



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

**საქმე №28/3203-17
წელი**

28 სექტემბერი, 2018

თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ლევან გვარამია

აპელანტი – თ----- ნ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე – შპს „ე-----“;

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ზიანის ანაზღაურება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილება;

აპელანტის მოთხოვნა - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება;

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი განხილვის გარეშე.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილებით, შპს „ე-----ის“ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის ნაწილში დაკმაყოფილდა; თ---
-- ნ-----ის, თ-----ისა და გ----- ნ-----ის უკანონო მფლობელობიდან

გამოთხოვილი იქნა ქ. თბილისში, ს-----. #2- მისამართზე 3-----
---- მდებარე 7---- კვ.მ. ფართი, საკადასტრო კოდი 0----- და უძრავი
ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე შპს „ე-----ის“;
შპს „ე-----ის“ სარჩელი თანხის დაკისრების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. შპს „ე-----ის“ საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ქ. თბილისში, ს-----. #-----ლ სართულზე მდებარე 7---- კვ.მ. ფართი, საკადასტრო კოდი #0-----. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება #1----, დამოწმების თარიღი: 02/12/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/ფ. 17-18).

2.2. შპს „ე-----ის“ კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები თ----- ნ-----ე, თ-----ი და გ----- ნ-----ე, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა ახსნა-განმარტება, შესაგებლები (ს.ფ. 31-39, 77-103);

2.3. შპს „ი-----ის“ მიერ გაცემული აუდიტორული დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ს-----. #2- მისამართზე მდებარე უძრავი ქონების ქირავნობის საშუალო ფასი 2015 წლის ნოემბრიდან 2016 წლის იანვრის ჩათვლით შეადგენს 988 ლარს თვეში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

არასაცხოვრებელი ფართის ქირავნობის საბაზრო ფასის დასადგენად ჩატარებული აუდიტორული დასკვნა #16/01-27/18, მომზადებული 2016 წლის 27 იანვარს შპს „ი-----ის“ მიერ (ს.ფ. 31-39, 77-103);

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მოცემულ საქმეზე დადგინდა შემდეგი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სადავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დაუდგენია.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. საქართველოს კონსტიტუციის 2-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

2.5. 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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ, მოსპოს საკუთრება.

2.6. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

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

2.8. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) 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, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა 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.

2.9. შპს „ე-----ის“ კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები.

2.10. სადავო ნივთზე შპს „ე-----ს“ გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

2.11. საქართველოს სამოქალაქო 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, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ 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 აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ფაქტიურად ითხოვს მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისა და არსებობს ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მოსარჩელეს აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხეს ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი. შესაბამისად, შპს „ე-----ის“ სარჩელი მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.12. რაც შეეხება მოპასუხეთათვის ზიანის ანაზღაურების დაკისრების საკითხს, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით დადგენილია მტკიცების სტანდარტი. კერძოდ, მუხლის პირველი ნაწილი მიუთითებს, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც ის ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. განსახილველ შემთხვევაში მართალია მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხეებს თ----- ნ-----ეს, თ-----სა და გ----- ნ-----ეს დაეკისროთ სოლიდარულად ზიანის ანაზღაურება თვეში 988 ლარის ოდენობით, თუმცა მოთხოვნა არ არის დასაბუთებული. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოთხოვნა ამ ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ გაითვალისწინა, რომ

აღნიშნულ ფართში ის ცხოვრობს 2015 წლის ივნისიდან, მის მეუღლესთან და მამასთან ერთად. თ----- ნ-----ის მ----- ნ-----ემ ოჯახის სახელით საბინაო სამშენებლო კოოპერატივში შეიტანა ოროთახიანი ბინის ხარჯთაღრიცხვით გათვალისწინებული ღირებულება 65700 მანეთი, თუმცა საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა არ მომხდარა. შესაბამისად სახელმწიფოს ეკისრება ვალი მის წინაშე უზრუნველყოს საცხოვრებლით. აპელანტმა არაერთგზის მივმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, საკრებულოს, გამგეობას ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით და შესაბამისად სათანადო ორგანოები ინფორმირებულნი არიან ყოველივეს თაობაზე. მათ მიერ ზედაპირულად არაერთხელ იქნა გაცხადებული თანხმობა ფართის მოძიების შემთხვევაში მისი უსასყიდლოდ მის საკუთრებაში გადმოცემის თაობაზე, თუცა დღემდე უშედეგოდ. ამასთან, ის გარემოება, რომ აპელანტს 2015 წლის ივნისიდან დაკავებული ჰქონდა ქ. თბილისში ს----- -----. #2-- ში მდებარე ფართი, ცნობილი იყო სათანადო ორგანოებისათვის. მიუხედავად იმისა, ფართის გასხვისება მოხდა მისი ინტერესების გაუთვალისწინებლად და ალტერნატიული ფართის გამოყოფა არ მომხდარა.

ამდენად, სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის კონსტიტუციით გათვალისწინებული გარემოებები, რომ პირს აქვს უსაფრთხო გარემოში ცხოვრების უფლება.

3.2. აპელანტი განმარტებით, სასამართლომ არ გაითვალისწინა, რომ უფლება, თუნდაც ეს წარმოადგენდეს საკუთრების უფლებას ისე არ უნდა იქნეს გამოყენებული, რომ ზიანი მიადგენს სხვის უფლებებს ამ შემთხვევაში კი მისას, ამასთანავე საკუთრების უფლება არაა აბსოლიტური და შესაძლებელია მისი შეზღუდა, მოცემულ შემთხვევაში, სახელმწიფოს მხრიდან მისი უფლებების დაცვის საკითხი სასამართლომ სრულად უგულვებელყო პროცესის და გადაწყვეტილების მიღებისას.

