



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

**საქმე №2ბ/6431-18
წელი**

30 აინვარი , 2019

თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ლევან გვარამია

აპელანტი – თ----- კ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე – ზ----- მ-----ი;

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილება;

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი განხილვის გარეშე.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილებით, ზ----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; თ----- კ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ზ----- მ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. გორი, გ-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №6----- და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელე ზ----- მ-----ს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადასტურებულია, რომ უძრავი ქონება მდებარე ქ. გორი, გზ-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №6----- წარმოადგენს მოსარჩელე ზ----- მ-----ის საკუთრებას;

2.2. დადგენილი ისიც, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 28.12.2011 წლის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებული ს----- ჩ-----სა და ზ----- მ----- ---ს შორის, რომელიც დღემდე სადავოდ არ გამხდარა და შესაბამისად, როგორც უფლების დამდგენი დოკუმენტი, ისე მის საფუძველზე საჯარო რეესტრში განხორციელებული საკუთრების უფლების შესახებ რეგისტრაცია, ძალაშია.

2.3. დადგენილია ისიც, რომ დღემდე ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთი იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

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

მოსარჩელე თავისი სარჩელით მოპასუხეების მიმართ, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნის უფლებით კანონმდებელმა აღჭურვა, რომელიც მას აძლევს საშუალებას თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს თავისი კუთვნილი ქონებით და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა. ამასთან, მესაკუთრის უფლებებიც შეიძლება შეიზღუდოს კანონით ან ხელშეკრულებით.

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

სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან თავისი საკუთრების ვინდიცირებას, მისი გამოთხოვის გზით. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როდესაც შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი 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.

მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით დადგენილია და სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ქ-----
--ში მდებარე უძრავი ნივთის (ს.კ №6-----) მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე ზ----- მ-----ი. ზ----- მ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველია 2011 წლის 28 დეკემბერს გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება და იგი, როგორც საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი დღემდე სადავოდ არ გამხდარა.

სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სასამართლო საქმის მასლების ანალიზით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნევს, რომ სადავო უძრავი ქონება მოპასუხე თ----- კ-----ის მფლობელობაშია.

სასამართლო განმარტავს, რომ მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო მასზე განაწილებული მტკიცებულების ვალდებულების შესრულება, ვერ მიუთითა გარემოებებზე და ვერ წარმოადგინა სათანადო მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა მოპასუხის მიერ ზ----- მ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთის მართლზომიერი ფლობის უფლება. ასეთად ვერ მიიჩნევა საქმეზე მოწმის სახით დაკითხულ პირთა ჩვენებები, რამეთუ აღნიშნული არ წარმოადგენს იმ ძალის მტკიცებულებას, რომლითაც სათანადოდ დასტურდება

უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი ამ ნივთის მესაკუთრის ნების შესაბამისად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე იყენებს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებულ უფლებებს საკუთარი ინტერესების დასაცავად და მიმართავს სასამართლოს დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას, თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი. ამასთან, არა მარტო მოსარჩელეა ვალდებული ამტკიცოს სარჩელში მოყვანილი გარემოებები, არამედ მოპასუხეცაა ვალდებული დაამტკიცოს მის მიერ შესაგებელში მოყვანილი ფაქტები.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე (მესაკუთრე) არ იმყოფება სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით გათვალისწინებული სახელშეკრულებო ან კანონისმიერი შებოჰვის ფარგლებში და უფლებამოსილია გამოითხოვოს მისი კუთვნილი ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის ზ----- მ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების თ----- კ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის დამაბრკოლებელი გარემოებები.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, ზ----- მ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს უძრავი ქონება.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორედ მიიჩნია უდავოდ ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ზ----- მ-----ზე კანონიერად ირიცხება სადავო ბინა, რადგან სადავო ბინის თანხა გადახდილია

თ----- კ-----ის მიერ და ამ ბინაში ცხოვრობს 2006 წლის 25 აპრილიდან. ამასთან, ამ პერიოდის განმავლობაში მან ჩაატარა სარემონტო სამუშაოები და მნიშვნელოვნად გააუმჯობესა უძრავი ქონების ღირებულება.

