



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

21 ოქტომბერი 2019 წ.
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე - მაია სულხანიშვილი**

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ნ----- გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ვ----- ჯ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილებით, ვ----- ჯ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. აღკვეთილი იქნა ვ----- ჯ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების ხელყოფა და ამ მიზნით მოპასუხე ნ----- გ-----ს აეკრძალა, ქ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ში მდებარე (საკადასტრო კოდი ნ-----), დაზუსტებული ფართობი (2321.00 კვ-მ) მოქცეული ვ----- ჯ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო ნახაზზე წითელი ხაზით გამოყოფილი ნაკვეთი, რომლის საწყისი სიგანე არის 4,5 მ. დასასრულის სიგანე - 3.6. მ. ნაკვეთის სიგრძე ნ----- გ-----ის ნაკვეთის საზღვარზე 99.1 მ და მის მოპირდაპირე მხარეს 147.8მ.) სარგებლობაში ნებისმიერი ტიპის ხელშეშლა, რომელსაც დღეის მდგომარეობით უკანონოდ ფლობს მოპასუხე ნ----- გ-----.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. ქ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის და მის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (სულ დაზუსტებული ფართობი 2321.00 კვ-მ), საკადასტრო კოდი (საკადასტრო კოდი ნ-----) მესაკუთრეა ვ----- ჯ-----ე და მისი ოჯახის წევრები: რ----- ჯ-----ე , გ--- ჯ-----ე და გ--- ჯ-----ე.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2. მხარეები დაობენ მიწის ნაკვეთით სარგებლობის უპირატეს უფლებაზე. საკითხი, თუ ვის აქვს სადავო მიწის ნაკვეთით სარგებლობის უფლება, დამოკიდებულია ფაქტობრივი გარემოების სამართლებრივ შეფასებაზე, რაზეც სასამართლომ იმსჯელა გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის მე-17 მუხლით: „ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად. არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად“. 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“.

სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეულახავად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. სასამართლომ მიიჩნია, რომ 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. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას „არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტით დადგენილ ფარგლებში“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის 2/1-370 გადაწყვეტილება). საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლში

იმპერატიულად აღნიშნულია: „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს“. უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, რაც გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. კანონის დასახელებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

მოსარჩელე ამტკიცებდა, რომ ქ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ში მდებარე (საკადასტრო კოდი 6-----) საცხოვრებელი სახლი და მის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (სულ დაზუსტებული ფართობი 2321.00 კვ-მ) მისი საკუთრებაა და დაზუსტებულ ფართში მოქცეული მიწის ნაკვეთის ნაწილს, უკანონოდ ფლობს რა ნ----- გ----- და არ აძლევს მას თავისი საკუთრების ფლობის და სარგებლობის საშუალებას, მოითხოვს აღიკვეთოს მისი ქონების უკანონო ხელყოფა. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს უფლება აქვს მოითხოვოს მართლმსაჯულების განხორციელება, საკუთრების უფლების დაცვა და საკუთრების ხელყოფის აღკვეთის გზით დარღვეული უფლების აღდგენა, ანუ სასამართლოს წესით მოითხოვოს საკუთრების ხელშეშლის აღკვეთა.

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 მეორე ნაწილით „რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონებაზე საკუთრების უფლება წარმოიშობა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ. უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ის, ვინც ამ ქონების მესაკუთრეა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლება ითვლება ნამდვილად მანამ, სანამ არ დადგინდება მისი უზუსტობა.

