

საქმე № 111210019003091194  
საქმე №2/ბ-1265-2019



## განჩინება საქართველოს სახელით

21 თებერვალი, 2020 წელი

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო  
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

### მოსამართლე თეიმურაზ სიხარულიძე

სხდომის მდივანი  
ქორიძე

ეკატერინე

აპელანტი  
წარმომადგენლები

რ---- ბ-----ე (შ----ე)  
(საპროცესო წარმომადგენელი) ზ---- ბ-----ე, ნ--- ლ----  
--ე

მოწინააღმდეგე  
მხარე  
წარმომადგენელი

ა----- შ----ე  
ენვერ ხიჯაკაძე

დავის საგანი

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული  
გადაწყვეტილება

ხარაგაულის მაგისტრაცი სასამართლოს  
2019 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ა----- შ----ის (პ/ნ 5-----) სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდეს. მოპასუხე რ---- შ----ე (პ/ნ 5-----) გამოსახლებულ იქნა მოსარჩელე ა----- შ----ის

(3/6 5-----) კუთვნილი ხარაგაულის რაიონის სოფელ ს-----ში მდებარე N3----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონებიდან და საცხოვრებელი სახლი მოსარჩელეს გადაეცა მოპასუხისაგან გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

რაიონულმა სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. დადგენილია, რომ უძრავი ქონება (საცხოვრებელი სახლი) მდებარე - ხარაგაულის რაიონის სოფელ ს-----ში (ს/კ 3-----), წარმოადგენს მოსარჩელე ა----- შ-----ს საკუთრებას. უძრავი ქონების ა----- შ-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციის საფუძველს- უფლების დამდგენ საბუთს წარმოადგენს 2017 წლის 02 თებერვლის N3----- საარქივო ცნობა, რომლის მიხედვითაც 1986-1995 წლებში, მათ შორის 1992-1993 წლებში კომლის გაუქმების მომენტიდან კომლის წევრებს ა----- შ-----ესთან ერთად, ასევე წარმოადგენდნენ ლ----- შ-----ე და ა----- შ-----ე, რომლებიც მოსარჩელესთან ერთად გახდნენ კომლის ქონების თანამესაკუთრები, თუმცა მათი საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში აღრიცხული არ არის.

2.2. მოსარჩელის შვილი ფ----- შ-----ე და მოპასუხე რ----- შ-----ე 2009 წლის 15 სექტემბრიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში. 2019 წლის 13 ივნისს მეუღლეთა შორის ქორწინება შეწყდა, განქორწინებით.

2.3. მოპასუხე კანონიერი საფუძვლის გარეშე ცხოვრობს სადავო ქონებაში. მოპასუხე რ----- შ-----ეს დაკავებული აქვს საცხოვრებელი სახლის პირველი სართულის ერთი საძინებელი ოთახი და ასევე, სარგებლობს სახლის სხვა ნაწილებით: მისაღები, სამზარეულო, სველი წერტილები და ასე შემდეგ.

2.4. მხარეებს შორის, ასევე მოსარჩელის ოჯახის წევრებს (მეუღლე, შვილი, და) და რ----- შ-----ეს შორის არის კონფლიქტი და დაძაბული ურთიერთდამოკიდებულება; მოპასუხე რ----- შ-----ეს ჰყავს ახლო ნათესავები, კერძოდ, მამა - რ----- ბ-----ე, რომელიც საკუთარ საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობს ჭიათურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ი, ასევე, და - ზ----- ბ-----ე, რომელიც ცხოვრობს ქ. ჭიათურაში.

2.5. მოპასუხე რ----- შ-----ე მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს, რაც მოსარჩელის ნებას ეწინააღმდეგება. მოპასუხე მხარე არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას, თუმცა ქონების მართლზომიერად ფლობის დადასტურება სათანადო მტკიცებულებების საშუალებით, საქმის განხილვის ეტაპზე ვერ შეძლო.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და

უზრუნველყოფილია.

2.7. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის, პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, კერძოდ, ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

2.8. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილზე და განმარტა, რომ 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 კერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

2.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველ ნაწილზე და განმარტა, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) 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 პირთაარამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

2.10. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები

ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის.

