



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

18 მარტი, 2019 წ.
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე _ მაია სულხანიშვილი

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები - მ-----ი, მ-----ი, თ-----ი, ლ-----
ი, ნ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე _ ნ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თ-----ს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის
30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

1. 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

თ-----ს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით,
მოსარჩელე ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და აღკვეთილ იქნა
მოპასუხეების - მ-----ის, მ-----ის და მათი არასრულწლოვანი
შვილების: თ-----ი, ლ----- და ნ-----ების მიერ მოსარჩელის ნ-----ის
საკუთრების უკანონო ხელშეშლა და მათი გამოსახლებით გამოთხოვილ იქნა

უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელის ნ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, საცხოვრებელი სახლი, მდებარე: ქ. თ-----, მ-----ში, ს/კ: N5-----.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ 2----- გაცემული N----- განკარგულების საფუძველზე და 2014 წლის 23 ივნისის შემდეგ მოსარჩელე არის მესაკუთრე უძრავი ნივთისა, რომლის საკადასტრო კოდია: N5-----.

2.2. მ-----მა 2014 წლის ივლისის თვეში სარჩელი აღძრა მოპასუხეების - ნ-----ის, ფ-----ისა და ნ-----ის მიმართ თ-----ს რაიონულ სასამართლოში. აღნიშნულ საქმეზე როგორც პირველ, აგრეთვე სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციაში მ-----ის სარჩელი არ იქნა დაკმაყოფილებული.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.3. მ-----ი, მისი მეუღლე მ-----ი და მათ არასრულწლოვანი შვილები: თ-----ი, ლ---- და ნ-----ები ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე უკანონოდ ცხოვრობენ ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლში (ს/კ: N5-----).

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად კი თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილით სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცი, 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 1-ლი პუნქტის 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 პირველ ნაწილის შესაბამისად, 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 განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას, მისი გამოთხოვის გზით. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე ნ----- ი უფლებამოსილი იყო, როგორც მესაკუთრეს, გამოეთხოვა მოპასუხე მხარის უკანონო მფლობელობიდან მის სახელზე რიცხული უძარვი ქონება, მდებარე: ქ. თ-----, მ-----ში, საიდენტიფიკაციო კოდი: N5-----.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

აპელანტების განმარტებით, სასამართლომ არ იხელმძღვანელა იმ ნორმატიული აქტებით და კანონდებლობით, რომელთა შინაარსიდანაც შესაძლოა გამომდინარეობდეს გადაწყვეტილების დასაბუთება. აპელანტათვის დაუჯერებელი და გაუგებარია ცალკეული გარემოებები, თუ რაზე დაყრდნობით დაასაბუთა სასამართლომ მიღებული გადაწყვეტილების სამართლიანობა და მიზანშეწონილობა, რატომ მიიღო სოციალურად დაუცველი ოჯახისა და უმწეო ბავშვების გამოსახლების გადაწყვეტილება.

აპელანტები მიუთითებენ, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მხედველობაში არ იქნა მიღებული ის გარემოებები, რომ მოსარჩელეს მხრიდან, ნოტარიუსის ხელშეწყობით ადგილი ჰქონდა უკანონო გარიგების გაფორმების ფაქტს, რაც, როგორც სამართლებრივი ანალ----ს შედეგად გახდა ცნობილი, ემსახურებოდა მათი მოტყუების მიზანს. აპელანტთა აზრით, სააპელაციო სასამართლოს ყურადღება უნდა გამახვილდეს იმ ფაქტზე, რომ იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ არ მომხდარა დაუყოვნებლივ იპოთეკის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, რამაც გამოიწვია, ის რომ მათ მიერ უძრავი ქონების ნასყიდობასთან ერთად ოჯახის სახელზე აღრიცხული ქონება დატვირთულ იქნა იპოთეკით. საქართველოს კანონმდებლობა ითვალისწინებს იპოთეკის რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, ამასთან აუცილებელია, რომ უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ წერილობით, სანოტარო წესით დადებულ ხელშეკრულებაში აღნიშნოს, გააჩნია ნივთს რაიმე სახის ნაკლი ანდა სამართლებრივი შეზღუდვა, თუ არა. მოცემულ შემთხვევაში ნოტარიუსმა არ მიუთითა იპოთეკის არსებობის შესახებ, რაც წარმოადგენდა არსებითი ხასიათის დარღვევას და ნასყიდობის ხელშეკრულება უნდა მოშლილიყო. ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების წინაპირობად აუცილებელი იყო იპოთეკის რეგისტრაცია, თუმცა არც ნოტარიუსის და არც მხარეთა მხრიდან არ იქნა დაცული საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესები, რამაც გამოიწვია გარიგების კანონთან შეუსაბამობა. ამდენად, აპელანტები თვლიან, რომ სამართლიან და შეჯიბრებით პირობებში სასამართლოს უნდა მიეღო სრულებით სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

