



**თბ----ის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
სა-----ს სახელით**

22 მაისი, 2019 წელი
-ი

ქალაქ თბ---

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე) - ეკ----- სო-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - სს „სა-----ს ბა---“

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბ----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 26 თებერვლის 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:

თბ----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილებით, სს „სა-----ს ბა---ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა. ეკ----- სო-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა სს „სა-----ს ბა---ს“ საკუთრებაში არსებული

უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ. თბ-----ი, ვა---ფშ-----ს გამზირი, კ-----, კ-----, ბინა №--- (ს/კ 0-----), ქ. ზუ-----ი, ცო--- და-----ს ქუჩა №-, ს-----, ბინა №-0 (ს/კ 4-----) და სს „სა-----ს ბა--ს“ უძრავი ქონებები გადაეცა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

ამავე გადაწყვეტილებით, სს „სა-----ს ბა--ს“ უარის ეთქვა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. სს „სა-----ს ბა--ს“ საკუთრების უფლებით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბ-----ი, ვა---ფშ-----ს გამზირი, კ-----, კ-----, ბინა №--- (ს/კ 0-----). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: გა--არგულება №A-----, დამოწმების თარიღი, 20/03/2018.

2.2. სს „სა-----ს ბა--ს“ საკუთრების უფლებით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ზუ-----ი, ცო--- და-----ს ქ. №-, ს-----, ბინა №-0 (ს/კ 4-----). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: გა--არგულება №A-----, დამოწმების თარიღი, 12/10/2017.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.3. სს „სა-----ს ბა--ს“ კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ეკ----- სო-----ა, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

სასამართლომ განმარტა, რომ სასამართლოში სამოქალაქო საქმეებზე სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას ჰპოვებს სა-----ს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე განსაზღვრავს თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ხოლო მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპზე სასამართლოს უპირველესი ვალი მტკიცებულებათა იურიდიული ძალის, მათი სანდოობის განსაზღვრა, ღირებულებითი ძალის დადგენაა, რომელიც მათი შინაარსობრივი კვლევის შედეგად უნდა განხორციელდეს. სწორედ ამ კრიტერიუმით გამორჩეული

თანაბარი ძალის მქონე მტკიცებულებების ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში შეფასებით ექმნება სასამართლოს შინაგანი რწმენა მტკიცების საგანში შემავალი გარემოების არსებობა-არარსებობის შესახებ (სსკ-ს 105.3 მუხლი).

სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით, ამასთან, საქმეში არ იყო წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა მოპასუხის მიერ სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტს. შესაბამისად, სახეზე იყო სარჩელის დაკმაყოფილების როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი საფუძვლები.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. დავის გადაწყვეტის სამართლებრივ საფუძვლად სასამართლომ მიუთითა ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფზე, სა-----ს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილზე, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის, პირველი მუხლზე, სა-----ს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, 172-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, 312-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, 168-ე მუხლზე, და განმარტა, რომ განსახილველ შემთხვევაში სადავო არ იყო, რომ მოსარჩელე იყო სადავო ნივთის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ ჰქონდა წარმოდგენილი იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ უძრავ ქონებას ფლობდა კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობდა რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენდა სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს. ამასთან, არ არსებობდა არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო სრულყოფილად განეხორციელებინა მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

შესაბამისად, სასამართლომ ჩათვალა, რომ მოპასუხემ ვერ დაძლია მტკიცების ტვირთი და ვერ დაადასტურა ნივთის მართლზომიერი ფლობის ფაქტი. მოსარჩელის საკუთრების უფლებადამდგენი დოკუმენტი კი, კანონით დადგენილი წესით შედაკებული არ იყო, ასეთ პირობებში მოპასუხის უფლება ვერ განიხილებოდა მართლზომიერად.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სს „სა-----ს ბა---ს“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და მოპასუხის უკანონო

მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო სადავო უძრავი ქონებები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ მიუთითა მოპასუხე მხარის განმარტებაზე, რომ მოდავე მხარეთა შორის არსებობდა მოლაპარაკებების ფაქტი.

აღნიშნულის დასტურად, აპელანტმა სასამართლოს წარმოუდგინა ერთ-ერთი შეთანხმების ხელშეკრულების ნიმუში, და განმარტა, რომ სს „სა-----ს ბა---“, ყოველთვის აწარმოებდა მოლაპარაკებას ზეპირად და არ აფორმებდა წერილობით, რაც მხარეთა შორის კომუნიკაციის არასწორ ფორმად უნდა იქნეს მიჩნეული.

