



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

21 ნოემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქალაქ

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე) - ნ----- კ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ე----- ნ-----ი

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - სიღნაღის რაიონული
სასამართლოს 2018 წლის 13 ივლისის გადაწყვეტილება**

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 13 ივლისის
გადაწყვეტილებით ე----- ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა.
მოპასუხე ნ----- კ-----ის უკანონო მფლობელობიდან
გამოთხოვილი იქნა მოსარჩელე ე----- ნ-----ის საკუთრებაში
არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქალაქი წ-----, დ-----,
მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-----. ნ----- კ-----

—ი გამოსახლებული იქნა მოსარჩელე ე----- ნ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან, მდებარე ქალაქი წ----- დ-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-----. და ქონება გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელეს. გადაწყვეტილება მიექცა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უდავო ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებას არ შეიცავს.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად, უძრავი ქონება, არასასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართი 4-- კვ.მ., მდებარე, ქალაქი წ-----, დ-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-----, მასზე განთავსებული შენობით, რეგისტრირებულია ე----- ნ-----ის საკუთრებად (იხ. ტ.1, ს/ფ 18);

2.2. ნ----- კ-----ი ფლობს ქალაქ წ-----ში, დ-----ში, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-----, მდებარე უძრავ ქონებას;

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე. ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. საკუთრების პრეზუმფცია არ გამოიყენება არც ძველი მფლობელის მიმართ, თუ მან ეს ნივთი დაკარგა, მოჰპარეს ან სხვაგვარად გავიდა იგი მისი მფლობელობიდან. საკუთრების პრეზუმფცია მოქმედებს ძველი მფლობელის სასარგებლოდ მხოლოდ მისი მფლობელობის პერიოდში.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქმის არსებითი განხილვის დროს გამოკვლეული მტკიცებულებების შედეგად დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები სრულად აკმაყოფილებდა საქართველოს სამოქალაქო

კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრის წინაპირობას.

სასამართლოს განმარტებით, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა (ვინდიკაციური სარჩელი) მესაკუთრის უფლების დაცვის მიღებული საშუალებაა. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როდესაც შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ვინდიკაციური სარჩელის არსი საკუთრების აბსოლუტური ბუნებიდან გამომდინარეობს. მესაკუთრეს სსკ-ის 158-ე მუხლის მეორე ნაწილის და 170-ე მუხლის 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.

სასამართლოს მითითებით, 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 ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების პირველ პირობას 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. ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების მეორე აუცილებელ პირობას წარმოადგენს ის, რომ მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი. აღნიშნული თავისთავად გამომდინარეობს მოთხოვნის არსიდან, ვინაიდან სასარჩელო მოთხოვნა ეხება ნივთის მფლობელობიდან გამოთხოვას, მაგრამ აქვე აღსანიშნავია, რომ მფლობელობა არ უნდა იყოს კანონიერი, ვინაიდან 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მხოლოდ იმ შემთხვევაში იძლევა მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესაძლებლობას, თუ მფლობელობა არაკანონიერია. უძრავ ნივთებთან მიმართებით საკუთრების უფლება დასტურდება საჯარო რეესტრის მონაცემებით.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეზე გამოკვლეული მტკიცებულებების შედეგად დადასტურებული იქნა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად, უძრავი ქონება, არასასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართი 4-- კვ.მ., მდებარე ქალაქი წ----- დ-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-----, მასზე განთავსებული შენობით, რეგისტრირებული იყო ე----- ნ-----ის საკუთრებად. ამ უძრავ ქონებას ფლობდა მოპასუხე ნ----- კ-----ი, რომელმაც სასამართლოში ვერ წარადგინა კანონიერი მფლობელობის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

2.4. სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის ე¹ მუხლზე, რომლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ გადაწყვეტილება.

