

საქმე №2ზ/5963-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

27 მარტი, 2018 წელი

ქ.

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე თამარ ზამბახიძე

სხდომის მდივანი - ნანა კაბულაშვილი

აპელანტი - გ----- ლა-----ი
წარმომადგენელი - ნ----- ჩი-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - ე-- კუ-----ი
წარმომადგენელი - ი-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
14.08.2017წ. გადაწყვეტილება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის
გამოთხოვა

1. აპელანტის მოთხოვნა:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით

სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 14.08.2017წ. გადაწყვეტილებით:

1. ე-- კუ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა.
2. მოპასუხე გ----- ლა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ე-- კუ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, დ--- დ----- დასახლება, დ-----ს ქ. №--, ბინა №--- ფართი 7--- კვ.მ. უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი 01.----- ---34 და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

- 2.1.** ე-- კუ-----ის საკუთრებად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისში, დ--- დ----- დასახლება, დ-----ს ქ. №--, ბინა №---ში, საკადასტრო კოდი - 01.-----34.

უძრავი ქონების საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება №1----- დამოწმების თარიღი 1-----, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

- 2.2.** ე-- კუ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას ფლობს მოპასუხე გ----- ლა-----ი, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

- 2.3.** საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადების შესაბამისად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია.

- 2.4.** 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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. 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.

2.5. 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.

2.6. 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, კინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში.

2.7. საქართველოს 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 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.

საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, დ--- დ----- დასახლება, დ-----ს ქ. №--, ბინა №--- საკადასტრო კოდი 01.-----34, რეგისტრირებულია მოსარჩელე

ე- კუ-----ის საკუთრებად.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია 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.

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

2.9. 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. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ფაქტიურად ითხოვს მოპასუხეების გამოსახლებას და ნივთის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისაა და არსებობს ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხის ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა, რათა თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ე- კუ-----ის სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. გ----- ლა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 01.-----34.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. უსაფუძვლოა სასამართლოს მსჯელობა მასზედ, რომ გ----- ლა-----ი ე- კუ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას ფლობს მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ. მხარეთა ახსნა-განმარტებით უდავოდ დადგენილია, რომ გ---

--- ლა-----ს რეალურად არ გაუსხვისებია უძრავი ქონება, უძრავი ნივთი არ გასულა მისი მფლობელობიდან და აპელანტი ასრულებს მხარეთა შორის არსებული სესხის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილ ვალდებულებებს.

3.2. მოპასუხე სასამართლო პროცესზე თავის ახსნა-განმარტებაში ცალსახად და ერთმნიშვნელოვნად უთითებდა, რომ მხარეებს რეალურად დადებული ჰქონდათ სესხის ხელშეკრულება. 2016 წლის იანვრიდან კუ-----ის მოთხოვნის საფუძველზე ფორმალურად გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, თუმცა ზეპირსიტყვიერად მხარეები შეთანხმებული იყვნენ სესხის ხელშეკრულების გაგრძელებაზე. მოპასუხე გ----- ლა-----ს თანხის არარსებობის გამო სხვა გამოსავალი არ ჰქონდა და დათანხმდა ამ შეთავაზებას. ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდეგ მოსარჩელე კვლავ ასრულებდა სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებას და ყოველთვიურად იხდიდა 700 აშშ დოლარს შპს "ლ----- 2-----ის ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვის გზით. შპს „ლ----- დაფუძნებულია ე-- კუ-----ის ოჯახის მიერ და სწორედ ამით იყო განპირობებული ის ფაქტი, რომ გ----- ლა-----ი აგრძელებდა ცხოვრებას მის საკუთრებაში არსებულ ბინაში და მოსარჩელეს უხდიდა სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პროცენტს. გ----- ლა-----მა ოჯახის წევრის ავადმყოფობის გამო ვერ შეძლო ვალდებულების შესრულება, რითაც ისარგებლა მოპასუხე მხარემ და მოითხოვა გ----- ლა-----ის გამოსახლება.

3.3. სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლი. არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლობიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: 1. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; 2. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; 3. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი ფაქტია, რომ გ----- ლა-----ს ჰქონდა უძრავი ნივთის ფლობის უფლება, რადგან მხარეებს შორის რეალურად დადებული ჰქონდათ სესხის ხელშეკრულება, რომლის მოთხოვნებსა და ვალდებულებებს გ----- ლა-----ი ასრულებდა. თავის მხრივ იმ ფაქტს, რომ გ----- ლა-----ს ქონების ფლობის უფლება კანონიერად გააჩნდა, ადასტურებს თავად მოსარჩელეც, რომელიც სარჩელში უთითებს, რომ მხარეებს შორის არსებობდა უძრავი ქონების ქირავნობის ხელშეკრულება და სწორედ ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მოპასუხე ფლობდა უძრავ ქონებას.