მტკიცებულებათა ანალიზით დადგენილია რომ ქ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის და მიწის ფართობის (სულ დაზუსტებული ფართობი 2321.00 კვ-მ) საკადასტრო კოდი 6-----. საქმის განხილვის

მომენტისათვის ვ----- ჯ-----ის საკუთრებადაა რეგისტრირებული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით „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.“ სასამართლომ განმარტა, რომ როგორც საქართველოში, ისე სხვა ევროპულ ქვეყნებში საკუთრების უფლება ერთ-ერთი ფუნდამენტური უფლებაა. საკუთრების უფლება მოიცავს სამ ელემენტს - მფლობელობას, სარგებლობას და განკარგვას. მფლობელობა ეს არის ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობა, რომელიც მოიპოვება მფლობელის ნებით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის თანახმად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. სარგებლობა ნიშნავს მესაკუთრის უფლებას ისარგებლოს ქონებით. სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით მესაკუთრე თვითონ წყვეტს ისარგებლოს თუ არ თავისი საკუთრებით, ანუ სარგებლობის უფლება ამ მხრივ თავისუფალია. რაც შეეხება განკარგვას იგი გულისხმობს, როგორც ქონების გასხვისებას ასევე მის უფლებრივ დატვირთვასაც. მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს საქართველოს სკ-ის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის საფუძვლიდან კერძოდ, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელშეშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით. ამ ნორმის გამოყენებისათვის საჭიროა დადგენილი იქნას საკუთრების უფლების განხორციელების ხელშეშლის ფაქტი. მესაკუთრეს სხვა პირთა გამო, არ უნდა შეეძლოს საკუთრებაში არსებული ნივთის თითოეული ნაწილის თავისუფალი სარგებლობა, ფლობა და განკარგვა. თუ ასეთ ფაქტს ექნება ადგილი, მიჩნეული იქნება, რომ მას ხელს უშლიან საკუთრების უფლების რეალიზებაში.

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. დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის სადავო ნაკვეთის მესაკუთრე და მოპასუხის აქტიური ქმედებით მოსარჩელეს ხელი ეშლება ქონებით სარგებლობაში. თავის მხრივ მოპასუხეს არ აქვს ამ ქონების ფლობის უფლება. იგი არ არის სადავო ქონების მართლზომიერი მფლობელი, ამიტომაც მას უნდა აეკრძალოს მოსარჩელის ხელშეშლა მიწის ნაკვეთის სარგებლობაში. მოსარჩელე კუთვნილი ქონებით სარგებლობასა და მფლობელობაში თავისუფალი უნდა იყოს, ამიტომ მოპასუხეს უფლება არ აქვს მოსარჩელეს შეუზღუდოს მისი შეღობვა, დანიშნულებისამებრ გამოყენება, სახლის მშენებლობა თუ სხვა ტიპის მოქმედების განხორციელება.

მესაკუთრეს უძრავი ქონების მართვის უპირატესი უფლება აქვს. პირველ რიგში ყურადღება უნდა მიექცეს მესაკუთრეს და მისი საკუთრების უფლება უნდა იქნას დაცული. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ სარჩელი საფუძვლიანად მიიჩნია და დააკმაყოფილა იგი.

