



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

04 ივლისი, 2018 წელი
თბილისი

ქალაქ

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - თ----- (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე - მ----- (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით მ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა. თ-- ნ-----ბ----- უკანონო მფლობელობიდან გამთხოვილი იქნა ქ. თბილისში, რ----- ქ-----ში მდებარე ბინა

N--, საკადასტრო კოდით N0----- (4--- კვ.მ. ფართი) და საცხოვრებელი ბინა თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე მ---
— 6-----

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, რ-----
----- ქ-----ში მდებარე N-- ბინა საკადასტრო კოდით N0-----
(4--- კვ.მ. ფართი) რეგისტრირებულია მ-----ს საკუთრებად (ს.ფ.
13);

2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, რ-----
----- ქ-----ში, მ----- მდებარე 6----- ფართი, საკადასტრო
კოდით N0----- რეგისტრირებულია თ-- ნ-----ბ-----
საკუთრებად (ს.ფ. 29).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.3. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ თ-- ნ-----ბ-----
ფლობს მოსარჩელე მ-----ს საკუთრებაში არსებულ, ქ.
თბილისში, რ----- ქ-----ში მდებარე, N0-----
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოპასუხეს არ ჰქონდა წარმოდგენილი იმ
გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ აღნიშნულ
ქონებას ფლობდა კანონიერად. რაც შეეხება მოპასუხის მითითებას იმის
შესახებ, რომ სადავო ფართის მოსარჩელისათვის გადაცემის შემდეგ
ვერ დაუკავშირდებოდა მის კუთვნილ 6--- კვ.მ. ფართს, სასამართლომ
აღნიშნა, რომ მართალია, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის
სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 18 ოქტომბრის
დასკვნაში მითითებული იყო აღნიშნული გარემოება, მაგრამ ამავე
დასკვნის მიხედვით, 6--- კვ.მ. ფართში შესასვლელი შეიძლება
მოწყობილიყო საერთო სარგებლობის დერეფნიდან. ასევე, საქმეში
წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილი იყო, რომ მოპასუხის
საკუთრებაში არსებულ 6--- კვ.მ. ფართს ჰქონდა დამოუკიდებელი
შესასვლელი, რომელიც მოპასუხის მოქმედებით გაუქმდა (ს.ფ. 75-82).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე
მუხლის პირველ 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.

2.5. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველ 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.

2.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების 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.

2.7. სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ 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 დადგენილი იყო, რომ ქ. თბილისში, რ----- ქ-----ში მდებარე N-- ბინა საკადასტრო კოდით N0----- (4--- კვ.მ. ფართი) რეგისტრირებული იყო მ-----ს საკუთრებად

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე იყო მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ ჰქონდა წარმოდგენილი იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ 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.

რაც შეეხება მოპასუხის მითითებას იმის შესახებ, რომ ქონების მესაკუთრისათვის გადაცემის შემდეგ ვერ დაუკავშირდებოდა მის კუთვნილ 6--- კვ.მ. ფართს, მართალია, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 18 ოქტომბრის დასკვნაში მითითებული იყო აღნიშნული გარემოება, მაგრამ ამავე დასკვნის მიხედვით 6--- კვ.მ. ფართში შესასვლელი შეიძლება მოწყობილიყო საერთო სარგებლობის დერეფნიდან. ასევე, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილი იყო, რომ მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ 6--- კვ.მ. ფართს ჰქონდა დამოუკიდებელი შესასვლელი, რომელიც მოპასუხის მოქმედებით გაუქმდა, მიუხედავად ამისა, ეს გარემოება ვერ განდებოდა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ თ-- ნ----- ბ----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო ქ. თბილისში, რ----- ქ-----ში მდებარე N-- ბინა საკადასტრო კოდით N0----- (4--- კვ.მ. ფართი) და საცხოვრებელი ბინა თავისუფალ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს მესაკუთრე მ----- ნ-----

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები

3.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ თ-----ს საკუთრებაში არსებულ 6----- ფართში არსებული დამოუკიდებელი შესასვლელი გაუქმდა მოპასუხის მოქმედებით.

