



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

16 ოქტომბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე - თეა სონაშვილი-ნიკოლაიშვილი
მოსამართლეები - ვლადიმერ კაკაბაძე, ლევან გვარამია

აპელანტი - თ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ნ-----

წარმომადგენელი - ვ-----

დავის საგანი - საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილებით:

1. მოსარჩელე ნ-----ს (პ/ნ 0-----) სარჩელი დაკმაყოფილდა;
2. აღიკვეთა მოპასუხე თ-----ის (პ/ნ 0-----) მხრიდან მოსარჩელე ნ-----ს (პ/ნ 0-----) მიმართ საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა;
3. დაევალა მოპასუხე თ-----ს (პ/ნ 0-----) შეწყვიტოს მოსარჩელე ნ-----ს (პ/ნ 0-----) მიწის ნაკვეთის ნაწილის (925 კვ.მ. ფართის) უკანონო სარგებლობა და

გადაწიოს მიწის ნაკვეთის მიჯნა საჯარო რეესტრის ელექტრონულ ბაზაში რეგისტრირებული კოორდინატებისა და 2018 წლის 24 დეკემბრის ნაკვეთის დაკვალვის აქტის მიხედვით.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

ნ-----ს საკუთრებაში გააჩნია უძრავი ქონება მდებარე: ახალქალაქის რაიონის სოფელ ო-----, საკადასტრო კოდით: #6-----. მოსარჩელის საკუთრება აღრიცხულია საჯარო რეესტრში. უძრავი ქონების კოორდინატები და ადგილმდებარეობა დაზუსტებულია თანამედროვე ტიპის ჯიპიესით, რაც ფაქტიურად არ იძლევა საზღვრების და ფართობის ცდომილების საშუალებას. სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს: - მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (სარჩელი ს.ფ. 1-12; სხდომის ოქმი ს.ფ. 44-56); - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 17-20); - ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14-15);

ნ-----ს მეზობლად მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებული აქვს მოპასუხე თ-----ს საკადასტრო კოდით: # 6-----, რომელსაც ასევე დაზუსტებული აქვს თავისი მიწის ნაკვეთის საზღვრები. სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს: - მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (სარჩელი ს.ფ. 1-12; სხდომის ოქმი ს.ფ. 44-56). - ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 16).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

თ-----მ თვითნებურად გადაწია მოსარჩელის მიწის ნაკვეთში მისი მიწის ნაკვეთის საზღვრები, კერძოდ, მას თვითნებურად დაკავებული აქვს თითქმის 1000 კვ.მ ნ-----ს მიწის ნაკვეთი და უკვე რამოდენიმე წელია არ აძლევს მისი მიწის ნაკვეთის ნაწილის გამოყენების საშუალებას. მოსარჩელემ მოპასუხეს არაერთხელს მოსთხოვა უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა, მაგრამ ის კვლავ აგრძელებს მისი საკუთრების გამოყენებას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს: - მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტებები (სარჩელი ს.ფ. 1-12; სხდომის ოქმი ს.ფ. 44-56);

ინდ. მეწარმე, გეოდეზისტ კ-----ის 2018 წლის 24 დეკემბრის დასკვნის თანახმად, მის მიერ ნ-----ს დაკვეთით ახალქალაქის რაიონის სოფელ ო----- მდებარე უძრავ ქონებაზე „ქ----- გ-----თან“, საკადასტრო კოდით: # 6----- განახორციელა ნაკვეთის წვეროების დაკვალვა ადგილზე ფიქსირებით ინსტრუმენტის „L-----+“ გამოყენებით, რა დროსაც დადგენილი იქნა რომ ნ-----ს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით: #6----- მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი #6----- მესაკუთრე თ----- ცენტრალური გზის მხარეს ნ-----

----- მიწის ნაკვეთში შეჭრილია ნ----- კოორდინატი, ხოლო მეორე მხარეს 4----- კოორდინატი, რაც დეტალურად ასახულია ნაკვეთის დაკვალვის აქტში, რომელიც აღნიშნული დასკვნის განუყოფელი ნაწილია. სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს: - ინდ. მეწარმე, გეოდებისტ კ-----ის 2018 წლის 24 დეკემბრის დასკვნა (ს.ფ. 23); - მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტებები (სარჩელი ს.ფ. 1-12; სხდომის ოქმი ს.ფ. 44-56).

