



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

11 სექტემბერი, 2018 წ.

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე _ მაია სულხანიშვილი

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები - მ----- ს-----ე, ზ----- ჩ-----ე, ე----- გ-----ი, ნ---- ჩ-----ე, ო---- ჩ-----ე
წარმომადგენელი - ა-----

მოწინააღმდეგე მხარე _ ნ----- ი-----ე
წარმომადგენელი - გ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 05 აპრილის 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 2018 წლის 05 აპრილის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე ნ----- ი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და მოპასუხეებს - ნ----- გ-----ს, მ----- ს-----ის, ზ----- ჩ-----ის, ე----- გ-----ის, ნ---- ჩ-----ის და ო---- ჩ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ბ-----ს

რაიონი დაბა წ-----, დ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდით N6-----) და უძრავი ნივთი გამოთაისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს – ნ----- ი-----ეს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. 1-----წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ს-----ს სააღსრულებო ბიუროს №A----- განკარგულების საფუძველზე, მოსარჩელე ნ----- ი-----ემ შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე: ბ-----ს რაიონი, დაბა წ-----, დ-----, საკადასტრო კოდი №6-----.

2.2. ნ----- ი-----ის საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე: ბ-----ს რაიონი, დაბა წ-----, დ-----, საკადასტრო კოდი №6-----.

2.3. ნ----- ი-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

დადაგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.4. სასამართლოს მიერ ვერ იქნა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეთა შორის არსებობს ზეპირი შეთანხმება სადავო უძრავი ქონების გამოსყიდვისა და თანხის გადახდის შესახებ. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება მოსარჩელემ სადავოდ განადა, მოპასუხე მხარემ კი ვერ შეძლო რაიმე დამადასტურებელი მტკიცებულების სასამართლოსთვის წარდგენა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 306⁵ მუხლის მე- 6 ნაწილის დანაწესის მიხედვით, აუქციონზე გაყიდული უძრავი ნივთის ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ხდება საკუთრების გადასვლის მომენტიდან ამ ნივთთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდება ყველა იპოთეკა და სანივთო უფლება, რომლებითაც დატვირთული იყო უძრავი ნივთი და რომლებიც რეგისტრირებულია აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ. განხილულ შემთხვევაში, დადგენილ იქნა, რომ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 1----- წლის N A----- განკარგულების საფუძველზე, უძრავი ნივთის აუქციონზე გაყიდვის შემდეგ, მისი მესაკუთრე გახდა ნ----- ი-----ე.

2.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 156-ე მუხლის მიხედვით, მფლობელობა

ითვლება შეწყვეტილად, თუ მფლობელი სამუდამოდ თმობს ნივთს ან სხვა გზით კარგავს ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას.

განხილულ შემთხვევაში, დადგენილ იქნა, რომ მოპასუხე მხარემ სადავო ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობა და მასზე ყოველგვარი უფლება დაკარგა აუქციონის შემდეგ, რაც 306⁵ მუხლის მე-5 ნაწილის მოთხოვნიდან გამომდინარე, ნიშნავს იმას, რომ აღნიშნული უფლებები გადავიდა სადავო უძრავი ქონების ახალ მესაკუთრეზე - ნ----- ი-----ზე.

2.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. სასამართლოს უპირველესი ამოცანაც სამოქალაქო უფლების მართლზომიერად განხორციელების უზრუნველყოფაში მდგომარეობს. უფლების მართლზომიერად განხორციელება ნიშნავს სასამართლო დავაში მონაწილე პირთა უფლების თანაზომიერად დაცვას. დავის გადაწყვეტისას სამართლის ნორმათა შეფასებას ისე, რომ არ დაირღვეს რომელიმე მხარის კანონით დაცული უფლება. ამავე კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით დადგენილია, რომ სადავო ნივთზე საკუთრების უფლება მოიპოვა და ასეთად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ნ----- ი-----ე.

2.8. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცის მიხედვით, 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 1-ლი პუნქტის დანაწესის მიხედვით, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ 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 დანაწესის მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ განხილული სარჩელი იყო ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენდა სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას, მისი გამოთხოვის გზით. სასამართლოს შეფასებით, ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს. დასახელებული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი 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.

განხილულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით დადგენილია, რომ ბ-----ს რაიონი, დაბა წ-----, დ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდით 6-----), №A----- განკარგულების საფუძველზე, 22.04.2013 წილდან, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ნ-----ი-----ის სახელზე. დადგენილია ისიც, რომ ნ----- ი-----ის კუთვნილ ნივთს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები - ნ----- გ-----, ო----- ჩ-----, ე, მ----- ს-----, ზ----- ჩ-----, ე----- გ-----ი და ნ----- ჩ-----. სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო ნივთზე ნ----- ი-----ეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენენ სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. სანამ საპირისპირო არ დამტკიცდება, მოსარჩელე აღრიცხულია სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ. ზემოთ მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ დაასკვნა, რომ არ არსებობდა მოპასუხეთა სადავო ბინის მართლზომიერ მფლობელებად მიჩნევის საფუძველი. ხოლო, სხვა დამადასტურებელი მტკიცებულება იმისა, რომ მათ ჰქონდათ სადავო ნივთის ფლობის უფლება მოპოვებული, საქმის მასალებით ვერ დგინდებოდა. საქმის მასალებით ვერ დასტურდებოდა ისიც, რომ დღეის მდგომარეობით, მოპასუხეებს აღნიშნული ნივთის მართლზომიერად ფლობის უფლება გადაეცათ მესაკუთრისგან და იყო ნაწარმოები თვით მესაკუთრის მფლობელობიდან (მოსარჩელის მიერ სადავო უძრავი ნივთი მოპასუხისათვის მიქირავებით, ან განათხოვრებით). ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მესაკუთრისთვის ჩაბარების თაობაზე სასამართლომ საფუძვლიანად მიიჩნია და სრულად დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

აპელანტები მიუთითებენ, რომ სადავო უძრავი ნივთი ნ----- ი-----ის მიერ შეძენილ იქნა 2013 წლის 16 აპრილს აუქციონზე, ნივთის რეალიზაცია განხორციელდა ნ---- გ----ს მიერ ფულადი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო, ხოლო აპელანტები იმ დროისთვისაც ცხოვრობდნენ სადავო ბინაში და შესაბამისად, შემძენმა იცოდა აღნიშნულის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ნ----- ი-----ეს არ გააჩნდა უფლება მოეთხოვა მოპასუხეთა მხრიდან ხელყოფის აღკვეთა, რაც უსაფუძვლოდ და დაუსაბუთებლად არ გაიზიარა სასამართლომ.

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 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 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 სასამართლომ 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. 1----- წელს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ს-----ს სააღსრულებო ბიუროს №A----- განკარგულების საფუძველზე, მოსარჩელე ნ----- ი-----მ შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე: ბ-----ს რაიონი, დაბა წ-----, დ-----, საკადასტრო კოდი №6-----, რომელიც მოცემული მდგომარეობითაც რეგისტრირებულია ნ----- ი-----ის საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში. დადგენილია, რომ ნ----- ი-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება. სასამართლოს მიერ ვერ იქნა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეთა შორის არსებობს ზეპირი შეთანხმება სადავო უძრავი ქონების გამოსყიდვისა და თანხის გადახდის შესახებ. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება მოსარჩელემ სადავოდ გახადა, მოპასუხე მხარემ კი ვერ შეძლო რაიმე დამადასტურებელი მტკიცებულების სასამართლოსთვის წარდგენა.

პალატა მიუთითებს, რომ 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 ნ----- ი-----ე 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 აპელანტები (მოპასუხეები) წარმოადგენენ სადავო უძრავი ქონების მფლობელებს. პალატა შენიშნავს, რომ აპელანტების მიერ პირველი

ინსტანციის სასამართლოში დავის განხილვისას სადავოდ არ გამხდარა აუქციონის შედეგების, შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის სიზუსტე, რის გამოც ნ-----ი-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, მდებარე: მდებარე: ბ-----ს რაიონი, დაბა წ-----, დ-----, საკადასტრო კოდი №6-----, 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 მართლზომიერება.

პალატა მიუთითებს, რომ 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. მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტის მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლად, გარდა იმისა, რომ მოსარჩელეს არ ჰქონდა უფლება ხელშეშლის აღკვეთა მოეთხოვა, რამდენადაც მისთვის ცნობილი იყო, რომ უძრავ ქონებას გააჩნდა უფლებრივი ნაკლი, მითითებული არაა. აღნიშნული კი 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), საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ ნ----- ი-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი ყოფილიყო ნ----- ი-----ის საკუთრებაში

არსებული უძრავი ქონება, მდებარე, მდებარე: ბ-----ს რაიონი, დაბა წ-----, დ-----
-----, საკადასტრო კოდი №6-----.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მ----- ს-----ის, ზ----- ჩ-----ის, ე----- გ-----ის, ნ---- ჩ-----ისა და ო---- ჩ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 05 აპრილის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში, რამდენადაც სააპელაციო სასამართლოს განჩინებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება უცვლელად იქნა დატოვებული, არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. მ----- ს-----ის, ზ----- ჩ-----ის, ე----- გ-----ის, ნ---- ჩ-----ისა და ო---- ჩ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 05 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს 21 დღის ვადაში განჩინების ასლის მხარისათვის

გადაცემის მომენტიდან საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების 32), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის 7ა) საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე

მაია სულხანიშვილი