



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

23 იანვარი, 2019 წელი
თბილისი

ქალაქ

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები (მოპასუხეები) - ლ---- ჭ-----იძე, მ----- ჭ-----იძე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - მ-----ა ე-----ძე

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 სექტემბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

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 19 სექტემბრის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდეს მ-----ა ე-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოპასუხეების ლ---- ჭ-----იძისა და მ----- ჭ-----იძის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა მ-----ა ე-----ძის საკუთრებაში არსებული

უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ფ----- ქუჩა N--, საკადასტრო კოდი N-----
----- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უდავო ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებას არ შეიცავს.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 24 ნოემბრის გადაწყვეტილებით მ-----ა ე-----ძის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 30 მაისის განჩინება და მიღებული ახალი გადაწყვეტილებით მ-----ა ე-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა. უმკვიდროდ იქნა ცნობილი მ-----ა ე-----ძის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სადგომი - თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა-დახასიათებით ა----- ს-----ისა (იგივე ა----- ს-----ისა) და ს----- კ-----ის (იგივე ს----- კ-----ის) სახელზე რიცხული უძრავი ქონება - მდებარე ქ. თბილისი, ფ----- ქ. N--, ლიტერი „ა“ - 24.20 კვ.მ, ლიტერი „ბ“ - 29.76 კვ.მ, ლიტერი „ვ“ - 37.28 კვ.მ, ლიტერი „ბ-ზ-დ-ს-ვც“ - 51 კვ.მ. და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა - დახასიათებით ტ----- შ-----ვის (იგივე ტ-----ი შ-----ის) სახელზე რიცხული უძრავი ქონება - მდებარე ქ. თბილისი, ფ----- ქ. N--, ლიტერი „ა“ - 20.64 კვ.მ, ლიტერი „ბ“ - 24.02 კვ.მ. უმკვიდროდ ცნობილი ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი სადგომი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა მ-----ა ე-----ძეს და ეს უკანასკნელი რეესტრში დარეგისტრირდა უძრავი ქონების მესაკუთრედ (იხ. ს/ფ 14-15);

2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ფ-----, N--, დაზუსტებული ფართობი: 361.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N----- - რეგისტრირებულია მ-----ა ე-----ძის საკუთრებად. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: წერილი N-----, დამოწმების თარიღი: 1-----წ, ქ. თბილისის ა-----
-----ი; სასამართლო გადაწყვეტილება N-----, დამოწმების თარიღი: 2-----წ.(იხ. ს/ფ 16-17);

2.3. მ-----ა ე-----ძის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ფ-----, N--, დაზუსტებული ფართობი: 361.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N----- - ფაქტობრივად ფლობენ ლ----- ჭ-----იძე და მ----- ჭ-----იძე (იხ. ს/ფ 2-13, 28-36, 53-61);

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. 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 ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

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.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმით, საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კანონმდებლობით აღიარებული და დაცულია საკუთრების უფლება. საკუთრება წარმოადგენს პირის უფლებას თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს მას, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება კანონსა და ზნეობის ნორმებს. დაუშვებელია პირს ფორმალურად ჰქონდეს საკუთრების უფლება და ფაქტობრივად ვერ სარგებლობდეს მისით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლოს განმარტებით, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელი წარმოადგენს ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე უფლებამოსილია სხვისი უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთრება. ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრა დასაშვებია იმ მოცემულობაში, როდესაც ილახება მესაკუთრის ნივთზე მფლობელობითი უფლება, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის სარგებლობაშია. მითითებული მოთხოვნით სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა:

მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მას არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მითითებულ პირობათაგან რომელიმეს არარსებობა (დაუდასტურებლობა) გამოირიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელია მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილი იყო, რომ სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო მოსარჩელის საკუთრებაში. საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეებს სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, სადავოდ არ გაუხდიათ და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდებოდა, მიიჩნევოდა ნამდვილად. ამასთან დადგენილი იყო, რომ ქონება იმყოფებოდა მოპასუხის მფლობელობაში. მოპასუხე მხარე ვერ მიუთითებდა ქონების ფლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელ რაიმე მტკიცებულებაზე. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მ-----ა ე-----ძის მოთხოვნა მოპასუხის მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სამართლებრივად დასაბუთებული იყო.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტების მითითებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ მოპასუხეები სადავო ქონებას ფლობდნენ ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. აპელანტების განმარტებით, ამ ფაქტის დადგენისას, სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ აპელანტსა და მ-----ა ე-----ძის დას - გ----- მ-----ს შორის არსებობდა სესხის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე, მოპასუხემ გ----- მ-----ისათვის სესხის სახით 7000 აშშ დოლარის გადაცემის სანაცვლოდ, მოიპოვა სადავო უძრავ ქონებაზე სარგებლობის უფლება. ამდენად, მოპასუხეები მართლზომიერად ფლობენ სადავო ქონებას, რის გამოც არ არსებობს მათი მფლობელობიდან სადავო ნივთის გამოთხოვის საფუძველი.