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა ინდ. მეწარმე, გეოდებისტ კ-----მა დაადასტურა მის მიერ გაცემული დასკვნა და განმარტა, რომ მის მიერ ნ-----ს დაკვეთით ახალქალაქის რაიონის სოფელ ო----- მდებარე უძრავ ქონებაზე „ქ----- გ-----თან“, საკადასტრო კოდით: # ნ----- განახორციელა ნაკვეთის წვეროების დაკვალვა ადგილზე ფიქსირებით ინსტრუმენტის „L-----+“ გამოყენებით, რა დროსაც დადგენილი იქნა რომ ნ-----ს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით: # ნ----- მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი # ნ----- მესაკუთრე თ----- ცენტრალური გზის მხარეს ნ----- მიწის ნაკვეთში შეჭრილია ნ----- კოორდინატი, ხოლო მეორე მხარეს 4----- კოორდინატი, რაც დეტალურად ასახულია ნაკვეთის დაკვალვის აქტში, რომელიც აღნიშნული დასკვნის განუყოფელი ნაწილია. სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს: - მოწმე კ-----ის ჩვენება (ს.ფ. 44-56).

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 თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდაიქნეს დადასტურებულიყოს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი აღიარებს საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლებასა და მის ხელშეუვალობას, რომლის თანახმადაც დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით

მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. 2. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი.

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.

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. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ საქმესთან მიმართებაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია და სადავო არაა რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად უძრავი ქონება მდებარე: ახალქალაქი, სოფელი ო----, ქ----- გზა, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლოსამეურნეო (სახნავი), დაზუსტებული ფართობი: 8000.00 კვ.მ. საკადასტრო კოდით: ნ----- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე ნ-----ს სახელზე. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრე და მოპასუხე თ----- მოსარჩელეს სრულიად უკანონოდ უშლიან ხელს თავისი კუთვნილი უძრავი ქონებით სარგებლობაში, კერძოდ, სპეციალისტის დასკვნის თანახმად თ----- ცენტრალური გზის მხარეს ნ----- მიწის ნაკვეთში შეჭრილია ნ----- კოორდინატი, ხოლო მეორე მხარეს 4----- კოორდინატი, რაც დეტალურად ასახულია ნაკვეთის დაკვალვის აქტში. მიუხედავად მოსარჩელის მხრიდან მოპასუხის არაერთი გაფრთხილებისა უკვე რამოდენიმე წელია მოპასუხე არ აძლევს მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთის ნაწილის გამოყენების საშუალებას. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის ამგვარი ქმედება სრულიად საფუძველ

მოკლებულია, რამდენადაც მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე მხარე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ბინაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. რაც შეეხება მოპასუხის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ მას თავისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი ჯერ კიდევ 2001 წელს აქვს დარეგისტრირებული, მოსარჩელეს კი - 2017 წელს და რომ იგი არავის ნაკვეთში არ არის შეჭრილი, ყოველგვარ საფუძველს მოკლებულია, ვინაიდან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, იმის გათვალისწინებით, რომ ნ-----ს საკუთრების ხელყოფა ხდება მოპასუხის მიერ, სასამართლოს შეფასებით, მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძველიანია და სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. უნდა აღიკვეთოს მოპასუხე თ-----ის (პ/ნ 0-----) მხრიდან მოსარჩელე ნ-----ს (პ/ნ 0-----) მიმართ საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა; უნდა დაევალოს მოპასუხე თ-----ს (პ/ნ 0-----) შეწყვიტოს მოსარჩელე ნ-----ს (პ/ნ 0-----) მიწის ნაკვეთის ნაწილის (925 კვ.მ. ფართის) უკანონო სარგებლობა და გადაწიოს მიწის ნაკვეთის მიჯნა საჯარო რეესტრის ელექტრონულ ბაზაში რეგისტრირებული კოორდინატებისა და 2018 წლის 24 დეკემბრის ნაკვეთის დაკვალვის აქტის მიხედვით.

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან, სასამართლომ არ გაიზიარა ის ფაქტი, რომ აპელანტმა 2001 წელს დაირეგისტრირა საკუთრება, ხოლო, მოწინააღმდეგე მხარემ - 2017 წელს. ასევე, საქმეში არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა აპელანტის მიერ ნ-----ს მიწის ნაკვეთის საზღვრებში შეჭრის ფაქტს. გარდა აღნიშნულისა, სასამართლომ არ გაითვალისწინა მოწმის სახით დაკითხული პირის უფლებამოსილების ფარგლები, კერძოდ, გააჩნდა თუ არა აღნიშნულ პირს საქმეში წარმოდგენილი დასკვნის მომზადების უფლებამოსილება.