3.2. აპელანტის განმარტებით, მხარეთა შორის მიმდინარეობს მოლაპარაკება ქონების გამოსყიდვის თაობაზე, შემდეგი პირობით: 2019 წლის აგვისტოში ქონების ღირებულების 3%-ის გადახდით და დანარჩენ თანხაზე საკრედიტო ხელშეკრულების გაფორმებით. აღნიშნული წინადადება შეთავაზებული იქნა კრედიტორის მიერ თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარების შემდეგ. ამ ეტაპისათვის დროში ვერ იქნა უზრუნველყოფილი სს „სა-----ს ბა---ს“ მხრიდან საბოლოო გადაწყვეტილების მიღება და შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება. აპელანტის განმარტებით, „ბა---ს“ მიზანი უნდა იყოს დავალიანების დაბრუნება, და არა ქონების ხელში ჩაგდება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სა-----ს 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 ხელმოკრედ 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. 3-03.2018 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. ზუ-----ში, ცო---- და-----ს ქ. N3, ს-----, ბინა N3-, ფართი 7--- კვ.მ. (ს/კ N4-----) წარმოადგენს სს „სა-----ს ბა---ს“ საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია სა-----ს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბ-----ის სააღსრულებო ბიუროს გა--არგულება NA-----, დამოწმების თარიღი: 12/10/2017 წ. ხოლო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 3-/03/2018 წ. (იხ. ტომი 1; ს/ფ 17-18; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.2. 3-03.2018 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბ-----ი, ვა---ფშ-----ს გამზირი, კ-----, კ-----, ბინა N---, ფართი: 9--- კვ.მ. (ს/კ 0-----) წარმოადგენს სს „სა-----ს ბა---ს“ საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია სა-----ს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბ-----ის სააღსრულებო ბიუროს გა--არგულება NA-----, დამოწმების თარიღი: 20/03/2018 წ. ხოლო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 3-/03/2018 წ. (იხ. ტომი 1; ს/ფ 22-23; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.3. დადგენილია და სადავო არ არის, რომ სს „სა-----ს ბა---ს“ კუთვნილ სადავო უძრავ ქონებებს, საკადასტრო კოდებით: N4----- და 0-----, მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს ეკ----- სო-----ა;

4.4. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, სს „სა-----ს ბა---ს“ მოთხოვნას წარმოადგენს, მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონებების ე. სო-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება. ამდენად, დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლობიერი მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

4.5. 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 სა-----ს 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, გა--არგოს 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 სს „სა-----ს ბა---“ წარმოდგენს სადავო უძრავი ქონებების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, სა-----ს 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 მოპასუხეს შესაბამისი მტკიცებულების წარმოდგენის გზით არ დაუდასტურებია (**სადავოდ არ გაუხდია სადავო უძრავ ქონებებზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი - აუქციონის შედეგები, სარჩელის ან/და შეგებებული სარჩელის შეტანის გზით**). ასევე, დადგენილია, რომ მოპასუხე სადავო უძრავი ქონებების მფლობელია, თუმცა, სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, მან ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთებზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

ამ კუთხით პალატა მიუთითებს, რომ მართალია სადავო არ არის ის გარემოება, რომ სს „სა-----ს ბა-მა“ აუქციონზე შეიძინა ეკ----- სო----- ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები მდებარე: 1. ქ. ზუ-----ში, ცო--- - და-----ს ქ. N3, ს-----, ბინა N3-, ფართი 7--- კვ.მ. (ს/კ N4-----) და 2. ქ. თბ-----ი, ვა---ფშ-----ს გამზირი, კ-----, კ-----, ბინა N---, ფართი: 9--- კვ.მ. (ს/კ 0-----), თუმცა, საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მოპასუხეს სარჩელის აღძვრის მომენტისათვის გააჩნია რაიმე უფლება, რითაც დადასტურდებოდა სადავო ქონებების მისი მართლზომიერი ფლობის საფუძველი. ამ გარემოების მტკიცების ტვირთი კი სსსკ-ის 4.1. და 102-ე მუხლების საფუძველზე, მოპასუხე მხარეს ეკისრება, რომელმაც სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით, ვერ განახორციელა მტკიცების ტვირთის რეალიზება.

რაც შეეხება, აპელირებას მასზედ, რომ მოდავე მხარეთა შორის მიმდინარეობს მოლაპარაკება სადავო უძრავ ქონებებთან მიმართებაში, პალატა აღნიშნავს, რომ აღნიშნული ვერ გახდება სადავო ქონებებზე

მოპასუხე მხარის მართლზომიერად მიჩნევის საფუძველი. საქმის მასალებში არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება (სსსკ-ის 4.1., 102-103.1.) მასზე, რომ მოდავე მხარეთა შორის მიღწეულია რაიმე შეთანხმება სადავო უძრავ ქონებებთან მიმართებაში. რაც შეეხება აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე თანდართულ 25.09.2017 წლის შეთანხმების ხელშეკრულებას, იგი არ არის ხელმოწერილი ხელშეკრულების მონაწილე მხარეების მიერ **(სამოქალაქო კოდექსის 69-ე მუხლის თანახმად, 1. გარიგება შეიძლება დაიდოს ზეპირად ან წერილობითი ფორმით. 2. გარიგება წერილობითი ფორმით შეიძლება დაიდოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან მხარეთა შეთანხმებით. 3. გარიგების წერილობითი ფორმის არსებობისას საკმარისია გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერა)**. შესაბამისად, ხელმოწერულ დოკუმენტს სასამართლო ვერ განიხილავს რაიმე ფაქტის დამდგენ მტკიცებულებად.

4.6. 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 **(მოპასუხის მხრიდან შეგებებული სარჩელის შეტანის გარეშე)** სასამართლოს კომპეტენციას სცდება.

4.7. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო სა-----ს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ ე. სო-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო უძრავი ნივთები, მდებარე: 1. ქ. ზუ-----ში, ცო---- და-----ს ქ. N3, ს-----, ბინა N3-, ფართი 7--- - კვ.მ. (ს/კ N4-----) და 2. ქ. თბ-----ი, ვა----ფშ-----ს გამზირი, კ----- -, კ-----, ბინა N---, ფართი: 9--- კვ.მ. (ს/კ 0-----), და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემოდა სს „სა-----ს ბა--ს“.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. 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

6.1. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 160.00 ლარის ოდენობით, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ეკ----- სო-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით სა-----ს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბ-----ის 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 3--ე დღისა, გამოცხადდეს თბ-----ის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 3--ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:
ქირია

გელა