

საქმე № 010210018002256365



ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-953-2018

01 ნოემბერი 2018 წელი

ქ.ქუთაისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატის მოსამართლე: თამარ სვანიძე

განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენის

გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე): გ----- ა-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე): მ----- შ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 04 ივლისის გადაწყვეტილება და ამავე სასამართლოს 2018 წლის 04 ივლისის განჩინება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს NA----- განკარგულების (დამოწმების თარიღი 05/12/2017) საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბათუმი, ს. ხ-----
- ქ. N--, ს-----, ბ-----, საკადასტრო კოდი NO-----, არის მოსარჩელე მ-----
შ-----ის საკუთრებაში.
2. საკუთრების უფლება, ზემოაღნიშნულ ფართზე დასტურდება წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით (ს/ფ.14).
3. მიუხედავად იმისა, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ფართი უტყუარად წარმოადგენს მ----- შ-----ის საკუთრებას, გ----- ა-----ი მისი მიმართვის მიუხედავად არ ათავისუფლებს ფართს და მოსარჩელეს, როგორც მესაკუთრეს, დღემდე არ ეძლევა საშუალება მის მიერ შეძენილი საკუთრება განკარგოს და გამოიყენოს იმდაგვარად, როგორც ამას ის საჭიროდ ჩათვლის.
4. ხელმოფი მოქალაქის თვითნებური ქმედების შედეგად, მ----- შ-----ი, როგორც მესაკუთრე, განიცდის ზიანს.
5. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო იძულებული გახდა სარჩელით მიემართა სასამართლოსათვის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-3 ნაწილით განსაზღვრული წესით და მოეთხოვა საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის აღსაკვეთად ქმედების დავალდებულება - რადგან მესაკუთრის უფლების დაცვის საშუალებაა ვინდიკაციური (სანივთო) სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელთა ხელთაა, ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.
6. მ----- შ-----მა სწორედ მისი საკუთრების დაცვის მიზნით სარჩელი აღძრა სასამართლოში გ----- ა-----ის წინააღმდეგ და ითხოვა აღკვეთილი იქნას მოსარჩელის საკუთრების - უკანონო ხელშეშლა-ხელყოფა, გამოთხოვილი იქნას მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. ბათუმი, ს. ხ-----
----- ქ. N--, ს-----, ბ-----, საკადასტრო კოდი NO-----, მოპასუხის

უკანონო მფლობელობიდან, მოპასუხე გამოსახლებული იქნას უძრავი ნივთიდან და დავალდებულდეს ქმედებაზე - დაცალოს მოსარჩელის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ნივთი და იგი თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მ----- შ-----ს.

7. მოსარჩელემ თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძვლად სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლებზე მიუთითა.

8. მოსარჩელემ, სსკ-ის 268¹-ე მუხლის საფუძველზე, ასევე მოითხოვა მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა.

მოპასუხის პოზიცია:

9. მოპასუხემ - სარჩელი არ ცნო, იგი უსაფუძვლოდ მიიჩნია და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა ითხოვა.

10. 2018 წლის 04 ივლისის სასამართლოს სხდომაზე გ----- ა-----ის წარმომადგენელმა იშუამდგომლა საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე, ადმინისტრაციულ საქმეზე სასამართლოს მიერ საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე. შუამდგომლობის ავტორმა მიუთითა, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ კოლეგიის წარმოებაშია ადმინისტრაციული საქმე გ----- ა-----ის სარჩელის გამო მოპასუხე - აღსრულების ეროვნული ბიუროს აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობის, საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილების შეტანისა და უძრავი ქონების გ----- ა-----ის საკუთრებაში აღრიცხვის თაობაზე, რომელზედაც ჯერ არ არის მიღებული გადაწყვეტილება. მისი განმარტებით, აუქციონზე უკანონოდ იქნა გატანილი მოპასუხის კუთვნილი ქონება და თუ ადმინისტრაციულ საქმეზე დაკმაყოფილდება სარჩელი, მოპასუხე ქონებას დაიბრუნებს საკუთრებაში.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება:

11. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 04 ივლისის გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა მოსარჩელე მ----- შ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხე გ----- ა-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე;

_ მოპასუხე გ----- ა-----ის უკანონო მფლობელობიდან, მისი გამოსახლების გზით, გამოთხოვილ იქნა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, ს. ხ----- ქ. N--, ს-----, ბ-----, საკადასტრო კოდი NO----- და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდა მესაკუთრეს - მოსარჩელე მ----- შ-----ს;

_ მოპასუხეს გ----- ა-----ს დაეკისრა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 120 ლარის ოდენობით;