სასამართლომ განმარტა, რომ კანონის ეს მოთხოვნა არ არის იმპერატიული ხასიათის და გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხის გადაწყვეტას მიანდობს სასამართლოს. ყველა კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლომ ეს საკითხი უნდა გადაწყვეტილიყო საქმეში არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. ამ შემთხვევაში სასამართლომ მხედველობაში მიიღო ის ფაქტი, რომ მხარეთა შორის ამ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით დავა მიმდინარეობდა 2016 წლიდან, რაც მნიშვნელოვან ზიანს აყენებდა მესაკუთრის კონსტიტუციით გარანტირებულ უფლებებს. შესაბამისად, გადაწყვეტილება მიექცა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტი სადავოდ ხდის სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველს;

3.2. აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის წარმოებისას, მის მიერ წარდგენილი იქნა წ-----ს პოლიციის განყოფილების მიერ გაცემული ცნობა იმის თაობაზე, რომ მათ წარმოებაშია სისხლის სამართლის საქმე ე----- ნ-----ის და თ----- ბ-----ის მიმართ, ნ----- კ-----ზე თაღლითურად ბინის მიყიდვის ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სსკ-ის 1----- ქვეპუნქტებით.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხე მხარემ სასამართლოს მიმართა

შუამდგომლობით, სსსკ-ის 279-ე მუხლის „დ“ პუნქტის საფუძველზე შეეჩერებინა საქმის წარმოება აღნიშნულ საქმეზე სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე, რაც სასამართლომ არ გაიზიარა და დაუსაბუთებლად არ შეაჩერა საქმის წარმოება.

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. 28.03.2018 წელს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, უძრავი ქონება, მდებარე, ქალაქი წ-----, დ-----, საკადასტრო კოდი N5-----, წარმოადგენს ე----- ნ-----ის საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია ნასყიდობის ხელშეკრულება N1---, დამოწმების თარიღი: 18/11/1997 (იხ. ტომი 1; ს/ფ 18-19);

4.2. დადგენილია და სადავო არ არის, რომ ე----- ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ, ქალაქი წ-----, დ-----ში მდებარე

უძრავ ქონებას, საკადასტრო კოდით N5-----, ფლობს ნ----- კ-----
-----ი;

4.3. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, ე----- ნ-----ის მოთხოვნას წარმოადგენს, მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების ნ----- კ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება. ამდენად, დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლზომიერი მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში RYSOVSKYY v. UKRAINE განმარტა, რომ როდესაც სასწორზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, განსაკუთრებით, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად (RYSOVSKYY v. UKRAINE, 2012).

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში – მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება განაცხ. №6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო იმეორებს, რომ „საკუთრების ცნებას დამატებითი №1 ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით, დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია, საკუთრების უფლებისა ან ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი

გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, N42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII).

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, 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 ე----- ნ-----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.

პალატა აღნიშნავს, რომ ის გარემოება, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების მქონე პირს, ასევე დასტურდება სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 05 მაისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით (მოსარჩელე: ე----- ნ-----ი; მოპასუხე: ს-----ა; მოპასუხე: ს-----ო, ამავე სააგენტოს ს-----ი; მოპასუხე ნ----- კ-----ი), რომლის თანახმად, ე----- ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი სიღნაღის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2007 წლის 15 ოქტომბრის ბრძანება N733. ბათილად იქნა ცნობილი სიღნაღის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2007 წლის 17 ოქტომბერს გაცემული საკუთრების მოწმობა N7-, რომლითაც ქ. წ-----ში დ-----ში მცხოვრებ ნ----- კ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 9---კვ.მ ფართობი. ბათილად იქნა ცნობილი 2007 წლის 29 ოქტომბერს საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტი ქ. წ----- დ-----ში

ნ----- კ-----ის სახელზე. შესაბამისად, თანმდევი შედეგით ბათილად იქნა ცნობილი ს-----ოს ს-----ის მიერ განხორციელებული 08.11.2007 წლის რეგისტრაცია, რომლის მიხედვითაც უძრავი ქონება მდებარე ქალაქი წ-----, დ-----ში საკადასტრო კოდით 5----- დარეგისტრირდა ნ----- კ-----ის სახელზე.

