

საქმე № 330210016001510308
საქმე №28/5799-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

6 თებერვალი 2018 წ.

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა**

**მოსამართლე _ მაია სულხანიშვილი
სხდომის მდივანი _ მარიამ ცისკარიშვილი**

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - დ----- კ-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე - ა----- ვ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივნისის 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

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის
28 ივნისის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ა----- ვ-----ის სარჩელი. დ-----
-- კ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ქ. თ-----

----- მისამართზე მდებარე ბინა №1, ფართით 30,95 კვ.მ., საკადასტრო კოდით №0----- და უძრავი ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელე ა----- ვ-----ს. დ----- კ-----ას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრა 120 ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1 ა----- ვ-----ის საკუთრებად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ქ. თ----- მისამართზე მდებარე ბინა №1, ფართი 30,95 კვ.მ., საკადასტრო კოდი №0----- . უძრავი ქონების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 08/08/2016მ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14-15)

2.2 ა----- ვ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე დ----- კ-----ა, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სადავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის 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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. სასამართლომ განმარტა, რომ აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ, მოსპოს საკუთრება. დაუშვებელია, პირს ფორმალურად ჰქონდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლოს განმარტებით, 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. ამდენად, ვინდისკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილზე, რომლის 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.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დადგენილი იყო, რომ ქ. თბილისში, ი-----/ს----- მისამართზე მდებარე ბინა №1, ფართობით 30,95 კვ.მ., საკადასტრო კოდით №0-----, რეგისტრირებული იყო ა----- ვ-----ის საკუთრებად.

სასამართლოს განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე იყო მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ იგი უძრავ ქონებას ფლობდა კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობდა რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობდა არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო სრულყოფილად განეხორციელებინა მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

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

სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ იყო. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე იყო სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ფაქტიურად ითხოვდა მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. პალატა განმარტა, რომ ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათის იყო და არსებობდა ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მოსარჩელეს ჰქონდა სრული უფლება მოეთხოვა კუთვნილ ნივთზე მოპასუხის ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა, რათა თავად განეკარგა საკუთარი ნივთი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ა---
----- კ-----ის სარჩელი იყო საფუძვლიანი და უნდა დაკმაყოფილებულიყო. დ---
----- კ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო ქ.
თბილისში, ი-----/ს----- მისამართზე მდებარე ბინა №1,
ფართობით 30,95 კვ.მ., საკადასტრო კოდით №0-----.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1 აპელანტის განმარტებით, მის შესაგებელში საუბარი იყო იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომლებიც წინ უსწრებდა მოსარჩელის მიერ სადავო ბინის შეძენას, მათ შორის კანონის დარღვევით დაწყებულ სააღსრულებო წარმოებას და აღსრულების პროცესში დაფიქსირებულ დარღვევას.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ სადავო საქმის შეფასებისას იხელმძღვანელა მხოლოდ იმ ნორმებით, რომელიც უკავშირდებოდა კეთილსინდისიერ შემძენს, თუმცა საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების სრულად და ობიექტურად გამოკვლევისა და დადგენის შემთხვევაში სასამართლო დარწმუნდებოდა, რომ მოსარჩელე არ იყო სადავო ბინის კეთილსინდისიერი შემძენი და შესაბამისად, გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთებისას გამოყენებული იქნა ნორმები, რომლებიც სასამართლოს არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოეყენა ნორმები, რომლებიც უნდა გამოეყენებინა.

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 დ----- კ-----ას 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, დ----- კ-----ას სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის

393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

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 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ 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 სამოქალაქო საქმეთა პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილად მიჩნეულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- ა----- ვ-----ის საკუთრებად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ქ. თ-----
----- მისამართზე მდებარე ბინა №1, ფართი 30,95 კვ.მ., საკადასტრო კოდი №0----- . უძრავი ქონების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 08/08/2016მ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.
- ა----- ვ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე დ----- ვ-----ა, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

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

არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლობიერებისთვის 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.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემების შესაბამისად ა----- ვ-----ი წარმოადგენს ქ. თ-----
----- მისამართზე მდებარე ბინა №1, ფართი 30,95 კვ.მ., საკადასტრო კოდი №0-----
----- უძრავი ქონების მესაკუთრეს. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც დამოწმებულია 08/08/2016 წელს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

პალატა განმარტავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამასთან, დადგენილია, რომ აპელანტი (მოპასუხე) წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელს.

აპელანტის მიერ სადავოდაა გამხდარი უძრავ ნივთზე მოსარჩელის მიერ საკუთრების უფლების მოპოვების კანონიერება, შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის სიზუსტე. აპელანტი უთითებს, რომ მან არ იცოდა აუქციონის ჩატარებისა და აღსრულების დაწყების შესახებ, რის გამოც ა----- ვ-----ზე ბინის გადაცემა უკანონოდ მიაჩნია.

პალატა აღნიშნავს, რომ კანონის დარღვევით დაწყებულ სააღსრულებო წარმოებასა და აღსრულების პროცესში დაფიქსირებულ დარღვევებთან დაკავშირებით სასამართლო მოცემული დავის ფარგლებში ვერ იმსჯელებს, რადგანაც, როგორც უკვე აღინიშნა, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, რაც გამორიცხავს საჯარო რეესტრის ამონაწერის უზუსტობას, თუკი საპირისპირო არ დამტკიცდება. ამდენად, დღეის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერი ითვლება სწორად, რომლის თანახმად, სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეს წარმოადგენს ა----- ვ-----ი. პალატა აღნიშნავს, რომ აღსრულების პროცესში მიმდინარე დარღვევებთან დაკავშირებით მხარეს შეუძლია ადმინისტრაციული წესით იდავოს, თუმცა აღნიშნული ვერ გახდება სამოქალაქო კოლეგიის განხილვის საგანი. ამდენად,

აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები ვერ აბათილებენ უძრავ ქონებაზე ა----- ვ-----ის საკუთრების კანონიერებას, რის გამოც ა----- ვ-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თ-----
----- მისამართზე მდებარე ბინა №1, ფართი 30,95 კვ.მ., საკადასტრო კოდი №0-----, დადგენილად უნდა იქნეს მიჩნეული.

რაც შეეხება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ აუცილებელ პირობას, რომ მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება, პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლობიერება.

აპელანტის მიერ არაა წარმოდგენილი არანაირი მტკიცებულება, რომელიც მის უძრავ ნივთზე მფლობელობის მართლობიერებას დაადასტურებდა, რის გამოც აპელანტი მიჩნეულ უნდა იქნეს უძრავი ნივთის არამართლობიერ მფლობელად.

პალატა მიუთითებს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი ვერ გახდება ასევე აპელანტის მითითება იმასთან დაკავშირებით, რომ მას მძიმე მატერიალური მდგომარეობა აქვს.

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.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

პალატა განმარტავს, რომ მხარის მძიმე მატერიალურ მდგომარეობაზე მითითება ვერ გახდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება. პალატა განმარტავს, რომ სიკეთის დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე.

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

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), თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ მართებულად მიიჩნია, რომ ა----- ვ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და დ----- ვ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი ყოფილიყო ა----- ვ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თ----- მისამართზე მდებარე ბინა №1, ფართი 30,95 კვ.მ., საკადასტრო კოდი №0-----.

5. შემოჯამებული სასამართლო დასკვნა

შემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ დ----- ვ-----ას სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი 160.00 ლარის ოდენობით, წინასწარ იქნა გადახდილი;

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

1. დ----- ვ-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
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

კადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მაია სულხანიშვილი