2.11. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი 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 საფუძველად 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-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სხის მტკიცებულებებით.

2.12. სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელეს ეკისრება, საჯარო რეესტრის ამონაწერზე დაყრდნობით დაამტკიცოს ნივთზე საკუთრების უფლების არსებობა (რაც მოცემულ შემთხვევაში, სახეხეა), ასევე, ნივთის მოპასუხის მიერ ფლობის ფაქტი, რაც შეეხება მფლობელს, ამავე ნორმიდან გამომდინარე, მისი შესაგებელი შეიძლება, ემყარებოდეს, როგორც ფლობის ნამდვილი, მართლზომიერი უფლების არსებობას, ისე – საკუთრების უფლების ნამდვილობას და, როგორც ერთი, ისე – მეორე ფაქტის სათანადო მტკიცებულებით დადასტურება მისი მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელემ დაამტკიცა, რომ არის სადავო ქონების მესაკუთრე და რომ მოპასუხე ცხოვრობს ამ ქონებაში. თავის მხრივ მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად.

2.13. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის თანახმად, საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. თითოეულ თანამესაკუთრეს შეუძლია მოთხოვნები წარუდგინოს მესამე პირებს საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების გამო. ყოველ თანამესაკუთრეს აქვს ნივთის გამოთხოვის უფლება მხოლოდ ყველა თანამესაკუთრის სასარგებლოდ.

2.14. სასამართლომ განმარტა, რომ თითოეულ თანამესაკუთრეს შეუძლია მოთხოვნები წარუდგინოს მესამე პირებს საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების გამო. ნორმიდან გამომდინარეობს, რომ მოთხოვნის წაყენებისათვის

თანამესაკუთრე არ საჭიროებს დანარჩენი თანამესაკუთრეების მიერ სპეციალური უფლებამოსილების მინიჭებას. ამ მუხლის თანახმად, მოთხოვნის უფლება უნდა შეეხებოდეს საერთო საკუთრებაში არსებულ ქონებას და არა თანამესაკუთრის წილს მხოლოდ. საჯარო რეესტრის ამონაწერში თანამესაკუთრეების მითითება თუ არ მითითება, არ ართმევს უფლებას ერთ-ერთ თამესაკუთრეს სარჩელით მიმართოს სასამართლოს ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით.

2.15. სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით მინიჭებული უფლებები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა რ----- ბ-----ემ (შ-----ემ), მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ "უძრავი ქონება (საცხოვრებელი სახლი) მდებარე - ხარაგაულის რაიონის სოფელ ს-----ში (ს/კ 3-----) წარმოადგენს მოსარჩელე ა----- შ-----ს საკუთრებას". მოპასუხის მიერ არაერთხელ იქნა მითითებული, რომ სადავო უძრავი ქონება არ წარმოადგენს მხოლოდ ა----- შ-----ის საკუთრებას. მოსარჩელე არის მოცემული ქონების ერთ-ერთი თანამესაკუთრე და არა ერთადერთი მესაკუთრე. ეს დასტურდება საქმეში არსებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან. სადაც თანამესაკუთრეების გრაფა ღიაა, რაც ნიშნავს იმას, რომ მოცემულ ქონებას ჰყავს სხვა მესაკუთრეებიც და მათი მხრიდან საჭიროა ნების გამოვლენა, რომ დარეგისტრირდნენ ქონების თანამესაკუთრებად. საქმეში წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნული არქივის ზესტაფონის არქივის წერილი #3-----, დამოწმების თარიღი 02/02/2017, რომელიც გახდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი ქონების ა----- შ-----ის საკუთრებად რეგისტრაციისას. ამ ცნობით დგინდება, რომ კომლში ჩაწერილია 6 პირი, მათ შორის **ფ-----ი შ-----ე, რომელიც არის რ----- ბ-----ის არასრულწლოვანი ბავშვების მამა.** შესაბამისად, დასადგენია ქონების სხვა თანამესაკუთრეებიც და ა----- შ-----ე არ წარმოადგენს ამ ქონების ერთადერთ მესაკუთრეს და არ ჰქონდა უფლება მოეთხოვა გამოსახლება მაშინ, როდესაც უცნობია სხვა თანამესაკუთრეების ნება.