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. 23.01.2018 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ფ----- ქ. N---ში (ს/კ 0-----), წარმოადგენს მ-----ა ე-----ძის საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია ქ. თბილისის ა-----ის წერილი N-----, დამოწმების თარიღი: 1-----წ, სასამართლო გადაწყვეტილება N-----, დამოწმების თარიღი: 2-----წ. (იხ. ტომი 1; ს/ფ 16; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.2. დადგენილია და სადავო არ არის, რომ მ-----ა ე-----ძის კუთვნილ სადავო ბინას, საკადასტრო კოდი 0-----, ფლობენ ლ---- ჭ-----იძე და მ----- ჭ-----იძე;

4.3. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, მ-----ა ე-----ძის მოთხოვნას წარმოადგენს, მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების ლ---- ჭ-----იძის და მ----- ჭ-----იძის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება. ამდენად, დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლობიერი 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 მ-----ა ე-----ძე 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 მოსარჩელის მიერ საკუთრების უფლების უკანონოდ მოპოვების ფაქტი მოპასუხეებს შესაბამისი მტკიცებულების წარმოდგენის გზით არ დაუდასტურებიათ (**დადგენილია, რომ მოსარჩელე მხარეს სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლება მოპოვებული აქვს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 24 ნოემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით**). დადგენილია ასევე, რომ მოპასუხეები სადავო უძრავი ქონების მფლობელები არიან, თუმცა, სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, მათ ვერ შეძლეს თავიანთი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურებოდა სადავო ნივთზე მათი მფლობელობის მართლზომიერება.

ამ კუთხით პალატა ვერ გაიზიარებს სააპელაციო საჩივარში მითითებულ გარემოებას, რომ აპელანტსა და მ-----ა ე-----ძის დას - გ----- მ-----ს შორის არსებული სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე, გ----- მ-----ისათვის სესხის სახით 7000 აშშ დოლარის გადაცემის სანაცვლოდ, აპელანტმა მოიპოვა სადავო უძრავ ქონებაზე სარგებლობის უფლება.

პალატა მიუთითებს, რომ საკუთრების, კონკრეტულ შემთხვევაში კი სადავო უძრავი ქონების განკარგვის, მათ შორის მესამე პირისათვის სარგებლობის უფლებით გადაცემის უფლებამოსილება გააჩნია მხოლოდ მესაკუთრეს, კონკრეტულ შემთხვევაში მ-----ა ე-----ძეს, რომელსაც, მოპასუხეებთან ასეთი ნება არ გამოუვლენია (სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 50-ე და 52-ე მუხლები). შესაბამისად, არაუფლებამოსილი პირის მიერ ნების გამოვლენა სადავო უძრავი ქონების სარგებლობის თაობაზე, ასეთის დადასტურების შემთხვევაშიც კი (რასაც მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხეები ვერ ადასტურებენ) ვერ იქნება მიჩნეული, უძრავ ქონების სარგებლობის თაობაზე მესაკუთრის თანხმობად/ნების გამოვლენად.

ამდენად, საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მოპასუხეებს სარჩელის აღძვრის მომენტიდან გააჩნდათ რაიმე უფლება, რითაც დადასტურებოდა სადავო ქონების მათი მართლზომიერი ფლობის საფუძველი. ამ გარემოების მტკიცების ტვირთი კი სსსკ-ის 4.1. და 102-ე მუხლების საფუძველზე, მოპასუხე მხარეს ეკისრება, რომლებმაც სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით, ვერ განახორციელეს მტკიცების ტვირთის

რეალიზება. მხოლოდ მხარის ახსნა-განმარტების საფუძველზე ამ ფაქტის დადასტურებულად მიჩნევა დაუშვებელია, თუ მას უარყოფს მოწინააღმდეგე მხარე თავის ახსნა-განმარტებით. სხვა სახის მტკიცებულება კი, ამ გარემოების დასადასტურებლად აპელანტებს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენიათ.

4.4. 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 **(მოპასუხეების მხრიდან შეგებებული სარჩელის შეტანის გარეშე)** სასამართლოს კომპეტენციას სცდება.

4.5. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მ-----ა ე-----ძის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო, მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, ფ-----ქუჩა N--, საკადასტრო კოდი N----- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემოდა მესაკუთრეს.

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

სასამართლო ხარჯები დაეკისროთ აპელანტებს, რაც გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით;

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ლ---- ჭ-----იდის და მ----- ჭ-----იდის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 სექტემბრის გადაწყვეტილება;
3. სასამართლო ხარჯები დაეკისროთ აპელანტებს, 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