

საქმე № 340210017002062728
N28/2917-2018



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

28 სექტემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქალაქ

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ა-----ე (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე - დ----- გ-----ი (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გურჯაანის რაიონული
სასამართლოს 2018 წლის 14 მარტის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის ხელახლა განსახილველად
დაბრუნება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 14 მარტის
გადაწყვეტილებით, დ----- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ა-----
--ე გამოსახლებული იქნა დ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებული
უძრავი ქონებიდან, მდებარე, ლ-----აიონი, სოფელი ა-----, საკადასტრო

კოდი 5----- და საცხოვრებელი სახლი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე დ----- გ-----ს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. უძრავი ქონება, მდებარე ლ-----აიონი, სოფელი ა-----, საკადასტრო კოდი N5-----, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია დ----- გ-----ის სახელზე.

2.2. უძრავი ქონება, მდებარე ლ-----აიონი, სოფელი ა-----, საკადასტრო კოდი N5----- მოპასუხე ა-----ის მფლობელობაშია;

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.3. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხე ა-----ეს დ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნდა.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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. ამავ კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო, მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სასამართლომ განმარტა, რომ მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას, თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი. ამასთან, არა მარტო მოსარჩელეა ვალდებული ამტკიცოს სარჩელში მოყვანილი გარემოებები, არამედ მოპასუხეცაა ვალდებული დაამტკიცოს მის მიერ შესაგებელში მოყვანილი ფაქტები.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის გადანაწილების შედეგად მოპასუხეს ეკისრებოდა,

სასამართლოსათვის წარედგინა შესაბამისი მტკიცებულება, რითაც დაადასტურებდა, რომ ის იყო უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელი და მის მიერ ქონების ფლობას ჰქონდა სამართლებრივი საფუძველი. აღნიშნული სახის მტკიცებულება მოპასუხეს სასამართლოსათვის არ ჰქონდა წარდგენილი. სარჩელზე წარდგენილი შესაგებლით და სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის და მისი წარმომადგენლის განმარტებით, დადგენილი იყო, რომ დ----- გ----- მა აუქციონის წესით შეიძინა სადავო უძრავი ქონება - საცხოვრებელი სახლი და იგი წარმოადგენდა ქონების მესაკუთრეს, ხოლო ამ ქონებას მოპასუხე ფლობდა. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე მხარემ ვერ გააქარწყლა მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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 თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, სასამართლომ განმარტა, რომ 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. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

ამდენად, სასამართლოს განმარტებით, სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგენილიყო, რომ მოსარჩელე წარმოადგენდა ნივთის მესაკუთრეს, მოპასუხე კი იყო ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნდა. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში, სარჩელი მიიჩნეოდა საფუძვლიანად. მფლობელობის მართლზომიერების, ე.ი. სამართლებრივი საფუძვლების

მითითებისა და დადასტურების ტვირთი მოპასუხეს (ნივთის მფლობელს) ეკისრებოდა.

სასამართლომ მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ლ----- აიონი, სოფელი ა-----, საკადასტრო კოდი 5----- საკუთრების უფლებით, რეგისტრირებული იყო დ----- გ-----ის სახელზე და წარმოადგენდა მის საკუთრებას. მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ ის ფაქტი, რომ სადავო უძრავი ქონება მოპასუხე ა-----ის მფლობელობაში იყო.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი 286-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა). ამავე კოდექსის მე-300 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის მესაკუთრე გააჭიანურებს იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას და იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი არ გადავა კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში ამ მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს, თუ ამის თაობაზე არსებობს მხარეთა შეთანხმება და ნოტარიუსმა სანოტარო აქტში წერილობით განმარტა სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივი შედეგები. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე იძულებითი აღსრულება განხორციელდება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი იყო, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 28.07.2017 განკარგულების საფუძველზე, უძრავი ნივთი, მდებარე ლ----- --აიონი, სოფელი ა----- საკადასტრო კოდი 5-----, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო მოსარჩელის სახელზე, ანუ მოსარჩელე იყო მესაკუთრე და ქონებას ფლობდა მოპასუხე. მართლობიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ

საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხემ ვერ უზრუნველყო მასზე დაკისრებული მტკიცების ვალდებულების შესრულება და ვერ მიუთითა გარემოებებზე, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ მოპასუხეს გააჩნდა მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ნივთის ფლობის უფლება, რაც წარმოადგენდა სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს.