3.2. სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ "1986-1995 წლებში, მათ შორის 1992-1993 წლებში კომლის გაუქმების მომენტისათვის კომლის წევრებს ა----- შ-----ესთან ერთად, ასევე წარმოადგენენ ლ----- შ-----ე და ა----- შ-----ე, რომლებიც მოსარჩელესთან ერთად გახდნენ კომლის ქონების თანამესაკუთრეები, თუმცა

მათი საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში აღრიცხული არ არის". სასამართლომ კომლის ქონების თანამესაკუთრებად მიიჩნია მხოლოდ ლ---- შ----ე და ა----- შ----ე და არ შეაფასა ის გარემოება, რომ 1996-2006 წლებში კომლის ქონების თანამესაკუთრები ასევე გახდნენ ფ-----ი და ფ-----ი შ----ეები. დღეს არსებული მდგომარეობით საჯარო რეესტრში ქონების თანამესაკუთრებად რეგისტრირდებიან სწორედ ის პირები, რომლებიც საარქივო ცნობით კომლის არსებობის ბოლო წლებში ირიცხებოდნენ კომლში, ხოლო საქმეში არსებული საარქივო ცნობის მიხედვით კომლში 1996-2006 წლის მონაცემებით ირიცხებოდა ექვსი თანამესაკუთრე, მათ შორის რ----- ბ-----ის (შ----ის) არასრულწლოვანი შვილების მამაც ფ-----ი შ----ეც.

3.3. რ----- შ----ემ განქორწინების შემდეგ შეიცვალა გვარი და დაიბრუნა თავის ქორწინებამდელი გვარი ბ-----ე. რ----- ბ-----ის (შ----ის) ქორწინების და განქორწინების მოწმობების ასლები წარდგენილია საქმის პირველი ინსტანციის სასამართლოში განხილვის დროს და დევს საქმეში. რადგან რ----- ბ-----ის დიაგნოზია თანდაყოლილი ყრუ-მუნჯობა და მას უჭირს ადამიანებთან კონტაქტი, მას არც ადვოკატისთვის და არც საპროცესო წარმომადგენლისთვის არ უცნობებია, რომ შეიცვალა გვარი და აიღო ახალი პირადობის დამადასტურებელი მოწმობა.

3.4. სასამართლომ იურიდიულად საკმარისად ვერ დაასაბუთა, თუ რატომ მიიჩნია მოწინააღმდეგე მხარე ერთადერთ სათანადო მოსარჩელედ და რატომ არ ჩათვალა სხვა თანამესაკუთრების ნების არსებობა აუცილებელ პირობად სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის. ასევე, სასამართლომ ვერ დაასაბუთა, თუ რატომ არ არის საჭირო სხვა თანამესაკუთრების ნების არსებობის ან არარსებობის დადგენა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის დროს.

3.5. სასამართლომ მართალია გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, მაგრამ არასწორად განმარტა იგი. სასამართლომ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლები, თუმცა არასწორად განმარტა იგი, როდესაც მესაკუთრედ უპირობოდ მიიჩნია მხოლოდ ქონების ერთ-ერთი თანამესაკუთრე - ა----- შ----ე. სასამართლო გადაწყვეტილების 6.2. პუნქტში უთითებს, რომ "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 სამივე პირობის კუმულაციურად არსებობის შემთხვევაში შესაძლებელია ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილება. სასამართლოს არ უნდა დაეკმაყოფილებინა სარჩელი, რადგან არ არსებობდა ზემოთ აღნიშნული სამივე პირობა ერთობლიობაში, კერძოდ მოწინააღმდეგე მხარე არ წარმოადგენს ნივთის ერთადერთ მესაკუთრეს.

3.6. სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლი და გადაწყვეტილების 6.3. პუნქტში მიუთითა, რომ "სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეა.