4. 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.

საქართველოს 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.

ამავე 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

4.1 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 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრისას უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები:

- მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე;
- მოპასუხე უნდა ფლობდეს მოსარჩელის კუთვნილ ნივთს და
- მას არ უნდა გააჩნდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქმის მასალებით დასტურდება, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით

დადგენილია და სააპელაციო საჩივრით სადავო არ გამხდარა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისში, დ---- დ----- დასახლება, დ-----
-----ს ქ. №--, ბინა №--ში, საკადასტრო კოდი - 01.-----34, საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ე-- კუ-
-----ის სახელზე. უძრავ ნივთზე ე-- კუ-----ის საკუთრების უფლების
წარმოშობის საფუძველია უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება №1--
----- დამოწმების თარიღი 1-----, ნოტარიუსი რ. ჩ----- - ჩ----- (ტ.1, ს.ფ.
15,16).

- მოპასუხე ფლობს ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთს.

4.2 პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებას მასზედ, რომ მოპასუხეს არა აქვს სადავო ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების წესზე და აღნიშნავს, რომ 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 თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. იმავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

მოხმობილი ნორმების ანალიზით დასტურდება, რომ სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს. დარღვეული უფლების დაცვა მხარეს კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მისივე მოვალეობაა. ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმთითებელ მხარეებს ეკისრებათ. გამონაკლისს წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულია მოწესრიგებული. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას შედეგად მოჰყვება ამავე

მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

ვინდიკაციურ სარჩელებზე მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის შემდეგნაირად უნდა გადანაწილდეს: მოსარჩელე მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომ ის წარმოადგენს იმ ნივთის მესაკუთრეს, რომლის გამოთხოვასაც ის ითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და რომ ეს ნივთი იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში. მოპასუხის მტკიცების ტვირთს კი წარმოადგენს მის მიერ სადავო ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება.

როგორც უკვე აღინიშნა, სადავო ქონება მოსარჩელის სახელობა აღრიცხული, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სააპელაციო საჩივარი ძირითადად ეფუძნება გარემოებას მასზედ, რომ: გ-----ლა-----ს რეალურად არ გაუსხვისებია უძრავი ქონება, იყო სასესხო ურთიერთობა და მოპასუხე, რომელსაც თანხის არარსებობის გამო სხვა გამოსავალი არ ჰქონდა, დათანხმდა ამ შეთავაზებას (ანუ ნასყიდობის გაფორმებას) (ტ.1, ს.ფ.57).

მოპასუხემ სასამართლოს ვერ წარუდგინა მისი მხრიდან უძრავი ქონების ფლობის მართლზომიერების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება. შესაბამისად, ის უკანონოდ ფლობს უძრავ ქონებას, რადგან მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მესაკუთრე შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან (აპელანტთან) მიმართებაში. აღნიშნულთან მიმართებაში უნდა აღინიშნოს, რომ თავად მოპასუხე (აპელანტი) უარყოფს მოსარჩელესთან ქირავნობის ხელშეკრულების გაფორმების ფაქტს და განმარტავს, რომ მხარეთა შორის ასეთი ხელშეკრულება გაფორმებული არ ყოფილა (იხ.: შესაგებელი, ტ.1, ს.ფ.22). რაც შეეხება აპელანტის მითითებას ნასყიდობის მხოლოდ ფორმალურად გაფორმების თაობაზე, აღნიშნული, უძრავ ნივთზე საკუთრების წარმოშობის საფუძვლის ნამდვილობის პირობებში, ვერ განიხილება მხარის არგუმენტირებულ შედავებად უძრავი ნივთის ფლობის მართლზომიერების დასადასტურებლად.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს კანონისმიერი საფუძველი მესაკუთრის შებოჭვისათვის, შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან.

მოსარჩელე უფლებამოსილია განახორციელოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლით გათვალისწინებული უფლების რეალიზება. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მართებულად დაკმაყოფილდა მესაკუთრის სარჩელი.

არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი.

5. 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 საფუძველს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი (ტ. 2, ს.ფ. 11).

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დაადგინა

1. გ----- ლა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 14.08.2017წ. 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 ვადის გაგრძელება და აღდგენა

დაუშვებელია.

მოსამართლე

**თამარ
ზამბახიძე**