3.2. აპელაციის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორედ მიიჩნია დადგენილად ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ბინის შესყიდვა ზ----- მ-----ის მიერ მოხდა კანონიერად, ვინაიდან საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტებით (2009 წლის 12 თებერვლის №1---- სანოტარო აქტით) დასტურდება, რომ თ----- კ-----ე იყო სადავო ბინის კანონიერი მფლობელი.

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 - 55.50 კვ.მ ფართის ბინა №4--ზე მდებარე ქ. გორი, გ----- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №6-----) რეგისტრირებულია ზ----- მ-----ის საკუთრების უფლება. (ი.ნ. ტ.1, ს.ფ. 13-14).

4.2. დადგენილია და სააპელაციო საჩივრით სადავოდ არ გამხდარა ის გარემოება, რომ თ----- კ-----ე ფლობს ზ----- მ-----ის სახელზე

საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს.

4.3. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ აპელანტი თ----- კ-----ე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ზ----- მ-----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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საკასაციო პალატამ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელ მტკიცებულებას, სსსკ-ის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რამდენადაც, უძრავ ნივთზე არც პირდაპირი და არც არაპირდაპირი

მფლობელობა მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფციას არ ქმნის. სსკ-ის 158.2 მუხლის თანახმად, მესაკუთრედ ყოფნის ვარაუდი არ ვრცელდება იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. ამავე კოდექსის 311.1 მუხლის თანახმად კი, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ასევე, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობისა და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. კანონის აღნიშნული დებულებები ხელს უწყობს უფლების მქონე, ასევე, მესამე პირთა ინტერესების დაცვას სამოქალაქო ბრუნვაში და სწორედ ამ მიზნითაა დადგენილი რეგისტრირებული მონაცემების უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია (სსკ-ის 312-ე მუხლი).

აპელანტი მიუთითებს, რომ მოსარჩელემ - ზ----- მ-----მა საკუთრების უფლება სადავო ნივთზე მოიპოვა უკანონოდ. ამდენად, ფაქტობრივად აპელანტი სადავოდ ხდის ზ----- მ-----ის უფლებას სადავო ნივთთან მიმართებით. პალატის შეფასებით, განსახილველი დავის ფარგლებში აღნიშნული ვერ გახდება სასამართლოს მსჯელობის საგანი. ამასთან, პალატა აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერი მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავი ნივთის აღრიცხვის თაობაზე კანონით დადგენილი წესით არ გაბათილებულა, შესაბამისად საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ მოქმედი უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციიდან გამომდინარე ზ----- მ-----ის წარმოადგენს უძრავი ნივთის - 55.50 კვ.მ ფართის ბინა №4--ის მდებარე ქ. გორი, გ----- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №6-----) მესაკუთრეს.

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლების თანახმად, ნივთის სამართლებრივი ბედითლიანად დამოკიდებულია მესაკუთრის ნებაზე. კერძოდ, მან შეიძლება გაასხვისოს, მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით დატვირთოს ან მოგების მიღების მიზნით დროებით სარგებლობაში გადასცეს იგი სხვა პირს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო აპელანტს - მოპასუხეს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო აპელანტის - მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

ამდენად, აპელანტმა, ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

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, განკარგოს 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 ვინდუკაციური 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.

შესაბამისად, 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.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ზ----- მ-----ი წარმოადგენს უძრავ ნივთის - 55.50 კვ.მ ფართის ბინა №4--ის მდებარე ქ. გორი, გ----- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №6-----) მესაკუთრეს, რომელსაც თავის მხრივ ფლობს თ----- კ-----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 168-ე, 170-ე, 172-ე მუხლებზე მითითებით მართებულად დააკმაყოფილა ზ----- მ-----ის 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----- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 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.

გვარამია/