



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-406-2019

28 ივნისი, 2019 წელი  
ქუთაისი

### ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი - მ----- დ-----ი, ნ----- დ-----ი, გ----- დ-----ი  
მოწინააღმდეგე - კ----- მ---ი  
მხარე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019  
გადაწყვეტილება წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით კ----- მ---ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. გამოთხოვილ იქნა მოპასუხეების მ----- დ-----ის, ნ----- დ-----ის და გ----- - დ-----ის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბათუმი, ზ. გ-----ის ქუჩა N-- (ს/კ 0-----) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელეს კ----- მ---ს.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, კ----- მ---ის საკუთრებაშია უძრავი ქონება მდებარე: ქ. ბათუმი, ზ. გ-----ის ქუჩა N-- (ს/კ 0-----). აღნიშნულ უძრავ ქონებას უკანონოდ ფლობენ მ----- დ-----ი, ნ----- დ-----ი და გ----- დ-----ი, რომლებიც არ აპირებენ ქონების ნებაყოფილობით გამოთავისუფლებას.

2.2. კ----- მ---ის საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფაქტობრივად ფლობენ მოპასუხეები.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

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

2.4. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელი წარმოადგენს ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე უფლებამოსილია სხვისი უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთრება. ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრა დასაშვებია იმ მოცემულობაში, როდესაც ილახება მესაკუთრის ნივთზე მფლობელობითი უფლება, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის სარგებლობაშია. მითითებული მოთხოვნით სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მას არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მითითებულ პირობათაგან რომელიმეს არარსებობა (დაუდასტურებლობა) გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელია მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

2.5. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებაში. საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეებს, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, სადავოდ არ გაუხდიათ და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, მიიჩნევა ნამდვილად. ამასთან დადგენილია, რომ ქონება იმყოფება მოპასუხეთა მფლობელობაში. მოპასუხე მხარე ვერ მიუთითებს

ქონების ფლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელ რაიმე მტკიცებულებაზე. შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეთა მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სამართლებრივად დასაბუთებულია.

### 3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს მ----- დ-----მა, ნ----- დ-----მა და გ----- დ-----მა:

#### ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. 2019 წლის 18 თებერვლის სხდომაზე არ გამოცხადებულა სამივე მოპასუხე. სხდომაზე გამოცხადდა, მხოლოდ, მ----- დ-----ი, თუმცა სასამართლომ გადაწყვეტილება მიიღო ისე, თითქოს ყველა თანამოპასუხე ესწრებოდა ზეპირ სხდომას.

### 4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

#### ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება ეკუთვნის კ----- მ---ს (მოსარჩელე, მესაკუთრე).

4.2. მ----- დ-----ს, ნ----- დ-----ს და გ----- დ-----ს (აპელანტი) სადავო ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნიათ.

#### სამართლებრივი დასაბუთება

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.3.1. პალატას მიაჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ სწორად შეაფასა დადგენილი ფაქტები და მართებულად განმარტა, რომ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1 ნაწილის საფუძველზე, მ----- დ----- ი ვალდებული იყო დაებრუნებინა მესაკუთრისათვის კუთვნილი ქონება.

4.4. სადავო ქონების მ----- დ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის ნაწილში აპელანტებს პრეტენზია არ დაუყენებიათ და, ამიტომ, ამ ნაწილში, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უცვლელი უნდა დარჩეს.

4.5. ამავდროულად, საქმის მასალებით დგინდება, რომ სასამართლოს სხდომის თაობაზე ნ----- დ-----ი და გ----- დ-----ი არ გაუფრთხილებია.

4.5.1. კერძოდ, 2019 წლის 16 იანვარს ჩატარდა სასამართლოს მოსამზადებელი სხდომა, რომელსაც მოპასუხეთაგან მხოლოდ მ----- დ-----ი ესწრებოდა.

4.5.2. ეს სხდომა სასამართლომ მთავარ სხდომაში გადაზარდა და საქმის განხილვა 2019 წლის 18 თებერვლისთვის გადადო.

4.5.3. აღნიშნულის თაობაზე სასამართლომ მ----- დ-----ი სასამართლოს შენობაში გააფრთხილა, ხოლო გ----- დ-----ს და ნ----- დ-----ს კი უწყებები გაუგზავნა.

