



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

27 მარტი, 2018 წ.

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე, მომხსენებელი _ ამირან ძაბუნაძე
სხდომის მდივანი _ ნათია ხოლოაშვილი

აპელანტები - მ----- ც-----, ნ----- ც-----, მ----- ლ-----, ბ----- ლ----- (კანონიერი წარმომადგენელი ნ----- ც-----) (მოპასუხეები)

წარმომადგენელი - თ----- გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - მ----- რ-----

წარმომადგენელი - გ----- ც-----

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილება

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 21 ივნისის გადაწყვეტილებით მ----- რ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. მ----- ც-----ის, ნ----- ც-----ის, მ----- ლ-----ასა და ბ----- ლ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა ქ. თბილისში, ს-----ის მ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი (საკადასტრო კოდით #0-----) და საცხოვრებელი ბინა თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე მ----- რ-----ს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ს----ის მ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი, საკადასტრო კოდით #0-----, რეგისტრირებულია მ----- რ-----ის საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 27/07/2015 (ს.ფ. 19-20);

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2. დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ს----ის მ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლს, საკადასტრო კოდით #0-----, ფლობენ მოპასუხეები მ----- ც-----, ნ----- ც-----, მ----- ლ-----ა და ბ----- ლ-----ა. მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ბინას ფლობენ კანონიერად, მოპასუხეთა მიერ მითითებული გარემოებები სადავო უძრავი ქონების შესაძენად თანხის გადახდის შესახებ, რომლის დაბრუნების მოთხოვნით სარჩელი აქვთ აღძრული სასამართლოში, ქონების მართლზომიერ მფლობელობას არ ადასტურებს (იხ. შესაგებელი, ს.ფ. 31-50, სხდომის ოქმი: 21.06.2017).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

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

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის 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 მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

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

სასამართლომ მიუთითა 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 ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ს-----ის მ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი, საკადასტრო კოდით #0-----, რეგისტრირებულია მ----- რ-----ის საკუთრებად.

სასამართლომ განმარტა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. მოპასუხეთა მიერ მითითებული გარემოებები სადავო უძრავი ქონების შესაძენად თანხის გადახდის შესახებ, რომლის დაბრუნების მოთხოვნით სარჩელი აქვთ აღძრული სასამართლოში, ქონების მართლობიერ მფლობელობას არ ადასტურებს. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის.

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

სასამართლომ განმარტა, რომ გამომდინარე აღნიშნულიდან, მ----- რ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო. მ----- ც-----ის, ნ----- ც-----ის, მ----- ლ-----ასა და ბ----- ლ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყოს ქ. თბილისში, ს-----ის მ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი, საკადასტრო კოდით #0----- და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში უნდა გადასცემოდა მესაკუთრე მ----- რ-----ს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ უდავო ფაქტობრივი გარემოებების 3.1.1. პუნქტში გააკეთა შეფარული ინტერპეტაცია, რაც გამოიხატა იმაში, რომ მოპასუხეები სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობდნენ სადავო უძრავ ქონებას, ხოლო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მ----- რ-----ის სახელზე წარმოადგენდა უდავო ფაქტობრივ გარემოებას. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ უსაფუძვლოდ განაცხადა, რომ საქმეში არ იყო საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე

მტკიცებულებები მართლზომიერი მფლობელობის შესახებ. აპელანტის განმარტებით მან არაერთხელ განაცხადა, რომ მესაკუთრის რეგისტრაცია განხორციელდა უსაფუძვლოდ და მისი პოზიციები წარმოადგენდა უფლების ბოროტად გამოყენებას. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, ფაქტობრივი გარემოებების დადგენით, უსაფუძვლოდ განაცხადა, რომ მოპასუხეები უკანონოდ ფლობდნენ ე.წ. მესაკუთრის უძრავ ქონებას და რომ აღნიშნული წარმოადგენდა სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს.