აპელანტთა მოსაზრებით, დადგენილი ფაქტია ის, რომ მოსარჩელემ ნ-----მა (მათ შორის - ნ-----ემ, ფ-----მა) მოტყუებით გააფორმეს მათთან გარიგება უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ. ეს ფალსიფიცირებული სამოქალაქო გარიგებები განხორციელდა 2-----ს. თითქოსდა ცალკეული მოქმედებების გავლის შედეგად შეუნარჩუნებოდა ოჯახს ქონება, ამ ტყუილი დაპირებებით მოპასუხეებმა შეიყვანეს აპელანტები სამართლებრივ ჩიხში, რომლის მთავარი მოტივი მათთვის ქონების წართმევა. აპელანტები უთითებენ, რომ ჯერ დადებულია იპოთეკის ხელშეკრულება 1-----, ხოლო შემდეგ დადებულია ნასყიდობის ხელშეკრულება 1-----. ხელშეკრულებათა ნუმერაციიდანვე ირკვევა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულებას წინ უსწრებს იპოთეკის ხელშეკრულება არარსებულ უძრავ ნივთზე. უფრო სწორად კი ეს უძრავი ნივთი მოტყუებით ჯერ დატვირთეს იპოთეკით 2-----ს, ხოლო ამ ვალდებულებიანად მიჰყიდეს მათ, რაც აპელანტებისთვის არ ყოფილა ცნობილი და ნოტარიუსის მიერ შედგენილ ხელშეკრულებაში არ არის მითითებული ის გარემოება, რომ უძრავი ნივთი დატვირთული იყო იპოთეკით. სწორედ ამგვარი უკანონო გარიგებების საფუძველზე აღმოჩნდნენ გაურკვეველ ვითარებაში, რამაც საბოლოო ჯამში მათ საკუთრებაში არსებული ერთადერთი უძრავი ქონება გასხვისების საფრთხის ქვეშ დააყენა ისინი.

აპელანტთა განმარტებით, თ-----ს რაიონულმა სასამართლომ არ შეაფასა ის უმთავრესი ფაქტობრივი გარემოებები, რომელებიც პირდაპირ იწვევდა ნასყიდობის შესახებ დადებული გარიგების ბათილობას. აპელანტთა მითითებით, ნასყიდობის ხელშეკრულებაში არ დაფიქსირდა იმ შეზღუდვის შესახებ, რომელიც რამოდენიმე წუთით ადრე დაფიქსირდა იმავე ნოტარიუსთან, ასევე არ იქნა აღრიცხული იპოთეკის ხელშეკრულება კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. ამდენად, აპელანტები თვლიან, რომ უნდა გაუქმდეს თ-----ს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოება არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თ-----ს რაიონულმა სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და

მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს და ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს იმის თაობაზე, რომ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ 2----- გაცემული N----- განკარგულების საფუძველზე და 2014 წლის 23 ივნისის შემდეგ მოსარჩელე არის მესაკუთრე უძრავი ნივთისა, რომლის საკადასტრო კოდია: N5-----. ასევე დადგენილია, რომ მ-----მა 2014 წლის ივლისის თვეში სარჩელი აღძრა მოპასუხეების - ნ-----ის, ფ-----ისა და ნ-----ის მიმართ თ-----ს რაიონულ სასამართლოში. აღნიშნულ საქმეზე როგორც პირველ, აგრეთვე სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციაში მ-----ის სარჩელი არ იქნა დაკმაყოფილებული. დადგენილია ისიც, რომ მ-----ი, მისი მეუღლე მ-----ი და მათ არასრულწლოვანი შვილები თ-----ი, ლ---- და ნ-----ები ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე უკანონოდ ცხოვრობენ ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლში (ს/კ: N5-----)

პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტთა პოზიციას მასზედ, რომ სასამართლოს უნდა ემსჯელა იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომელებიც პირდაპირ იწვევდა ნასყიდობის შესახებ დადებული გარიგების ბათილობას, რამდენადაც ხსენებული საკითხები სხვა დავის ფარგლებში განსახილველ გარემოებებს წარმოადგენდა და ასეც რომ ყოფილიყო, მათზე თ-----ს რაიონული სასამართლო 2018 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილებაში ვერ იმსჯელებდა, ვინაიდან ხსენებული მოთხოვნით აპელანტთა მიერ უკვე აღძრული იყო სარჩელი 2014 წლის ივლისში, რომელიც ორი ინსტანციის სასამართლომ განიხილა და დაკმაყოფილებაზე უთხრა უარი.

4.2. პალატა განმარტავს, 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 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. ამასთან, დადგენილია, რომ აპელანტები წარმოადგენენ სადავო უძრავი ქონების მფლობელებს. ამავდროულად, პალატა შენიშნავს იმასაც, რომ სამოქალაქო კოდექსის 185-ე და 312-ე მუხლებით მხარეთა შორის გადანაწილებულია მტკიცების ტვირთი. რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია შემძენს უადვილებს უფლების კანონიერების მტკიცების პროცესს. რეესტრის მონაცემთა უსწორობა და შემძენისათვის ამ ფაქტის ცოდნა მოდავე მხარემ უნდა ამტკიცოს, რაც აპელანტის მიერ მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნა რეალიზებული.

რაც შეეხება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ აუცილებელ პირობას, რომ მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება, პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტმა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, 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. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტის მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლად მითითებული გარემოება, რომ გადაწყვეტილებაში არ არის ნამსჯელი სხვა დავის საგნის ფარგლებში სასამართლოს მიერ უკვე განხილულ ფაქტობრივ გარემოებებზე, არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით სადავო ქონებას მოცემული მდგომარეობით ჰყავს მხოლოდ ერთი მესაკუთრე და სწორედ ის თხოვს აპელანტთა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვას. შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ მოხმობილი გარემოებები ვერ გახდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება. პალატა განმარტავს იმასაც, რომ უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე.

პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, ვინაიდან სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები - (ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება), პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ ნ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და აპელანტთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილიყო სადავო უძრავი ქონება.

4.3. ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები ვერ გახდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება. პალატა განმარტავს, რომ უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მ-----ისა და მ-----ის (თ-----ის, ლ-----ის, ნ-----ის კანონიერი წარმომადგენელი, დედა) სააპელაციო საჩივრები დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს თ-----ს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55.1. მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და

სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
დაადგინა:**

1. მ-----ისა და მ-----ის (თ-----ის, ლ-----ის, ნ-----ის კანონიერი წარმომადგენელი, დედა) სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თ-----ს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს 21 დღის ვადაში განჩინების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების 32), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის 7ა) საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე

მაია სულხანიშვილი