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

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებობდა ყველა ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი იმისათვის, რომ დ----- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილებულიყო, ა-----ე გამოსახლებული ყოფილიყო მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონებიდან და იგი მოსარჩელეს გადასცემოდა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველი

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად არ დააკმაყოფილა მისი შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე, სასამართლომ ასევე არასწორად უთხრა უარი აპელანტს (მოპასუხეს) შეგებებული სარჩელი წარმოებაში მიღებაზე. აპელანტის განმარტებით, მას აღნიშნულ დავის საგანზე (საცხოვრებელ სახლზე) შეტანილი აქვს სარჩელი, სადაც მოპასუხე მხარეს წარმოადგენს დ----- გ-----ი. მითითებული საქმე განსახილველად იმყოფება გურჯაანის რაიონული სასამართლოს სხვა მოსამართლის წარმოებაში.

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. 03.08.2017 წელს მომზადებული ამონაწერით, ლ-----აიონი, სოფელი ა----- მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით 5-----, წარმოადგენს დ----- გ-----ის საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება NA-----, დამოწმების თარიღი: 28/07/2017 წ. ხოლო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 03.08.2017 წ. (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 14-15; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.2. დადგენილია და სადავო არ არის, რომ დ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებულ, ლ-----აიონი, სოფელ ა----- მდებარე N5-----, საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას, ფლობს ა----- ე;

4.3. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, დ----- გ-----ის მოთხოვნას წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების ა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელმეკრულებო 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 დ----- გ-----ი 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.

4.4. მოცემულ შემთხვევაში, პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველად იმ გარემოებებზე მითითებას, რომ: 1. სასამართლომ არასწორად არ დააკმაყოფილა მისი შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე; 2. სასამართლომ არასწორად უთხრა უარი აპელანტს (მოპასუხეს) შეგებებული სარჩელის წარმოებაში მიღებაზე, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სსკ-ის 377.1. მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, **სააპელაციო სასამართლოს განხილვის საგანი შეიძლება იყოს აგრეთვე სასამართლოს ის განჩინებები, რომლებიც გამოტანილია საქმის პირველ ინსტანციაში განხილვასთან დაკავშირებით და რომლებიც წინ უსწრებს სასამართლო**

გადაწყვეტილების გამოტანას, იმისაგან დამოუკიდებლად, დასაშვებია თუ არა მათ მიმართ კერძო საჩივრის შეტანა.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ წინამდებარე სააპელაციო საჩივრით აპელანტი (მოპასუხე) არ ასაჩივრებს იმ წინმსწრებ განჩინებას, რომლითაც უარი ეთქვა მას საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე, ამასთან, არ მიუთითებს ამ ნაწილში გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძვლებზე. შესაბამისად, საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის განჩინების კანონიერების შემოწმება სააპელაციო სასამართლოს განხილვის საგანი ვერ გახდება.

რაც შეეხება აპელირებას იმ გარემოებაზე, რომ სასამართლომ არასწორად უთხრა უარი აპელანტს (მოპასუხეს) შეგებებული სარჩელი წარმოებაში მიღებაზე, პალატა მიუთითებს, რომ ა-----ეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 18 ოქტომბრის განჩინებაზე, რომლითაც შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე ა-----ეს უარი ეთქვა შეგებებული სარჩელის წარმოებაში მიღებაზე, კერძო საჩივარი არ შეუტანია. შესაბამისად, გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 18 ოქტომბრის განჩინება არ გასაჩივრებულა და ძალაშია.

ამდენად, მოპასუხე მხარის განმარტება, რომ მას სადავო ქონებაზე რაიმე უფლება გააჩნია, ისეთ ვითარებაში როდესაც მხარეს ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება არ აქვს წარმოდგენილი და ამასთან, სადავოდ არ ხდის სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველს, კონკრეტულ შემთხვევაში აუქციონის შედეგებს, 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.

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.

4.6. 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, რაიონულმა სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ დ----- გ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და ა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამთხოვილი უნდა ყოფილიყო ლ-----აიონის სოფელი ა-----, მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი 5-----) და თავისუფალ მდგომარეობაში გადასცემოდა დ----- გ-----ს.

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 ა დ გ ი ნ ა:

1. ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 14 მარტის გადაწყვეტილება;
3. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპელანტს, რაც გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს

უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე 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:
ქირია

გელა