აპელანტის განმარტებით, უსამართლო და დაუსაბუთებელია სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი შეფასებები, როგორც სამოქალაქო კოდექსის, ისე ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის და ევროპული კონვენციის #1 დამატებითი ოქმის ნორმათა განმარტებით. მისი მითითებით, ევროპული სასამართლო პირდაპირ მიანიშნებს, რომ „არავინ არ უნდა დაკარგოს ქონებაზე მართლზომიერი ბატონობა, შემდგომში ფორმალური და დაუსაბუთებელი რეგისტრაციით“, ამასთან თუ ასეთი ფორმალობები ბადებენ ეჭვს და დასაბუთებულია ვარაუდი მათი საერთაშორისო სამართლის ნორმებთან შეუსაბამონის შესახებ. აპელანტმა აღნიშნა, რომ სწორი სამართლებრივი ანალიზით, აშკარა იყო, რომ მ----- ც-----ეს, ნ----- ც-----ეს, მ----- ლ-----ას და ბ----- ლ-----ას გააჩნიათ პოტენციური მესაკუთრის სტატუსი, აღნიშნული სადავო უძრავ ქონებაზე, რომლებიც მათ შეიძინეს ნასყიდობის გარიგების საფუძველზე და ეს უფლება მათ დაკარგეს გამყიდველების უკანონო გარიგებების შედეგად და ახლა ხდებიან უკანონო რეგისტრაციის ბოროტად გამოყენების მსხვერპლნი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძველიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ მ----- ც-----ის, ნ----- ც-----ის, მ----- ლ-----ას და ბ----- ლ-----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, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველებს.

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 კოლეგიამ 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 დადგენილად მიიჩნევს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

4.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ს-----ის მ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი, საკადასტრო კოდით #0-----, რეგისტრირებულია მ----- რ-----ის საკუთრებად.

4.3. დადგენილია, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მოპასუხეები ფლობენ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

4.4. დადგენილია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით, მ----- რ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. მ----- ც-----ის, ნ----- ც-----ის, მ----- ლ-----ას და ბ----- ლ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა მ----- რ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი ქ. თბილისში, ს-----ის მ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი (საკადასტრო კოდით #0-----) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მ----- რ-----ს.

წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, მ----- რ-----ის მოთხოვნას წარმოადგენს მ----- ც-----ის, ნ----- ც-----ის, მ----- ლ-----ას და ბ----- ლ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას მ----- რ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი ქ. თბილისში, ს-----ის მ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი, საკადასტრო კოდით #0----- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მ----- რ-----ს.

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.

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა (ვინდიკაციური სარჩელი) მესაკუთრის უფლების დაცვის მიღებული საშუალებაა. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს. ვინდიკაციური სარჩელის არსი საკუთრების აბსოლუტური ბუნებიდან მომდინარეობს. მესაკუთრეს სსკ-ს 158-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 170-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, უფლება აქვს არ ფლობდეს ან არ სარგებლობდეს კუთვნილი ნივთით. ამდენად, მესაკუთრეს აქვს საკუთარი ნივთის თავისუფალი ფლობისა და სარგებლობის უფლება, თუკი არ არსებობს სარგებლობის აუცილებელი სოციალური ინტერესი. ეს კი გულისხმობს მესაკუთრის თავისუფლებას, ნებისმიერ დროს დაეუფლოს კუთვნილ ნივთს ან ისარგებლოს ამ ნივთით, მათ შორის, მოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. აღნიშნულ ურთიერთობას აწესრიგებს სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილი, აღნიშნული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის 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. ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების პირველ პირობას, როგორც ზემოთ უკვე აღვნიშნეთ, წარმოადგენს, ის რომ მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე. ვინაიდან მესაკუთრის მიერ დაბრუნების მოთხოვნა თანაბრად უკავშირდება როგორც მოძრავ, ისე უძრავ ნივთებს, ამიტომ მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფცია სხვადასხვაგვარად დასტურდება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მ----- რ-----ი წარმოადგენს ქ. თბილისში, ს-----ის მ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის, საკადასტრო კოდით #0-----, მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, 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) არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელს.

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

პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მითითებას იმ გარემოებაზე, რომ სადავო მ----- რ-----ის საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე. აღნიშნული დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით, რომ ქ. თბილისში, ს-----ის მ-----ში მდებარე

საცხოვრებელი სახლი, საკადასტრო კოდით #0-----, რეგისტრირებულია მ----- რ-----ის საკუთრებად.

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.

სასამართლომ მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლზე, რომლის 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, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მ----- რ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და მ----- ც-----ის, ნ----- ც-----ის, მ----- ლ-----ას და ბ----- ლ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი ყოფილიყო მ----- რ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. თბილისში, ს-----ის მე-3 შესახვევი, N12 ა-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი (საკადასტრო კოდით: 0-----) და საცხოვრებელი ბინა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემოდა მ----- რ-----ს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მ----- ც-----ის, ნ----- ც-----ის, მ----- ლ-----ას და ბ----- ლ-----ას სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი 160 ლარის ოდენობით წინასწარ იქნა გადახდილი.

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

1. მ----- ც-----ის, ნ----- ც-----ის, მ----- ლ-----ას და ბ----- ლ-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა

კოლეგიის 2017 წლის 21 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 ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

ამირან ძაბუნიაძე