სასამართლომ ვერ გაიზიარა მოპასუხე მხარის მოტივაცია იმის შესახებ, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი, რომელიც წარმოადგენს მოსარჩელის ძირითადი ნაკვეთის გაგრძელებას, (სასამართლო სხდომაზე წარმოდგენილ საკადასტრო ნახაზზე წითელი ხაზით გამოყოფილი ნაკვეთი, რომლის საწყისი სიგანე არის 4,5 მ. დასასრულის სიგანე - 3.6 მ. ნაკვეთის სიგრძე ნ----- გ-----ის ნაკვეთის საზღვრის მხარეს 99.1 მ და მოპირდაპირე მხარეს 147.8მ.), ათეული წლების განმავლობაში მოპასუხის მფლობელობაშია და რომ მასზე მოსარჩელეს არავითარი უფლება არ გააჩნია, რომ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნახაზში არის უზუსტობა და ა.შ.,-რადგან საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლება ითვლება ნამდვილად მანამ, სანამ არ დადგინდება მისი უზუსტობა. ქ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის და მიწის ფართობის (სულ დაზუსტებული ფართობი 2321.00 კვ-მ) (საკადასტრო კოდი ნ-----), რომელშიც შედის სადავო მიწის ნაკვეთიც, საჯარო რეესტრის მონაცემებით ირიცხება ვ----- ჯ-----ის საკუთრებად. ამასთან, ადგილზე დათვალიერებით და თავად მოპასუხე ნ----- გ-----ის განცხადებითაც დადასტურდა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთით, ვიდრე მოსარჩელე მოპასუხეს მასში გასასვლელს გადაუღობავდა, სარგებლობდა ვ----- ჯ-----ე. დღეის მდგომარეობით მოპასუხის მიერ გადაღობილია აღნიშნული ნაკვეთის დასაწყისი ნაწილი, რათა მოსარჩელემ ვერ შეძლოს მისით სარგებლობა. ნაკვეთის ბოლო ნაწილი კი, სადაც დღემდე ფიქსირდება ვ----- ჯ-----ის მიერ დამონტაჟებული ბეტონის ღობის ნარჩენები (აღნიშნული ვ----- ჯ-----ის მიერ რომ იყო დამონტაჟებული, დაადასტურა მოპასუხემაც) გადაუღობავია. აღნიშნული ცხადყოფს, რომ სადავო ნაკვეთი, ვიდრე მოპასუხე მასში გასასვლელს არ გადაუღობავდა, იმყოფებოდა მისი მესაკუთრის, ვ----- ჯ-----ის სარგებლობაში და მოპასუხე ნ----- გ----- ნაკვეთის გასასვლელის გადაღობვით, მიზანმიმართულად შეუშალა ხელი მოსარჩელეს მისი საკუთრებით

სარგებლობაში. აღნიშნულისა და საქმის სხვა ერთობლივი მასალების ანალიზის საფუძველზე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვ----- ჯ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანი იყო.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

აპელანტის განმარტებით, გაუგებარია, თუ რის საფუძველზე მიუთითა სასამართლომ, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრის მონაცემებით ირიცხება ვ----- ჯ-----ის საკუთრებად და ნაკვეთის ბოლოს დღემდე ფიქსირდება ვ----- ჯ-----ის მიერ დამონტაჟებული ბეტონის ღობის ნარჩენები, ასევე ბუნდოვანია, თუ რის საფუძველზე ჩაიწერა გადაწყვეტილებაში, რომ აპელანტმა მიზანმიმართულად გადაღობა ნაკვეთის გასასვლელი და ამით ხელი შეუშალა ვ- ჯ-----ეს მისი საკუთრების ფლობაში. მხარის განმარტებით აღნიშნული ფორმულირება არის არასწორი და აბსურდული, ვინაიდან ხსენებული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია ნ----- გ--

-----ის ეზოს საზღვრებში დაახლოებით 30 წელია. ვ----- ჯ-----ე არასდროს ფლობდა მას.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ ასევე არასწორად არ გაიზიარა ის გარემოება, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 21 დეკემბრის განჩინებით სასამართლომ გააუქმა ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 9 აგვისტოს გადაწყვეტილება და განმარტა, რომ ხსენებული დავა, რომელიც ეხებოდა საკადასტრო აზომვით ნახაზში ცვლილებების შეტანის დავალდებულებას, განხილული უნდა იქნეს ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით. აპელანტის განმარტებით, მხარეები იმყოფებიან ისევ სადავო მდგომარეობაში, ვინაიდან სასამართლოს დღემდე არ დაუდგენია, თუ რამდენად კანონიერად ფლობს ვ- ჯ-----ე სადაო მიწის ნაკვეთს. გამომდინარე აქედან, სანამ სასამართლოს მიერ არ იქნება შეფასებული და დადგენილი ის ფაქტობრივი გარემოებები, თუ რამდენად კანონიერად ფლობს ვ- ჯ-----ე სადაო მიწის ნაკვეთს, მანამდე სასამართლოს არ უნდა მიეღო ასეთი ტიპის გადაწყვეტილება, რომელიც თავისთავად უკანონოა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოება არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების 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.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ხაშურის რაიონულმა სასამართლომ საქმე

განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს და ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს იმის თაობაზე, რომ ქ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის და მის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (სულ დაზუსტებული ფართობი 2321.00 კვ-მ), საკადასტრო კოდი (საკადასტრო კოდი 6-----) მესაკუთრეა ვ----- ჯ-----ე და მისი ოჯახის წევრები რ----- ჯ-----ე, გ--- ჯ-----ე და გ--- ჯ-----ე, რომლის სარგებლობაშიც აპელანტი ხელს უშლის მესაკუთრეს.