საქართველოს კონსტიტუციის 22 მუხლის თანახმად: 1. ყველას, ვინც კანონიერად იმყოფება საქართველოში, აქვს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე თავისუფალი მიმოსვლისა და საცხოვრებელი ადგილის თავისუფალი არჩევის უფლება. ყველას აქვს უფლება ცხოვრობდეს ჯანმრთელობისათვის უვნებელ გარემოში. ფართის დაცლის შემთხვევაში იგი ვრჩები ქუჩაში, რაც არღვევს მის უფლებებს, რამეთუ სახელმწიფოს აქვს მისი ვალი და არ უზრუნველყოფს მის უსაფრთხო ცხოვრებას.

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.

4. ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. საქმის მასალებში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისში, ს-----ირი №2- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----) რეგისტრირებულია შპს „ე-----ის“ საკუთრების უფლება. (ი.ხ. ტ.1, ს.ფ. 17-18).

4.2. დადგენილია და სააპელაციო საჩივრით სადავოდ არ გამხდარა ის გარემოება, რომ აპელანტი - თ----- ნ-----ე ფლობს შპს „ე-----ის“ სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავი ნივთს მდებარე ქ. თბილისში, ს-----ირი №2- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----).

4.3. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ აპელანტი – თ----- ნ-----ე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს შპს „ე-----ის“ კუთვნილ სადავო უძრავ ქონებას. აპელანტს აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ რაიმე მტკიცებულება სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს უფლებებთან ერთად ეკისრებათ ფაქტების მითითებისა და შესაბამისი მტკიცებულებების წარდგენის ვალდებულება, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეებისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლში, რომლის მიხედვითაც, მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა, თუ

შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემული კატეგორიის დავის სამართლიანი და ობიექტური გადაწყვეტის მიზნებისათვის გამოყენებულ უნდა იქნეს მტკიცების ტვირთის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში მოქმედი სტანდარტი, რომლის მიხედვითაც, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება.

პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემული კატეგორიის დავებზე სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდება სამივე გარემოების არსებობა, სარჩელი საფუძვლიანია.

საქართველოს კონსტიტუციის 2--ე მუხლის მიხედვით, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. აღნიშნული დებულების მიზანია ყოველი პირის დაცვა სხვა პირების მხრიდან მისი საკუთრებით მშვიდობიანად სარგებლობის უფლებაში გაუმართლებელი ჩარევისაგან. საკუთრების უფლება აბსოლუტური სანივთო უფლების კლასიკური სახეა. ამ უფლების ძირითადი დამახასიათებელი თვისებაა ის, რომ იგი სხვა პირთა თანაქმედებისაგან დამოუკიდებლად არსებობს. ამ უფლების განხორციელება უფლებამოსილი პირის აბსოლუტური ძალაუფლების სფეროს განეკუთვნება, ხოლო მისი დაცვა უზრუნველყოფილია ნებისმიერი შესაძლო ხელყოფისაგან.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში განხორციელებული განმარტების თანახმად: „საკუთრების უფლების შინაარსი, რომელიც მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლში მოიცავს სამი კომპონენტის ერთობლიობას: მფლობელობა, სარგებლობა და განკარგვა. დასახელებული სამი კომპონენტიდან უკანასკნელი გულისხმობს ნივთის (საკუთრების ობიექტის) სამართლებრივი ბედის გადაწყვეტის უპირატეს უფლებას, რომლის ნაირსახეობას მესაკუთრეს სთავაზობს კერძო

სამართალურთიერთობის მომწესრიგებელი ის სამართლებრივი ნორმები, რომლებიც გაბნეულია სამოქალაქო კოდექსში, ასე მაგალითად, განგარკვა შესაძლოა გამოიხატოს, ნივთის გასხვისებაში (ნასყიდობა); ამ ნივთის სანაცვლოდ სხვა ნივთის მიღებაში (გაცვლა); ამ ნივთით შემოსავლის მიღებაში (იჯარით გაცემა); ამ ნივთით სარგებლობის უფლების გადაცემაში (ქირავნობა); ნივთის უსასყიდლოდ გადაცემაში (ჩუქება); სხვისთვის შესანახად გადაცემაში (მიბარება) და სხვ. შესაბამისად, საყოველთაოდ აღიარებული სტანდარტია, რომ „განგარგვის“ ცნება თავისთავში მოიცავს ყველა დასახელებული ქმედების განხორციელების უფლებამოსილებას“. (ი.ხ. საქმე №ას-411-388-2014, 22 აპრილი, 2015 წელი).

ამდენად, აპელანტის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც დაადასტურებდა მესაკუთრის ნების არსებობას ნივთის მფლობელობასთან დაკავშირებით რაც მან ვერ შეძლო. შესაბამისად, ვერ შეძლო იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დაადასტურებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლობიერებას.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.4. 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, განგარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. ეს ის შემთხვევაა, როცა უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის შესაბამისად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ შპს „ე-----ი“ წარმოადგენს უძრავი ნივთის მდებარე ქ. თბილისში, ს-----ირი №2- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----) მესაკუთრეს, რომელსაც თავის მხრივ ფლობს თ----- ნ-----ე. ამასთან, რამდენადაც აპელანტმა ვერ

უზრუნველყო ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის დადასტურება, შესაბამისად გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საპირისპიროდ შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარებული დასაბუთებული პრეტენზიის წარმოდგენა. ამდენად, სააპელაციო პალატის შეფასებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლებზე მითითებით მართებულად დააკმაყოფილა ქეთევანი შუკვანის სასარჩელო მოთხოვნა, რის გამოც არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 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

სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო, არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით, მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა :

1. თ----- ნ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 2- დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), 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
გვარამია/

/ლევან