



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

28 თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი

ქალაქ

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები (მოპასუხეები) - მ----- კ-----ი, ლ--- კ-----ი, ლ-----ა კ-----
---ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ე---- ბ-----ლი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - მ-----ის მაგისტრატის
სასამართლოს 2018 წლის 18 ოქტომბრის 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:

მ-----ის მაგისტრატის სასამართლოს 2018 წლის 18 ოქტომბრის
გადაწყვეტილებით ე---- ბ-----ლის სარჩელი მ----- კ-----ის, ლ--- კ-----

ისა და ლ-----ა კ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდა. მ-----კ-----ის, ლ---კ-----ისა და ლ-----ა კ-----ის მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ე-----ბ-----ლის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება - მის: მ-----ი, ჯ-----ის დ-----ა, კ-----, ბ----- (ს/კ 8-----).

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ქ. მ-----ში, ჯ-----ის მასივში, კ-----ში მდებარე ბ----- (ს/კ 8-----) წარმოადგენს ე-----ბ-----ლის საკუთრებას;

2.2. ქ. მ-----ში, ჯ-----ის მასივში, კ-----ში მდებარე ბ-----ს (ს/კ 8-----) ფლობენ მ-----კ-----ი, ლ---კ-----ი და ლ-----ა კ-----ი;

2.3. მესაკუთრეს სურს, რომ მ-----კ-----მა, ლ---კ-----მა და ლ-----ა კ-----მა შეწყვიტონ მისი კუთვნილი უძრავი ქონების ფლობა;

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.4. სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხეთა მითითება იმის თაობაზე, რომ სადავო ბინა შეიძინა მ-----კ-----მა, რის საფუძველზეც ე-ბ-----ლს გადასცა 800 აშშ დოლარი.

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

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხეებს მათ მიერ მითითებულ გარემოებათა დასადასტურებლად რაიმე მტკიცებულება არ ჰქონდათ წარმოდგენილი, მოსარჩელე კი უარყოფდა ამ ფაქტს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ე-----ბ-----ლის მოთხოვნა იყო საფუძლიანი და უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

სასამართლომ მიუთითა, 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. აღნიშნული პრინციპი აღიარებულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტით. სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლებზე და განმარტა, რომ აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, 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.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილი იყო, რომ უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით ირიცხებოდა მოსარჩელე ე----- ბ-----ლის სახელზე- მოპასუხეები მიუთითებდნენ, რომ სადავო ქონება შეიძინეს მოსარჩელისაგან, თუმცა აღნიშნული გარემოება არ დადასტურდა.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე-ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან სადავო უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო ე- ბ-----ლის სახელზე, მის მესაკუთრედ სწორედ აღნიშნული პირი მიიჩნეოდა.

რაც შეეხება ფლობას, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სკ-ის 155-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დადგენილი იყო, რომ აღნიშნულ ქონებას ფლობდნენ მოპასუხეები მ----- კ-----ი, ლ--- კ----- ი და ლ-----ა კ-----ი.

ამასთან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნორმის თანახმად, მოთხოვნის უფლება უსაფუძვლო იყო, თუ ნივთის მფლობელს ჰქონდა ნივთის ფლობის უფლება. სასამართლოს განმარტებით, მოვალის მფლობელობის უფლების საფუძველი შეიძლება ყოფილიყო შეზღუდული სანივთო უფლებებიდან ნაწარმოები ნივთის ფლობის უფლება, მაგალითად,

უზუფრუქტის (242), გირავნობის (254) საფუძველზე- გარდა ამისა, მფლობელობის უფლება შეიძლება წარმოშობილიყო ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე, როგორც ფარდობითი უფლება, მაგალითად, ქირავნობა (531), იჯარა (581), ასევე, შემნახველის მიერ ნივთის დაკავების უფლება (776) და სხვა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხეები მიუთითებდნენ, რომ სადავო ბინა მათ გადაეცათ მოსარჩელის ნების შესაბამისად, მისთვის შესაბამისი საზღაურის - ნასყიდობის ფასის გადახდის სანაცვლოდ. თუმცა, სასამართლოს მითითებით, უძრავი ქონების შეძენა არ დადასტურდა, მათ მიერ ამ ნივთის მფლობელობა კი ეწინააღმდეგებოდა მესაკუთრის - მოსარჩელის ნებას, მისივე განმარტების შესაბამისად.

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

ამდენად, ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში, მესაკუთრე ითხოვდა მფლობელების გამოსახლებას მის სახელზე რიცხული უძრავი ქონებიდან, აღნიშნული ნიშნავდა, რომ მ----- კ-----ის, ლ--- კ-----ისა და ლ-----ა კ-----ის მიერ უძრავი ქონების ფლობა მესაკუთრის ნებას არ შეესაბამებოდა და, შესაბამისად, იყო არამართლობიერი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნა მისი საფუძვლიანობის გამო, უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები

3.1. აპელანტების მითითებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონების, მდებარე, ქ. მ-----ი, ჯ-----ის მასივში, კ-----ში, ბ----- (სკ 8-----), მ----- კ-----ის, ლ--- კ-----ისა და ლ-----ა კ-----ის მიერ ფლობა მესაკუთრის ნებას არ შეესაბამებოდა და, შესაბამისად, იყო არამართლობიერი.

