)

4.3. დადგენილია, რომ მხარეები წარმოადგენენ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებული პირებს და ირიცხებიან სამინისტროს მონაცემთა ბაზაში, კერძოდ, ქ. თბილისში, ღ-----ს ქ. N47-ში მდებარე „გეოლკომბის“ შენობაში რეგისტრირებულ დევნილთა სახელობით სიაში.

ასევე დადგენილია, რომ აღნიშნულ მისამართზე, დევნილები შესახლებულები

არიან სახელმწიფოს თანხმობით (იხ. ტ.1, ს.ფ. 24-26; 115-116)

4.4. 14.02.2008წ. შპს „ფ----- 2007“-ის მიერ გაცემული ცნობის მიხედვით, საწარმო კომბინატი „გეოლკომბის“ შენობაში, მდებარე ქ. თბილისში, ღ-----ს ქუჩა N47-ში, 1993 წლიდან გეოლოგიური დეპარტამენტის მიერ ჩასახლებულები არიან სოხუმში განლაგებული გეოლოგიური ექსპედიციის თანამშრომლების ოჯახები და მათ ამ შენობაში პირად სარგებლობაში გამოყოფილი აქვთ მეორე სართულზე განთავსებული საცხოვრებელი ოთახები N3-----, ასევე საზაფხულო აივანი და პირველ სართულზე განლაგებული სათავსო (ყოფილი სასადილო), საქართველოში ტერიტორიული მთლიანობის აღდგენამდე (შპს „ფ----- 2007“-ის მიერ 2008 წლის 14 თებერვალს გაცემული ცნობა, ტ.1, ს.ფ. 21).

4.5. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეს აღძრული აქვს ვინდიკაციური სარჩელი და მოითხოვს მოპასუხეთა მიერ უკანონო მფლობელობის შეწყვეტას - თბილისში, ღ-----ს N47-ში, „გეოლკომბის“ შენობაში მდებარე ფართზე (პირველ სართულზე არსებული სათავსო (ყოფილი სასადილო)). მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მას სარგებლობაში აქვს პირველ სართულზე მდებარე სათავსო (ყოფილი სასადილო), რომელშიც თვითნებურად შეიჭრნენ მოპასუხეები და არ ათავისუფლებენ ფართს მიუხედავად არაერთი მოთხოვნისა, რის გამოც ხელს უშლიან სარგებლობაში.

წარმოდგენილი შესაგებლით, მოპასუხეები აპელირებენ სადავო საცხოვრებელი ფართის საკუთრების უფლებაზე და აღნიშნავენ, რომ ფართი რომელშიც ისინი ცხოვრობენ წარმოადგენს არა მოსარჩელის არამედ, სახელმწიფო საკუთრებას.

სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს უფლებებთან ერთად ეკისრებათ ფაქტების მითითებისა და შესაბამისი მტკიცებულებების წარდგენის ვალდებულება, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეებისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლში, რომლის მიხედვითაც, მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი

მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემული კატეგორიის დავის სამართლიანი და ობიექტური გადაწყვეტის მიზნებისათვის გამოყენებულ უნდა იქნეს მტკიცების ტვირთის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში მოქმედი სტანდარტი, რომლის მიხედვითაც, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელე არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, ამასთან საქმის მასალებით არ დასტურდება მისთვის იმგვარი უფლების მინიჭების ფაქტი, რომლის საფუძველზეც თ----- უფლებამოსილი იქნებოდა კანონის თანახმად მოეთხოვა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა. აპელანტის განმარტებით, მისი უფლება უზრავ ნივთთან მიმართებაში დასტურდება შპს „ფ----- 2007“-ის მიერ გაცემული ცნობით, თუმცა საქმეში არსებული მასალებით არ დგინდება, რომ აღნისნული იურიდიული პირი წარმოადგენს „გეოლკომბის“ უფლებამონაცვლეს. ამასთან, რამდენადაც სადავო ნივთზე რეგისტრირებულია სახელმწიფოს საკუთრება, ამდენად მხოლოდ ამ უკანასკნელის მიერ შესაძლოა აღიარებულ იქნეს მითითებული ფაქტი. შესაბამისად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას და მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.6. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების პირობებში, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასებები გააკეთა საქმისათვის მნიშვნელოვან საკითხებთან დაკავშირებით და სწორად შეაფასა მხარეთა შორის არსებული მატერიალურ-სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე მხარეთა უფლება-მოვალეობები, რის შედეგადაც სასამართლო მივიდა სწორ გადაწყვეტილებამდე, კერძოდ:

4.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

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. ეს ის შემთხვევაა, როცა უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება.

შესაბამისად, სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

1. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე;
2. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი;
3. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდება სამივე გარემოების არსებობა, სარჩელი საფუძვლიანია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოპასუხეები ფლობენ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ ფართს, რაც საქმის განხილვის დორისათვის ამ უკანასკნელის ნებას არ ეწინააღმდეგება. მოსარჩელემ კი, ვერ დაადასტურა იმგვარი მფლობელობის უფლების არსებობა, რაც მას მესაკუთრის მსგავსად ნივთის ვინდიცირების უფლებას მიანიჭებდა. რაც შეეხება, აპელანტის მითთებას, იმის შესახებ, რომ მოპასუხეები ღ-----ს ქუჩა N47-ში მდებარე „გეოლკომბის“ შენობაში რეგისტრირებულ დევნილთა სახელობით სიაში არ არიან და მათ იქ ბინადრობის კანონიერი უფლება არ აქვთ, პალატის შეფასებით, აღნიშნული არ არის საკმარისი სარჩელის დასაკმაყოფილებლად.

4.8. საბოლოოდ, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა მიდის იმ დასკვნამდე, რომ აპელანტმა ვერ უზრუნველყო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საპირისპიროდ შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარებული დასაბუთებული პრეტენზიის წარმოდგენა. ის დასაბუთება, რაც აპელანტმა შეთავაზა სასამართლოს არ იძლევა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმების და სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა :

1. თ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ამ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 სექტემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32) დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა);
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
გვარამია**

ლევან