3.7. სასამართლომ ასევე, არასწორად განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლი და მიუთითა, რომ "მოთხოვნის წაყენებისათვის თანამესაკუთრე არ საჭიროებს დანარჩენი თანამესაკუთრეების მიერ სპეციალური უფლებამოსილების მინიჭებას". თუმცა, სსკ-ის 173-ე მუხლის თანახმად, "ყოველ თანამესაკუთრეს აქვს ნივთის გამოთხოვის უფლება მხოლოდ ყველა თანამესაკუთრის სასარგებლოდ". სწორედ ეს ფაქტი უნდა დაედასტურებინა მოწინააღმდეგე მხარეს სასამართლოსთვის, რომ ნივთის გამოთხოვას ახორციელებდა ყველა თანამესაკუთრის სასარგებლოდ. რაც მოწინააღმდეგე მხარემ ვერ დაადასტურა, რადგან ქონების სხვა თანამესაკუთრეები არც მესამე პირებად და არც თანამოსარჩელეებად ყოფილან საქმეში ჩართულნი და არც მათი თანხმობა წარმოუდგენია ა----- შ---- ეს სასამართლოსთვის. შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე (საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლი) სწორედ მოწინააღმდეგე მხარე იყო ვალდებული წარმოედგინა იმის მტკიცებულება, რომ ნივთის გამოთხოვას ახორციელებდა სხვა თანამესაკუთრეების სასარგებლოდაც.

3.8. სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა. კერძოდ, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“, საქართველოს კანონის შესაბამისად 2016 წლის ივნისიდან ხორციელდება საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, მე-3 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, მართლზომიერი მფლობელი არის ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა. ხოლო ამავე მუხლის „ნ“ პუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი ასევე არის საკომლო წიგნიდან ამონაწერი. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის #4 ბრძანების „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ მე-14 მუხლის 31-ე პუნქტის თანახმად, „ნივთზე კომლის საერთო საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ისე, რომ რეგისტრირებულ მონაცემებში თანამესაკუთრედ მიეთითება კომლის ყველა წევრი და კეთდება აღნიშვნა კომლის წევრთა საერთო საკუთრების შესახებ. თუ კომლის ერთ-ერთი წევრი

გარდაცვლილია ან გასულია კომლიდან, კომლის წევრთა საერთო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ასევე უკვე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, წარმოებს აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი დოკუმენტების საფუძველზე, რეგისტრაციისთვის დადგენილი წესით“. ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკომლო წიგნიდან ამონაწერში მითითებული პირები არიან სადავო უძრავი ქონების თანამესაკუთრები, რომელთა მხრიდან მხოლოდ ნების გამოხატვა არის აკმარისი, რომ დარეგისტრირდნენ ქონების თანამესაკუთრებად. შესაბამისად, მოწინააღმდეგე მხარეს არ ჰქონდა უფლება მოეთხოვა გამოსახლება სხვა თანამესაკუთრების თანხმობის გარეშე, მით უმეტეს იმ პირობებში, როდესაც ერთ-ერთი თანამესაკუთრე არის რ----- ბ-----ის (შ-----ის) ყოფილი მეუღლე და არასრულწლოვანი ბავშვების მამა. მოწინააღმდეგე მხარეს ეკუთვნის სადავო ქონების მხოლოდ 1/6 ნაწილი და რ----- ბ-----ეს (შ-----ეს) დაკავებული აქვს საცხოვრებელი სახლის პირველი სართულის მხოლოდ ერთი ოთახი, რაც ა----- შ-----ეს ხელს არ უშლის ისარგებლოს თავისი 1/6 ნაწილით.

3.9. სასამართლომ არ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომლის თანახმად, „უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია“. მოსარჩელის მხრიდან ადგილი აქვს უფლების ბოროტად გამოყენებას, რადგან მისი ინტერესი არ არის გამოკვეთილი. ის ცხოვრობს სხვა სახლში, ხოლო რ----- ბ-----ეს სხვა საცხოვრებელი არ აქვს. მოწინააღმდეგე მხარის ქმედებით მხოლოდ ზიანი ადგებათ რ----- ბ-----ეს და მის არასრულწლოვან შვილებს ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი ა----- შ-----ის ინტერესის უპირატესობა.

