

საქმე № 330210016001285309

საქმე №2ზ/6548-16



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

08 თებერვალი 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

თავმჯდომარე: გოგიტა თოთოსაშვილი
მოსამართლეები: თეა სოხაშილი-

ნიკოლაიშვილი

ხათუნა არევაძე
სხდომის მდივანი – ნინო სოლომნიშვილი

აპელანტი - ნ-----;

წარმომადგენელი- ლ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე - მ-----;

წარმომადგენელი- ნ-----;

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 07 ნოემბრის გადაწყვეტილება;

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 07 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, მ----- სარჩელი დაკმაყოფილდა, ნ----- უკანონო მფლობელობიდან

გამოთხოვილი იქნა ქ. თბილისში, გ----- მ--- „-- მ/რ, კორპუსი #----ი მდებარე ბინა #-- (საკადასტრო კოდი #0-----) და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე მ-----.

3. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, გ----- მ--- „-- მ/რ, კორპუსი #----ი, მდებარე ბინა #-- (საკადასტრო კოდი #0-----) რეგისტრირებულია მ----- საკუთრებად.

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 0-----, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (ს/ფ. 13);

3.2 დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, გ----- მ--- „-- მ/რ, კორპუსი #----ი მდებარე #-- ბინას (საკადასტრო კოდი #0-----) ფლობს მოპასუხე ნ----- (იხ. შესაგებელი; ს.ფ. 22-29).

3.3 თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006

წლის 08 მაისის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ნ----- სარჩელი გლ----- ნაძალადევის რაიონის გამგეობის მიმართ, მესამე პირები _ რ-----, ბათილად იქნა ცნობილი 1----- პრივატიზაციის ხელშეკრულება ქ. თბილისში, გ----- მ--- „-- მ/რ, კორპუსი #----ი, მდებარე ბინა #---ის გუ-----ი კი-----ის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ, გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ 1983 წლის 11 აპრილს მითითებულ საცხოვრებელ ბინაზე გაცემული იყო ორდერი #0----- ნო-----ის სახელზე, ორდერში მითითებული იყვნენ ნ----- და გ----- (ს.ფ. 41-44)

3.4 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის

25 მაისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით დო----- ცნობილი იქნენ მემკვიდრეებად და მესაკუთრეებად ქ.თბილისში, გ----- მ--- „-- მ/რ, კორპუსი #----ი, მდებარე ბინა #---ზე და საპატიოდ ჩათვალათ სამკვიდროს მისაღებად დადგენილი ვადის გაშვება. გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში (ს.ფ. 59-60).

3.5 2013 წლის 26 დეკემბერს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით

დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, გ----- მ--- „-- მ/რ, კორპუსი #----ი, მდებარე ბინა #-- (საკადასტრო კოდი #0-----), თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 25

მაისის #----- გადაწყვეტილების საფუძველზე რეგისტრირებული იყო დ----- კი-----ის და თ---რ კი-----ის თანასაკუთრებად (ს.ფ. 57).

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1 მოპასუხე ნ----- განმარტებით დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 08 მაისის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ნ----- ქ. თბილისში, გ----- მ--- „-- მ/რ, კორპუსი #----ი, მდებარე #-- ბინის წილის მის სახელზე აღრიცხვის მიზნით რაიმე მოქმედება არ გაუწიორციელებია (სხდომის ოქმი: 07.11.2016). ქ. თბილისში, გ----- მ--- „-- მ/რ, კორპუსი #----ი, მდებარე ბინა #-- რეგისტრირებული იყო დ----- კი-----ის და თ---რ კი-----ის თანასაკუთრებად თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2006 წლის 25 მაისის #----- გადაწყვეტილების საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა გასხვისებული იქნა 2014 წლის 04 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე და აღრიცხულია მ----- საკუთრებად, რომელიც არის საცხოვრებელი ბინის კეთილსინდისიერი შემძენი (ს.ფ. 57).

5. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

5.1 სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის მიხედვით 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.

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

5.3 სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლებზე, რომელთა მიხედვით 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის მიხედვით, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე.

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 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.

5.4 სასამართლომ საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილად მიიჩნია, რომ

- ქ. თბილისში, გ----- მ--- „-- მ/რ, კორპუსი #---ი მდებარე ბინა #-- (საკადასტრო კოდი #0-----) რეგისტრირებულია მ----- საკუთრებად.
- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 08 მაისის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ნ----- ქ. თბილისში, გ----- მ--- „-- მ/რ, კორპუსი #---ი, მდებარე #-- ბინის წილის მის სახელზე აღრიცხვის მიზნით რაიმე მოქმედება არ გაუწიორციელებია (სხდომის ოქმი: 07.11.2016).
- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 25 მაისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით დო----- ცნობილი იქნენ მემკვიდრეებად და მესაკუთრეებად ქ.თბილისში, გ----- მ--- „-- მ/რ, კორპუსი #--- ში, მდებარე ბინა #---ზე, აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე საცხოვრებელი ბინა რეგისტრირებული იყო დ----- კი-----ის და თ---რ კი-----ის თანასაკუთრებად.
- 2014 წლის 04 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ბინა აღრიცხული იქნა მ----- საკუთრებად, რომელიც არის საცხოვრებელი ბინის კეთილსინდისიერი შემძენი.

5.5 სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელე იყო მესაკუთრე, ხოლო

მოპასუხეს არ წარუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. ის გარემოება, რომ მოპასუხე ბინის განაწილების დროს მითითებული იყო ბინის ორდერში, ბინის მესაკუთრეთა ცვლილებების შემდეგ ორდერი არ არის ბინის ფლობის მართლზომიერების დამადასტურებელი მტკიცებულება.

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

იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ მ----- არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხე უკანონოდ ფლობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ბინას, სარჩელი დააკმაყოფილა.

6. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

6.1. წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრით აპელანტი ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 07 ნოემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც უარი ეთქმევა მოსარჩელე მ----- სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

6.2 აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არაფრად ჩათვალა ის, რომ იგი არის ორდერში გაწერილი პირი და არის მართლზომიერი მფლობელი, ხოლო მ----- გახლავთ ფიქტიური მყიდველი. აპელანტისთი გაუგებარია სასამართლოს მსჯელობა, ის რჩება ქუჩაში და თავისი უფლება რაც ორდერით მიენიჭა, გაუქმებულია. აპელანტის მითითებით მ----- პოლიციამ ერთხელ უკვე უთხრა უარი, რადგან აპელანტი ჩათვალა მართლზომიერ მფლობელად და ივარაუდება რომ მესაკუთრედაც.

6.3 აპელანტის განმარტებით, ის არის სოციალურად დაუცველი და დღემდე უნარშეზღუდული სამედიცინო ცნობით. აპელანტის მითითებით, მ----- საერთოდ არ უნახავს ბინა. მან კარგად იცოდა, რომ ბინა იყო სადაო და გამყიდველს, დ----- კ----- არ ეკუთვნოდა.

7. 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.

8. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

8.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, გ---
---- მ--- „-- მ/რ, კორპუსი #---ი, მდებარე ბინა #--
(საკადასტრო კოდი #0-----) რეგისტრირებულია მ-----
საკუთრებად.

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 0-----
---, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო (ს/ფ. 13);

8.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგიის 2006 წლის 08 მაისის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ნ-----
----- ქ. თბილისში, გ----- მ--- „-- მ/რ, კორპუსი #---ი, მდებარე #-- ბინის
წილის მის სახელზე აღრიცხვის მიზნით რაიმე მოქმედება არ
გაუწიორციელებია (სხდომის ოქმი: 07.11.2016).

8.3 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
2006 წლის 25 მაისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით დო-----
----- ცნობილი იქნენ მემკვიდრეებად და მესაკუთრეებად ქ.თბილისში,

გ----- მ--- „-- მ/რ, კორპუსი #--- ში, მდებარე ბინა #---ზე, აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე საცხოვრებელი ბინა დარეგისტრირდა დ----- კი-----ის და თ---რ კი-----ის თანასაკუთრებად.

8.4 2014 წლის 04 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ბინა აღრიცხული იქნა მ----- საკუთრებად, რომელიც არის საცხოვრებელი ბინის კეთილსინდისიერი შემძენი.

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.

განსახილველ შემთხვევაში, რეესტრის ჩანაწერის შესაბამისად, სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს მ----- წარმოადგენს. აღნიშნული გარემოების გამაბათილებელი რაიმე სახის მტკიცებულება მოპასუხეს (აპელანტს) ნ-----, სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია.

8.2 უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით - ქ. თბილისი გ----- მ--- „-- მ/რ, კორპუსი #---ი მდებარე ბინა #-- (საკადასტრო კოდი #0-----), მოპასუხემ ვერ მიუთითა რაიმე მტკიცებულებაზე, რაც სადავო ქონების მართლზომიერ მფლობელობას დაადასტურებდა.

სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც მხარეებს უფლებებთან ერთად თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს აკისრებს, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეთათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც 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, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება, დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

პალატა განმარტავს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ

ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა მიგვეჩნია, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ არსებობს სადავო უძრავი ქონების მოსარჩელისადმი კუთვნილებისა და მოპასუხის მხრიდან აღნიშნული ქონების მართლზომიერად ფლობის უფლების არქონის ფაქტი.

აპელანტმა სასამართლოს ვერ მიუთითა რაიმე მტკიცებულებაზე, რაც მის მიერ სადავო ქონების მართლზომიერ მფლობელობას დაადასტურებდა. შესაბამისად, პალატამ დადგენილად მიაჩნია, რომ ნ----- უძრავ ქონებას არამართლზომიერად ფლობს.

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.

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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის

ფლობის უფლება.

დასახელებული ნორმების შესაბამისად, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ანუ ხორციელდება, თუ არა, მფლობელობა საამისო უფლების მქონე პირის გარეშე. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილ იქნა, რომ მოსარჩელეს სადავო ნივთზე გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული აპელანტის მიერ ამ ნივთის მართლზომიერი ფლობის უფლებით (იხ. სააპელაციო პალატის მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები), რადგან იგი არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

პალატა აქვე მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმარტოს, რომ მესაკუთრის უფლებას, თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), შეიძლება დაუპირისპირდეს მფლობელის არგუმენტი ფლობის მართლზომიერების ან სადავო უძრავ ქონებაზე მისი საკუთრების უფლების არსებობის თაობაზე. განსახილველ შემთხვევაში, ნ-----
- სადავო უძრავი ქონების ფლობის მართლზომიერების თაობაზე რელევანტური მტკიცებულება არ წარმოუდგენია და მხოლოდ სააპელაციო საჩივარში განმარტება ვერ გახდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება.

პალატა განმარტავს, რომ სიკეთის დაცვა უნდა განხორციელდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე.

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 სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მ-----
სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და ნ----- (პ/ნ 0-----)
უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო მ-----
(პ/ნ 4-----) კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი გ----- მ---
,,-- მ/რ, კორპუსი #-, ბინა #- (საკადასტრო კოდი #0-----).

9. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

9.1. პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან 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.

10. საპროცესო ხარჯები

10.1. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟისაგან.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ნ----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 07 ნოემბრის 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
თოთოსაშვილი**

გოგიტა

**მოსამართლეები:
ნიკოლაიშვილი**

თეა სოხაშვილი-

ხათუნა არევაძე