ამდენად, სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 05 მაისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება აბათილებს ნ----- კ-----ის პრეტენზიებს სადავო უძრავ ქონებაზე და უფრო მეტიც, ადასტურებს მოსარჩელეს საკუთრების უფლებას, რასაც ასევე ადასტურებს საჯარო რეესტრის მონაცემები.

4.4. რაც შეეხება აპელირებას საქართველოს სსკ-ის 279-ე მუხლის „დ“ პუნქტის საფუძველზე, საქმის წარმოების შეჩერებაზე, პალატა აღნიშნავს, რომ მითითებული ნორმა ითვალისწინებს საქმის წარმოების შეჩერებას იმ შემთხვევაში, თუ საქმის განხილვა შეუძლებელია სხვა საქმის გადაწყვეტამდე, რომელიც განხილულ უნდა იქნეს **სამოქალაქო სამართლის ან ადმინისტრაციული წესით.**

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ აპელანტი (მოსარჩელე) სსსკ-ის 279-ე მუხლის „დ“ პუნქტის საფუძველზე, მოითხოვდა გამოძიების ეტაპზე მყოფი სისხლის სამართლის საქმის განხილვის დამთავრებამდე (**წ-----ს პოლიციის განყოფილების მიერ გაცემული ცნობის თანახმად, მათ წარმოებაშია სისხლის სამართლის საქმე ე----- ნ-----ის და თ----- ბ-----ის მიმართ, ნ----- კ-----ზე თაღლითურად ბინის მიყიდვის ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სსკ-ის 1----- ქვეპუნქტებით)** მოცემული საქმის საქმის წარმოების შეჩერებას.

გამომდინარე იქიდან, რომ სსსკ-ის 279-ე მუხლის „დ“ პუნქტი ითვალისწინებს სასამართლოს ვალდებულებას შეაჩეროს საქმის წარმოება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საქმის განხილვა შეუძლებელია **სხვა საქმის გადაწყვეტამდე, რომელიც განხილულ უნდა იქნეს სამოქალაქო სამართლის ან ადმინისტრაციული წესით,** და აღნიშნული დანაწესი არ მიუთითებს სისხლის სამართლის წესით განსახილველი სხვა საქმის შემთხვევაში, საქმის წარმოების შეჩერების ვალდებულებაზე, პალატა მიიჩნევს, რომ კონკრეტული შემთხვევაში, არ არსებობს საქმის წარმოების შეჩერების საფუძველი.

4.5. სსკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, ვინაიდან, გამოიკვეთა სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი

შედეგის განმაპირობებელი ყველა წინაპირობა, მოსარჩელეს უფლება ჰქონდა, ნივთის მისთვის გადაცემა მოეთხოვა. (სუს №ას-1082-1039-2016, 2017 წლის 14 თებერვლის განჩინება; №ას-1043-1004-2016, 2016 წლის 12 დეკემბრის განჩინება; № ას-901-867-2016, 2016 წლის 9 დეკემბრის განჩინება; № ას-750-718-2016, 2016 წლის 13 ოქტომბრის განჩინება; №ას- 3-3-2016, 2016 წლის 9 მარტის განჩინება, №ას-1032-952-2017 2017 წლის 17 ოქტომბრის განჩინება, №ას-1375-1295-2017 2017 წლის 22 დეკემბრის განჩინება).

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობაზე მსჯელობისას სასამართლო შემოიფარგლება იმ გარემოების გამორკვევით, გააჩნია თუ არა მოსარჩელეს საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ნივთზე. შესაბამისად, ამგვარი წარმოების ფარგლებში მესაკუთრის მიერ საკუთრების მოპოვების კანონიერების შემოწმება სასამართლოს კომპეტენციას სცდება.

4.6. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, რაიონულმა სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ ე----- ნ----- ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო, ნ----- კ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო ე----- ნ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე, სიღნაღის რაიონი, ქალაქი წ-----, დ-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5----- და თავისუფალ მდგომარეობაში გადასცემოდა ე----- ნ-----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 გადახდილია წინასწარ, რაც უნდა დარჩეს გადახდილად ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა:

1. ნ----- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 13 ივლისის 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

ბელა