3.10. ასევე, სასამართლომ არ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1225-ე მუხლი, რომლის თანახმად, „პაპა და ბებია, რომელთაც საკმაო სახსრები აქვთ, მოვალენი არიან არჩინონ თავიანთი არასრულწლოვანი შვილიშვილი, რომელიც დახმარებას საჭიროებს, თუ მას არ შეუძლია სარჩო მიიღოს თავისი მშობლებისაგან. ასეთივე მოვალეობა ეკისრებათ მათ იმ შრომისუუნარო სრულწლოვანი შვილიშვილის მიმართ, რომელიც დახმარებას საჭიროებს, თუ მას არ შეუძლია მიიღოს სარჩო თავისი მშობლების, მეუღლის ან შვილებისაგან“. ა----- შ-----ე არის რ----- ბ-----ის (შ-----ის) არასრულწლოვანი შვილების პაპა და მას კანონი აკისრებს მათზე ზრუნვის მოვალეობას, რაც შესაძლოა გამოიხატოს იმაშიც, რომ ბავშვებმა დედასთან ერთად იცხოვრონ სადავო უძრავ ქონებაში. ხოლო, მოწინააღმდეგე მხარე არათუ არ ასრულებს პაპის მოვალეობას, არამედ ბოროტად იყენებს თავის უფლებას და არ სურს, რომ ბავშვებმა დედასთან ერთად იცხოვრონ სადავო უძრავ ქონებაში.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

#### ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. საქმეში არსებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, დადგენილია, რომ უძრავი ქონება (საცხოვრებელი სახლი) მდებარე - ხარაგაულის რაიონის სოფელ ს-----ში ს/კ 3----- წარმოადგენს მოსარჩელე ა----- შ----ეს საკუთრებას. 2017 წლის 02 თებერვლის N3----- საარქივო ცნობის თანახმად, 1986-1995 წლებში, მათ შორის 1992-1993 წლებში კომლის გაუქმების მომენტიდან კომლის წევრები ა----- შ----ესთან ერთად, იყვნენ ლ----- შ----ე და ა----- შ----ე, რომლებიც მოსარჩელესთან ერთად გახდნენ კომლის ქონების თანამესაკუთრები, თუმცა მათი საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში აღრიცხული არ არის.

4.2. საქმეში წარმოდგენილი საექიმო შრომითი ექსპერტიზის კომისიის დასკვნის აქტის ამონაწერით დადგენილია, რომ მოპასუხე რ----- ბ-----ე (შ----ე) არის შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირი (თანდაყოლილი ყრუმუნჯობა) უვადოდ.

4.3. დადგენილია, რომ მოსარჩელის შვილი ფ----- შ----ე და მოპასუხე რ----- შ----ე 2009 წლის 15 სექტემბრიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში. 2019 წლის 13 ივნისს მეუღლეთა შორის ქორწინება შეწყდა განქორწინებით. მოსარჩელის მითითებით, ფ----- შ----ე უმეტესად თბილისში ცხოვრობს და იშვიათად ჩადის სოფელში.

4.4. საქმეზე დართული ქორწინების მოწმობით, დაბადების მოწმობებით პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ფ----- შ----ეს და რ----- შ----ეს ქორწინების განმავლობაში შეეძინათ შვილები: 2010 წლის 29 იანვარს დაბადებული **ნ----- შ-----ე (10 წლის)** და 2017 წლის 26 ოქტომბერს დაბადებული **ს----- შ----ე (2 წლის)**.

4.5. დადგენილია, რომ მოპასუხე რ----- შ----ეს, ორ არასრულწლოვან შვილთან ერთად დაკავებული აქვს საცხოვრებელი სახლის პირველი სართულის ერთი საძინებელი ოთახი და სარგებლობს სახლის სხვა ნაწილებით: მისაღები, სამზარეულო, სველი წერტილები და ასე შემდეგ. მოპასუხე კანონიერი საფუძვლის გარეშე ცხოვრობს სადავო ქონებაში.

4.6. მოპასუხე რ----- შ----ე მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს, რაც მოსარჩელის ნებას ეწინააღმდეგება. მოპასუხე მხარე არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას, თუმცა ქონების მართლზომიერად ფლობის დადასტურება სათანადო მტკიცებულებების საშუალებით, საქმის განხილვის ეტაპზე ვერ შეძლო.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.7. 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.

4.8. პალატას მიაჩნია, რომ რაიონულმა სასამართლომ სავსებით სწორად შეაფასა დადგენილი ფაქტები და მართებულად განმარტა, რომ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, აპელანტი ვალდებულია დაუბრუნოს მესაკუთრეს კუთვნილი ქონება.