4.2. პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. მეორე ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ; მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების სრულყოფილად გამოკვლევის შედეგად უნდა დაასაბუთოს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტების არსებობა-არარსებობის საკითხი. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთობლიობაში, ურთიერთშეჯერებით და მხოლოდ ამის შემდეგ ღებულობს დასკვნას საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებების არსებობის შესახებ.

ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით, პალატა ვერ გაითვალისწინებს აპელანტის მტკიცებას მასზედ, რომ სასამართლომ არასათანადოდ შეაფასა საქმის მასალები და არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები მასზედ, რომ ნაკვეთის ბოლოში ფიქსირდება ვ----- ჯ-----ის მიერ დამონტაჟებული ბეტონის ღობის ნარჩენები და აპელანტმა მიზანმიმართულად გადაღობა ნაკვეთის გასავლელი და ამით ხელი შეუშალა ვ- ჯ-----ეს მისი საკუთრების ფლობაში.

პალატა განმარტავს, რომ სსსკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. სსსკ-ის მე-3 მუხლით, დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით, დადგენილია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. მოდავე მხარეებმა უნდა წარმოადგინონ მტკიცებულებები, რომლითაც დადგინდება

სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების უტყუარად არსებობა. დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპები გულისხმობს მხარეების ვალდებულებას, წარმოადგინონ სარჩელში და შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულებები, რითაც სასამართლოს შეუქმნიან საკუთარი პოზიციის სარწმუნო სამართლებრივ საფუძველსა და შინაგან რწმენას (შდრ: სუსგ ას-1051-991-2015, 29.12.2015).

ამდენად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების და მხარეთა ახსნა-განმარტებების გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ ქ-----ის რაიონის სოფელ ა-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის და მიწის ფართობის (სულ დაზუსტებული ფართობი 2321.00 კვ-მ, საკადასტრო კოდი ნ-----), რომელშიც შედის სადავო მიწის ნაკვეთიც, საჯარო რეესტრის მონაცემებით ირიცხება ვ----- ჯ-----ის საკუთრებად. ამასთან, ადგილზე დათვალიერებით და თავად მოპასუხე ნ----- გ-----ის განცხადებითაც დადასტურდა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთით, ვიდრე მოსარჩელე მოპასუხეს მასში გასასვლელს გადაუღობავდა, სარგებლობდა ვ----- ჯ-----ე. დღეის მდგომარეობით მოპასუხის მიერ გადაღობილია აღნიშნული ნაკვეთის დასაწყისი ნაწილი, რათა მოსარჩელემ ვერ შეძლოს მისით სარგებლობა, ნაკვეთის ბოლო ნაწილი კი, სადაც დღემდე ფიქსირდება ვ----- ჯ-----ის მიერ დამონტაჟებული ბეტონის ღობის ნარჩენები გადაუღობავია (იხ. ოქმი ადგილზე დათვალიერების შესახებ, ს.ფ. 84-85). ამდენად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ ნ----- გ-----ის მხრიდან სახეზეა ხელშეშლა, მის მიერ გადაღობილია ვ----- ჯ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რითაც მას ეზღუდება საკუთრებით სარგებლობა.