_ მოპასუხეს გ----- ა-----ს დაეკისრა მოსარჩელის მ----- შ-----ის სასარგებლოდ საადვოკატო მომსახურების საფასურის ანაზღაურება 160 ლარის ოდენობით;

_ მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

12. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 04 ივლისის განჩინებით გ----- ა-----ის წარმომადგენლის გ-----ის შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ დადგენილად ცნო შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

13. მოცემულ საქმეზე სარჩელი აღძრულია 2018 წლის 12 იანვარს, მოპასუხემ შესაგებელი შემოიტანა 2018 წლის 07 თებერვალს, ხოლო 4 თვის შემდეგ მოპასუხე გ----- ა-----მა 2018 წლის 05 ივნისს აღძრა ადმინისტრაციული სარჩელი ბათუმის საქალაქო სასამართლოში აღსრულების ეროვნული ბიუროს აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროს, საჯარო რეესტრის ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ განკარგულების ბათილად ცნობისა და საჯარო რეესტრში

ცვლილების რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნით ქონების თავის საკუთრებაში აღრიცხვის მიზნით, რაზედაც საქმის განხილვა დაწყებული არ არის.

14. დადგენილი იქნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს NA-----

განკარგულების (დამოწმების თარიღი: 05/12/2017) საფუძველზე, უძრავი ქონება მდებარე: ქ. ბათუმი, ს. ხ----- ქ. N--, ს-----, ბ-----, საკადასტრო კოდი N 0----- არის მოსარჩელე მ----- შ-----ის საკუთრებაში.

15. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დაკავებული აქვს მოპასუხეს და მიუხედავად მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მას.

16. გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთებისას სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 160-ე, 162-ე, 311-ე, 312-ე მუხლებით, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით და განმარტა:

17. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის 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. ანუ, კინდიკაციური სარჩელის საფუძველიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

18. დადგენილი იქნა, რომ მოსარჩელის კუთვნილ ნივთს ამჟამად უკვე

ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე. ნივთზე მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-ე-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

19. სამოქალაქო კოდექსის 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, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, ს. ხ----- ქ. N--, ს-----, ბინა N--, საკადასტრო კოდი N0-----, რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრების უფლება და ეს ჩანაწერი 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 ითხოვს მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისა და არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მას აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხეს ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი.

20. რაც შეეხება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევას, სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელემ ვერ დაასაბუთა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების აუცილებლობა, რის გამოც იგი არ დააკმაყოფილა.

21. სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსკ-ის 279-ე მუხლის საფუძველზე არ არსებობდა მოცემული საქმის წარმოების შეჩერების საფუძველი. ვინაიდან, არ არსებობდა საქმის განხილვისა და მასზე გადაწყვეტილების მიღების შეუძლებლობა, ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით საქმის განხილვა ხელს არ უშლიდა მოცემული საქმის განხილვას და მასზე გადაწყვეტილების მიღებას,

მითუმეტეს, განხილვის შეუძლებლობის არანაირი ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობდა.

22. მოპასუხე გ----- ა-----მა სააპელაციო წესით გაასაჩივრა გადაწყვეტილება და განჩინება საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ უარის თქმის თაობაზე. აპელანტმა გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა. აპელანტმა მიუთითა, რომ უკანონოა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და განჩინება. სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ მოსარჩელე არის უძრავი ნივთის არაკეთილსინდისიერი შემძენი, რადგან მან უძრავი ქონება შეიძინა უკანონოდ ჩატარებული აუქციონის საფუძველზე, რის გამოც ის დაობს ადმინისტრაციული წესით.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

23. სააპელაციო პალატა თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და განჩინება უნდა დარჩეს უცვლელი შემდეგ გარემოებათა გამო:

24. საქმეში ს.ფ. 14-ზე წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომლის თანახმადაც საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ბათუმი, ს. ხ-----
- ქ. N--, ს-----, ბ-----, საკადასტრო კოდი NO----- - ეკუთვნის მ-----
—ს.

25. უდავოა, რომ მოსარჩელის საკუთრებას, მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლის გარეშე ფლობს აპელანტი გ----- ა-----ი.

26. უდავოა, რომ სახეზეა ვინდიკაციური სარჩელი.

27. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გამოიყენა და სწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 160-ე, 162-ე, მუხლები და მ----- შ-----ის სარჩელი სწორად იქნა დაკმაყოფილებული.

28. პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი

შეფასებებს და დამატებით განმარტავს:

29. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის 1952 წლის 20 მარტის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება, ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

30. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

31. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ არაერთხელ განმარტებული და განვრცობილია კონსტიტუციის 21-ე მუხლით აღიარებული საკუთრების უფლების შინაარსი: „...**საკუთრების უფლება წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედი**ა. საკუთრება ადამიანის ყოფიერების არსებითი საფუძველია (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 1997 წლის 21 ივლისის №1/51 გადაწყვეტილება); „საკუთრების უფლებაც ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას., ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკის სფეროში, „კერძო საკუთრება, როგორც ინსტიტუტი საბაზრო ეკონომიკის ბირთვს წარმოადგენს” (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის №1/2/384 გადაწყვეტილება); „საკუთრება არის ინსტიტუტი, რომელიც სახელმწიფოს ეკონომიკურ საფუძველს

წარმოადგენს. საკუთრების უფლების დაცვა უცხოა ტოტალიტარული სახელმწიფოსათვის, ხოლო დემოკრატიული, სამართლებრივი და სოციალური სახელმწიფოსათვის სასიცოცხლოდ აუცილებელია ერთის მხრივ, საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ხოლო მეორეს მხრივ მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისად, საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას, არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მეორე და მესამე პუნქტით დადგენილ ფარგლებში (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის №2/1-370 გადაწყვეტილება);

32. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ 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, როდესაც მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

33. სასამართლომ სწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემებით მ----- შ-----ის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, ს. ხ----- ქ. N--, ს-----, ბ-----, საკადასტრო კოდი NO-----.

34. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს არაერთი განმარტებით, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ვინდიკაციური

მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა ფლობდეს სადავო ნივთს და მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდება სამივე გარემოების არსებობა, სარჩელი საფუძვლიანია.

35. როგორც აღინიშნა, მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით, მოსარჩელე წარმოადგენს სადაო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რომელსაც სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს აპელანტი/მოპასუხე - გ----- ა-----ი.

36. 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 თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

37. განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მითითებული უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხემ ვერ დაადასტურა, რომ გააჩნია სადავო ნივთის ფლობის უფლება. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც შეიძლებოდა მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს კუთვნილ ბინაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. **მოპასუხე სადავო უძრავ ნივთზე ფაქტობრივ მფლობელობას ახორციელებს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, ამით კი, როგორც არამართლობიერი მფლობელი, ხელყოფს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას.**

38. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ

პრეტენზიას.

39. რაც შეეხება საქმის წარმოების შეჩერებას, პალატა ამ ნაწილშიც ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას. საქმეში (ს/ფ 68) წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ საქმეზე შეტანილი სარჩელი, რომელიც ერთ გვერდადაა წარმოდგენილი, დოკუმენტის თანახმად მოსარჩელეა გ----- ა----- ი, მოპასუხეები აღსრულების ეროვნული ბიურო და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. სრულიად დაუდასტურებელია რას ითხოვს სარჩელში მოსარჩელე, რა მოთხოვნები აქვს მოპასუხის მიმართ. ამგვარი მოცემულობის პირობებში, პალატა დაუსაბუთებლად მიიჩნევს მოსარჩელის შუამდგომლობას საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე - იმ ადმინისტრაციული სარჩელის განხილვამდე, რომელიც არ არის საქმეში წარმოდგენილი. შესაბამისად, პალატისთვის არ არის ცნობილი სარჩელის შინაარსი, მასში დაყენებული მოთხოვნები და ა.შ., რათა განიხილოს სამართლებრივი ბმის საკითხი წინამდებარე სარჩელსა და ადმინისტრაციულ დავას შორის.

ამასთან გასათვალისწინებელია ისიც, რომ კინდიკაციური სარჩელი შემჭიდროებულ საპროცესო ვადებში განსახილველ დავათა კატეგორიას განეკუთვნება, რაც ასევე ნაკლებ შესაძლებლობას იძლევა იმგვარი საპროცესო მოქმედებების შესასრულებლად, რომლებსაც საქმის განხილვის გაჭიანურება მოყვება.

40. მოცემული ფაქტობრივი რეალობიდან გამომდინარე პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დასაბუთებული და კანონიერი გადაწყვეტილება იქნა მიღებული და არ არსებობს მისი გაუქმების საფუძველი, რაც გამორიცხავს აპელანტის/მოპასუხის - გ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებას.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის მე-8, ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. გ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 04 ივლისის გადაწყვეტილება და ამავე სასამართლოს 2018 წლის 04 ივლისის განჩინება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.
5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.
6. პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ვალდებულნი არიან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არაუგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდნენ სასამართლოში გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარების მიზნით.
7. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების დადგენილებითი ნაწილის მე-5-8 პუნქტებით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან

21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

მოსამართლე:

თამარ სვანიძე