აპელანტის განმარტებით, მას სადავოდ არ გაუხდია საერთო დერეფნიდან მის კუთვნილ ფართში დამოუკიდებელი შესასვლელი კარის არსებობა, თუმცა მიუთითებდა იმ გარემოებებზე, რომ მ----- იყო მოპასუხის უფროსი ძმა, რომლებიც ერთად ცხოვრობდნენ სადავო ფართში. 1996 წელს, როდესაც მოპასუხე გათხოვდა, მოსარჩელემ მას აჩუქა სადავო ბინა, ხოლო

თვითონ გადავიდა სხვა ფართში. მათ ოჯახს შეემატა წევრი, რის გამოც მეზობლისგან შეეძინა დამატებითი ფართი და საერთო ჯამში საკუთრებაში გააჩნია 6----- ფართი. ოთახი, საიდანაც მის კუთვნილ ფართს ჰქონდა დამოუკიდებელი შესავლელი, შეძენილია მეზობლისგან, რომელმაც სწორედ იმ პირობით მიჰყიდა მოპასუხე მხარეს, რომ იქიდან გასასვლელი არ ექნებოდა. ამდენად, კარის გაუქმება, მოპასუხე მხარის ნების საფუძველზე, არ მომხდარა. აპელანტის მითითებით, ამჟამად მ-----ს სახელზე რიცხული ფართის გარეშე, მის ფართს არანაირი ღირებულებები არ ექნება. სადავო გადაწყვეტილების მიხედვით, აპელანტს ეკარგება ინტერესი მის საკუთრებაში არსებული ფართების მიმართ, კერძოდ, კარგავს შესასვლელს. გასათვალისწინებელია ასევე ის გარემოება, რომ ფართები მდებარეობს მეორე სართულზე.

3.2. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორი განმარტება მისცა საქმეში წარმოდგენილ ექსპერტიზის დასკვნას.

აპელანტის განმარტებით, ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, მოპასუხე მხარეს სხვა მისასვლელი არ რჩება, თუ მოხდება მისი სადავო ფართიდან გამოსახლება და აეკრძალებოდა მასში გადაადგილება. რაც შეეხება ექსპერტის მითითებას საერთო შესასვლელის ხარჯზე კარის გაკეთებასთან დაკავშირებით, აპელანტის მოსაზრებით, ეს მხოლოდ თეორიულადაა შესაძლებელი, ვინაიდან, ასეთ დროს უნდა მოხდეს მთელი სახლის გადაკეთება, სამზარეულოს გაუქმება. გარდა ამისა, უცნობია ამ ეტაპზე მისი გადაკეთება ტექნიკურად შესაძლებელია თუ არა.

3.3. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილი;

აპელანტის განმარტებით, სადავო შემთხვევაში წარმოდგენილ მტკიცებულებათა ერთობლიობით თ-- ნ----- უნდა ჰქონდეს სადავო ფართის იმ ნაწილის ფლობის უფლება, რომელიც მას მისცემდა საშუალებას ჯეროვნად ესარგებლა მის საკუთრებაში არსებული ფართით. ასეთი შეიძლება იყო 1 მეტრის სიგანის გასავლელი ნაწილი მ-----ს საკუთრებაზე. აპელანტის მითითებით, ამ კუთხით, სასამართლომ არ გამოიყენა სსკ-ის 180-ე მუხლი.

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.