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 და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, კერძოდ,

ნ-----ს საკუთრებაშია უძრავი ქონება მდებარე: ახალქალაქის რაიონის სოფელ ო-----, საკადასტრო კოდი: #6-----, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით. ქონების კოორდინატები და ადგილმდებარეობა დაზუსტებულია თანამედროვე ტიპის ჯიპიესით, რაც ფაქტიურად არ იძლევა საზღვრების და ფართობის ცდომილების საშუალებას.

ნ-----ს მეზობლად მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებული აქვს თ-----ს საკადასტრო კოდი: #6-----, რომელსაც, ასევე, დაზუსტებული აქვს თავისი მიწის ნაკვეთის საზღვრები.

პალატას დადგენილად მიაჩნია ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ თ-----ს თვითნებურად დაკავებული აქვს თითქმის 1000 კვ.მ ნ-----ს მიწის ნაკვეთი და უკვე რამოდენიმე წელია არ აძლევს მისი მიწის ნაკვეთის ნაწილის გამოყენების საშუალებას.

ინდ. მეწარმე, გეოდუზისტ კ-----ის 2018 წლის 24 დეკემბრის დასკვნის შესაბამისად, ნ-----ს დაკვეთით ახალქალაქის რაიონის სოფელ ო----- მდებარე უძრავ ქონებაზე „ქ----- გ-----თან“, საკადასტრო კოდი: #6----- განხორციელდა ნაკვეთის წვეროების დაკვალვა ადგილზე ფიქსირებით, ინსტრუმენტის „L-----+“ გამოყენებით, რა დროსაც დადგენილი იქნა რომ ნ-----ს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: #6----- მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის

საკადსტრო კოდი #6----- მესაკუთრე თ----- ცენტრალური გზის მხარეს ნ-----
----- მიწის ნაკვეთში შეჭრილია ნ----- კოორდინატი, ხოლო, მეორე მხარეს 4----
----- კოორდინატი, რაც დეტალურად ასახულია ნაკვეთის დაკვალვის აქტში,
რომელიც აღნიშნული დასკვნის განუყოფელი ნაწილია.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის
დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაციით, 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.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად,
საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ივარაუდება,
რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი
ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი
ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად,
მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო
შეზღუდვის 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 მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ
მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ
შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო
მფლობელობიდან ნივთი გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა
არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე,
მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ
ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან
გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან,
ხოლო, ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის
მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი.
რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ახალქალაქის რაიონის სოფელ ო-----, საკადასტრო კოდით: #6-----, საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ნ-----ს.

პალატა განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ნ----- არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო, აპელანტს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ უძრავი ქონების ნაწილს (925 კვ.მ. ფართი) ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, ან კანონისმიერი საფუძველი მესაკუთრის უფლების შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, ნ----- უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

პალატა დამატებით განმარტავს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად იმ მოცემულობის გათვალისწინებით, რომ უდავოდ არის დადგენილი თ-----ის მიერ 1000 კვ.მ ნ-----ს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი ინდ. მეწარმე, გეოდეზისტ კ-----ის 2018 წლის 24 დეკემბრის დასკვნის თანახმად. რომლის მიხედვითაც დადგენილი იქნა რომ ნ-----ს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით: #6----- მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოთ #6----- მესაკუთრე თ----- ცენტრალური გზის მხარეს ნ----- მიწის ნაკვეთში შეჭრილია ნ----- კოორდინატი, ხოლო, მეორე მხარეს 4----- კოორდინატი, რაც დეტალურად ასახულია ნაკვეთის დაკვალვის აქტში, რომელიც აღნიშნული დასკვნის განუყოფელი ნაწილია. პალატა აღნიშნავს, რომ ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრების მასზედ, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში არ არის წარმოდგენილი კ-----ის უფლებამოსილების დამადასტურებელი მტკიცებულება, ვინაიდან, აღნიშნული გარემოება მხარეთა

მიერ სადავო არ გამხდარა საქმის პირველი ინსტანციის წესით განხილვისას და ამასთან, აპელანტის მიერ, გარდა ზეპირსიტყვიერი ახსნა-განმარტებისა, არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა დასკვნის ავტორის არაკომპეტენტურობას.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და მიაჩნია, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

საპროცესო ხარჯები

აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა დ გ ი ნ ა:

1. თ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
4. 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 თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;

**თავმჯდომარე
ნიკოლაიშვილი**

თეა სოხაშვილი-

მოსამართლეები:

ვლადიმერ კაკაბაძე

ლევან გვარამია