პალატა შენიშნავს იმასაც, რომ სამოქალაქო კოდექსის 185-ე და 312-ე მუხლებით მხარეთა შორის გადანაწილებულია მტკიცების ტვირთი. რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია შემძენს უადვილებს უფლების კანონიერების მტკიცების პროცესს. რეესტრის მონაცემთა უსწორობა და შემძენისათვის ამ ფაქტის ცოდნა მოდავე მხარემ უნდა ამტკიცოს, რაც აპელანტის მიერ მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნა რეალიზებული, კერძოდ, მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტის მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველად მითითებულია გარემოება, რომ სასამართლოს დღემდე არ დაუდგენია, თუ რამდენად კანონიერად ფლობს ვ- ჯ-----ე სადაო მიწის ნაკვეთს, არ გამოდგება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველად, ვინაიდან, ხსენებული გარემოების კვლევა არ შედის მიმდინარე დავის საგნის ფარგლებში, ვ----- ჯ-----ის საკუთრებად სადავო ქონების აღრიცხვის უფლების დამდგენი დოკუმენტის - 2015 წლის 04 აგვისტოს N AA2015051436-06 საარქივო ცნობის კანონიერება აპელანტს სადავოდ არ გაუხდია და შესაბამისად, მოცემული დავის ფარგლებში, საკუთრების უფლების მართლზომიერებისა და კანონიერების შეფასებაში სასამართლო ვერ შევა.

4.3. პალატა განმარტავს, რომ წინამდებარე შემთხვევაში სარჩელი ნეგატორული ხასიათისაა და მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხეს აეკრძალოს ხელშეშლა. სარჩელი ეფუძნება გარემოებას მასზედ, რომ საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემების

მიხედვით ვ----- ჯ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი გადაღობილია ნ----- გ-----ის მიერ, ანუ ხელშეშლად სწორედ აღნიშნული გადაღობვა მიიჩნევა.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელშემშლელს არ გააჩნია. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. ფაქტის არსებობა კი დადასტურებული უნდა იქნეს სათანადო მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ვ----- ჯ-----ე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

ნეგატორული სარჩელი სანივთო-სამართლებრივი სარჩელის ის სპეციალური სახეა, რომლის სამართლებრივი შედეგი არა ნივთზე უფლების მოპოვებაზე, არამედ ამ ნივთით სარგებლობის წესის განსაზღვრაზეა ორიენტირებული. ამდენად, ნეგატორული სარჩელი (action negotoria) მიმართულია უფლების ისეთი დარღვევის წინააღმდეგ, რაც არ არის დაკავშირებული ნივთის მფლობელობის დაკარგვასთან, მაგრამ ხელშემშლელია ნივთის სარგებლობისა და განკარგვისათვის. მოცემული სარჩელი სწორედ ნეგატორული ხასიათისაა. ნეგატორული სარჩელი კი დაკმაყოფილება ისეთ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ნივთის მესაკუთრე, რომელსაც სხვისი უკანონო მოქმედების გამო ხელი ეშლება თავისი საკუთრების გამოყენებაში. პალატა აქვე ამახვილებს ყურადღებას მასზე, ამ ტიპის სარჩელის განხილვისას სასამართლო ადგენს არა რაიმე ახალ უფლებას (აწესებს, ცვლის, წყვეტს და სხვა), არამედ - მოდავე სუბიექტთა უფლებრივი მდგომარეობის შეუცვლელად ახდენს სამოქალაქო უფლების სწორი რეალიზაციის წესის განსაზღვრას. შესაბამისად, წინამდებარე დავის ფარგლებში არ ხდება მხარეთა რეგისტრირებულ უფლებებში რაიმე ცვლილების შეტანა, სადავოა მხოლოდ საკითხი - სწორად გილას აქვს თუ არა მოპასუხეს მოწყობილი შემოღობვა, რაც ადგილზე დათვალიერების

თანახმად, ხელშეშლის ფაქტობრივ შემადგენლობას ქმნის.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე კი, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.4. ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები ვერ გახდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება. პალატა განმარტავს, რომ უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი 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, 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. ნ----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილება;
3. სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს 21 დღის ვადაში განჩინების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების 32), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის 7ა) საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

**მოსამართლე
სულხანიშვილი**

მაია