4.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

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

4.11. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა.

4.12. პალატა განმარტავს, რომ სხვისი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა მესაკუთრის ერთერთი უმნიშვნელოვანესი უფლებაა და მისი უზრუნველყოფა ხდება სავინდიკაციო სარჩელის შეტანის გზით. მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ შემთხვევაში სამი წინაპირობის არსებობისას არის შესაძლებელი: პირველი, უნდა არსებობდეს ნივთის მესაკუთრე, მეორე, უნდა არსებობდეს ნივთის მფლობელი და მესამე, მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მოცემულ შემთხვევაში ა----- შ-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე დადასტურებულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოპასუხე რ----- ბ-----ე (შ-----ე) ორ არასრულწლოვან შვილთან ერთად ცხოვრობს სადავო ქონების ერთ ოთახში. მოპასუხემ ვერ დაამტკიცა, რომ გააჩნია ამ ნივთის ფლობის უფლება.

4.13. ვინდიკაციურ სარჩელს მოსარჩელე იყენებს მაშინ, როდესაც, შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ვინდიკაციური სარჩელის არსი საკუთრების აბსოლუტური ბუნებიდან გამომდინარეობს, რაც გულისხმობს მესაკუთრის თავისუფლებას, ნებისმიერ დროს დაეუფლოს კუთვნილ ნივთს ან ისარგებლოს ამ ნივთი, მათ შორის მოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის

გამოთხოვა.

4.14. ამდენად, მესაკუთრეს უფლება აქვს, ნებისმიერ დროს მიმართოს სასამართლოს მის საკუთრებაში არსებული ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით. კონკრეტულ შემთხვევაში, დგინდება, რომ მესაკუთრის ა----- შ-----ის უფლება შელახულია და მისი ეს უფლება დაცულია მანამდე, ვიდრე სადავო საგნის - უძრავ ნივთზე კანონით გარანტირებული საკუთრების უფლების მიმართ, ნამდვილი იურიდიული ინტერესი გააჩნია.

4.15. პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის პოზიციას, რომ სადავო ქონებას სხვა თანამესაკუთრეებიც ჰყავს და აქედან გამომდინარე მოსარჩელეს არ ჰქონდა უფლება მათი თანხმობის გარეშე მოეთხოვა მოპასუხის გამოსახლება, რადგან სადავო უძრავ ნივთზე საჯარო რეესტრის ჩანაწერი, მისი წარმოშობის საფუძველთან (2017 წლის 02 თებერვლის N3----- საარქივო ცნობასთან) მიმართებაში აპელანტს სასარჩელო წესით სადაოდ არ გაუხდია.

4.16. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელად ის პირი ითვლება, ვინც ნივთს ნამდვილი სამართლებრივი საფუძველით ფლობს. პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტს სადავო ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ მიუთითებია; მხოლოდ ის, რომ სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია, მას ფლობის უფლებას არ ანიჭებს.

4.17. დადგენილია, რომ აპელანტის მფლობელობა მოსარჩელის, ე.ი. მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება. ამიტომ, მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძლიანია. აღსანიშნავია, რომ არც სარჩელზე წარდგენილ შესაგებელში და არც სააპელაციო საჩივარში აპელანტს სადავო ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების გამომრიცხავ ფაქტებზე არ მიუთითებია და მათი დამადასტურებელი მტკიცებულებები არ წარმოუდგენია. აპელანტს არც თავისი მფლობელობის მართლზომიერების დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოუდგენია. სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები ვერ ქმნიან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველებს.

4.18. სასამართლოს ძალიანმევა საქმე მორიგებით დაესრულებინა, მოწინააღმდეგე მხარის კატეგორიული უარყოფითი პოციის გამო უშედეგოდ დასრულდა.

4.19. ამრიგად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების 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

აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ  
**დაადგინა:**

1. აპელანტ რ----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. დარჩეს უცვლელი ხარაგაულის მაგისტრატი სასამართლოს 2019 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. განჩინების შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების 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**

**თეიმურაზ სიხარულიძე**