აპელანტების განმარტებით, ისინი სადავო ბინაში ცხოვრობენ 2001 წლიდან, გასაღები მათ მოსარჩელის დეიდამ მისცა, ვინაიდან ოჯახის სხვა წევრები საქართველოში აღარ იყვნენ. მ----- კ-----ს ბინის საფასური გადახდილი აქვთ მოსარჩელისათვის, რომელსაც სანაცვლოდ საბერძნეთიდან უნდა გამოეგზავნა მისი მამის სახელით შესრულებული მინდობილობა, რომლითაც მ- კ-----ი შეძლებდა ბინის დარეგისტრირებას. 2002 წელს, როდესაც ე- ბ-----ლი იმყოფებოდა

საქართველოში, მან მ- კ-----ს გამოართვა ბინის საფასური 800 აშშ დოლარი, სახლში არსებული ნახმარი ავეჯის ღირებულება 155 აშშ დოლარი და ჭურჭლის საფასური 35 ლარი. ამის შემდეგ ის გაემგზავრა საბერძნეთში და 2018 წლამდე აღარ გამოჩენილა. მოპასუხე ცდილობდა მასთან დაკავშირებას, მაგრამ უშედეგოდ. როცა ე- ბ-----ლი საქართველოში ჩამოვიდა, მოპასუხეებს ეგონათ, რომ ბინას გადაიფორმებდნენ, მაგრამ ამის ნაცვლად მან მათი გამოსახლება დაიწყო. შესაბამისად, ისინი მართლზომიერად ფლობენ სადავო ბინას.

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. 05.05.2017 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. მ-----ში, ჯ-----ის მ-----, ბ-----, ფართით: 25.00 კვ.მ- (ს/კ: 8-----) წარმოადგენს ე----- ბ-----ლის საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია: 1. პრივატიზაციის ხელშეკრულება N----- დამოწმების

თარიღი: 0----- წ; 2. სამკვიდრო მოწმობა N-----, დამოწმების თარიღი: 2----- წ. ხოლო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 0----- წ. (იხ. ტომი 1; ს/ფ 21; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.2. დადგენილია და სადავო არ არის, რომ ე---- ბ-----ლის კუთვნილ სადავო უძრავ ქონებას (ს/კ 8-----), ფლობენ მ---- კ-----ი, ლ--- კ-----ი, ლ----- კ-----ი;

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

4.4. 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, როგორიცაა 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, №42527/98, § 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----- ბ-----ლი 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 დაუდასტურებია (**სადავოდ არ გაუხდია სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი სარჩელის ან/და შეგებებული სარჩელის შეტანის გზით**). ასევე, დადგენილია, რომ მოპასუხეები სადავო უძრავი ქონების მფლობელები არიან, თუმცა, სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, მათ ვერ შეძლეს თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურებოდა სადავო ნივთზე მათი მფლობელობის მართლზომიერება.

ამ კუთხით პალატა აღნიშნავს, რომ მოპასუხეები სადავო უძრავი ქონების ფლობის მართლზომიერების დასტურად მიუთითებენ იმ გარემოებაზე, რომ სადავო ბინა მათ გადაეცათ მოსარჩელის ნების შესაბამისად, მისთვის შესაბამისი საზღაურის, კერძოდ, კი ნასყიდობის ფასის გადახდის სანაცვლოდ (**სადავო ბინა შეიძინა მ----- კ-----მა, რის საფუძველზეც ე- ბ-----ლს გადასცა 800 აშშ დოლარი**), თუმცა, აპელანტებმა ვერ დაადასტურეს უძრავი ქონების შეძენა თანახმად, საქართველოს სსკ-ის 4.1. 102-ე და 103.1. მუხლებისა.

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

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 (**მოპასუხეების მხრიდან შეგებებული სარჩელის შეტანის გარეშე**) სასამართლოს კომპეტენციას სცდება. მით უფრო სასამართლო შეგებებული სარჩელის/სარჩელის არარსებობის პირობებში, სადავო ქონებაზე, როგორც მოპასუხის საკუთრების უფლების არსებობაზე, ვერ იმსჯელებს. ამასთან, როგორც აღინიშნა, აპელანტებმა ვერ დაადასტურეს უძრავი ქონების შეძენის ფაქტი სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით.

4.6. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მ----- კ-----ის, ლ--- კ-----ისა და ლ-----ა კ-----ის მფლობელობიდან გამოთხოვილ უნდა ყოფილიყო ე---- ბ-----ლის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე, მ-----ი, ჯ-----ის დ-----ა, კ-----, ბ----- (ს/კ 8-----).

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში 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

6.1. აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 80.00 ლ-----ოდენობით, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. მ----- კ-----ის, ლ--- კ-----ისა და ლ-----ა კ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს მ-----ის მაგისტრატი სასამართლოს 2018 წლის 18 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
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:

გელა ქირია