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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.1. 06.07.2016 წელს მომზადებული ამონაწერით, ქ. თბილისში, რ-----
----- ქ-----ში მდებარე ბინა N--, საკადასტრო კოდით N0----- (4--
-- კვ.მ. ფართი), წარმოადგენს მ-----ს საკუთრებას; უფლების
წარმოშობის საფუძველია: ა) 16.07.1992 წელს დამოწმებული
პრივატიზაციის ხელშეკრულება; ბ) ს-----
----- NM----- გადაწყვეტილება; (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 13-14;
საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.2. 10.03.2016 წელს მომზადებული ამონაწერით, ქ. თბილისში, რ-----
----- ქ-----ში, მ----- მდებარე ნ----- ფართი, საკადასტრო
კოდით N0----- წარმოადგენს თ-- ნ-----ბ-----
საკუთრებას; უფლების წარმოშობის საფუძველია: ა) 3----- წლის
უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება; ბ) 2----- წლის
ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ,----- კრების ოქმი N--; (იხ. ტომი 1;
ს.ფ. 29; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.3. დადგენილია და სადავო არ არის, რომ მ-----ს საკუთრებაში
არსებულ, ქ. თბილისში, რ----- ქ-----ში მდებარე, N0-----
---- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას, ფლობს თ-- ნ-----
-----ბ-----

4.4. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, მ-----ს მოთხოვნას წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების თ-- ნ-- -----ბ----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება.

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 მართლზომიერებისთვის 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 მ----- წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების 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) წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელს.

რაც შეეხება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების მე-3 აუცილებელ პირობას - 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 დადასტურებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერებას.

მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები (იხ. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები მითითებული წინამდებარე განჩინების მე-3.1. პუნქტში) ვერ გახდება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სადავო ფართის მოპასუხის მართლზომიერ ფლობელებად მიჩნევის საფუძველი, რადგან სადავო ფართის მოპასუხე მხარისათვის ჩუქების დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმის მასალებში წარმოდგენილი არ არის და სადავო ფართი საჯარო რეესტრის მონაცემებით წარმოადგენს მოსარჩელეს საკუთრებას.

სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მითითებას, რომ სადავო ფართის მოსარჩელესათვის გადაცემის შემდეგ, იგი ვერ დაუკავშირდება მის კუთვნილ 6--- კვ.მ. ფართს. პალატა მიუთითებს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 18 ოქტომბრის დასკვნაზე, რომლის თანახმად 6--- კვ.მ. ფართში შესასვლელი შეიძლება მოეწყოს საერთო სარგებლობის დერეფნიდან ექსპერტიზის მე-3 დანართის შესაბამისად. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ასევე დასტურდება, რომ მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ 6--- კვ.მ. ფართს, თავის დროზე ჰქონდა დამოუკიდებელი შესასვლელი, რომელიც მოპასუხის მოქმედებით გაუქმდა.

სააპელაციო სასამართლო ასევე ვერ გაიზიარებს აპელანტის პრეტენზიებს სსკ-ის 180-ე მუხლის გამოყენებლობაზე (1. თუ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო-, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს, რომ მან ითმინოს მისი მიწის ნაკვეთის გამოყენება ამგვარი აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად. იმ მეზობლებს, რომელთა ნაკვეთზედაც გადის აუცილებელი გზა ან გაყვანილობა, უნდა მიეცეთ შესაბამისი კომპენსაცია, რომელიც, მხარეთა შეთანხმებით, შეიძლება ერთჯერადი გადახდით გამოიხატოს. 2. აუცილებელი გზის ან გაყვანილობის თმენის ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუკი უკვე არსებული დაკავშირება მიწის ნაკვეთისა გაუქმდა მესაკუთრის თვითნებური მოქმედებით). პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული მუხლი არეგულირებს აუცილებელ გზით უზრუნველყოფის შესაძლებლობას, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლოში დავის საგანს არ წარმოადგენს. შესაბამისად, სააპელაციო პალატა აპელანტის ამ საფუძველზე ვერ იმსჯელებს.

4.5. 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.

4.5. 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, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილებულიყო და თ-- ნ-----ბ----- უკანონო მფლობელობიდან გამთხოვილი უნდა ყოფილიყო ქ-----, მ-----, კ----- მდებარე ბ----- (ს/კოდი 0-----) და თავისუფალ მდგომარეობაში გადასცემოდა მ----- ნ-----

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე, 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

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. თ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

3. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპელანტს, რაც გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით;

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

მოსამართლე:
ქირია

გელა