4.5.4. ეს უწყებები ფოსტის მუშაკმა მოპასუხეებს ვერ ჩააბარა.

4.5.5. საფოსტო უკუგზავნილებით დგინდება, რომ ფოსტის მუშაკი ადრესატებთან პირველად, გამოცხადდა, სავარაუდოდ, 2019 - წლის 14 თებერვალს, თუმცა გ----- დ-----თან დაკავშირება ვერ მოახერხა, რადგან იგი სამსახურში იმყოფებოდა; მეორედ კი კურიერი მოპასუხეების საცხოვრებელ ადგილას მივიდა 2019 წლის 19 თებერვალს, ე.ი. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანის შემდეგ და უწყება მათ მაინც ვერ ჩააბარა.

4.6. ამის შედეგად, სხდომას ნ----- დ-----ი და გ----- დ-----ი არ დასწრებიან და სასამართლომ საქმე მათი მონაწილეობის გარეშე განიხილა.

4.7. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ სასამართლომ საქმე განიხილა ერთ-ერთი მხარის დაუსწრებლად, რომელსაც არ მიუღია შეტყობინება კანონით დადგენილი წესით.

4.8. რადგან სასამართლომ საქმე განიხილა ნ----- დ-----ისა და გ----- დ-----ის მონაწილეობის გარეშე, ისე, რომ მათ შეტყობინება კანონით დადგენილი წესით არ მიუღიათ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს.

4.9. თუმცა, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი 385-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

4.10. როგორც აღინიშნა, მოსარჩელე სადავო ქონების მესაკუთრეა.

4.11. არც სარჩელზე წარდგენილ შესაგებელსა და არც სააპელაციო საჩივარში ნ-  
--- დ-----სა და გ----- დ-----ს მოსარჩელის საკუთრების გამომრიცხავი  
ფაქტი არ მიუთითებიათ.

4.12. მათ არ მიუთითებიათ, ასევე არც-ერთი ფაქტი, რომელიც სადავო ქონების  
ფლობის მართლზომიერ საფუძველს დაადასტურებდა.

4.13. ამის გამო, ამრიგად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1  
ნაწილის თანახმად, ნ----- ისა და გ----- დ-----ის მიმართ კ----- მ---  
ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და სადავო უძრავი ქონება აპელანტთა  
მფლობელობიდან გამოთხოვილ უნდა იქნას.

## 5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა  
დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა  
გაუქმდეს იმ ნაწილში, რომლითაც 0----- საკადასტრო კოდით  
რეგისტრირებული უძრავი ქონება გამოთხოვილ იქნა ნ----- დ-----ის და გ-----  
- დ-----ის უკანონო მფლობელობიდან და გადაეცა კ----- მ---  
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში. ასევე იმ ნაწილში, რომლითაც ნ----- დ---  
-----ს და გ----- დ-----ს კ----- მ---ის სასარგებლოდ დაეკისრათ  
სახელმწიფო ბაჟის, 120 ლარისა და წარმომადგენლის მომსახურებისათვის  
გაწეული ხარჯის, 200 ლარის ანაზღაურება. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება  
იმ ნაწილში, რომლითაც 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული  
უძრავი ქონება გამოთხოვილ იქნა მ----- დ-----ის უკანონო  
მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა კ----- მ---  
ს, უნდა დარჩეს უცვლელი. კ----- მ---ის სარჩელი ნ----- დ-----ის და გ----- დ---  
-----ის მიმართ უნდა დაკმაყოფილდეს. ნ----- დ-----ის და გ----- დ-----  
ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ უნდა იქნას 0-----  
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება და  
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს კ----- მ---ს.

## 6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გადაწყვიტა

1. მ----- დ-----ის, ნ----- დ-----ისა და გ----- დ-----ის სააპელაციო

საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება გამოთხოვილ იქნა ნ----- დ-----ის და გ----- - დ-----ის უკანონო მფლობელობიდან და გადაეცა კ----- მ---ს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში; ასევე იმ ნაწილში, რომლითაც ნ----- დ-----ს და გ----- დ-----ს კ----- მ---ის სასარგებლოდ დაეკისრათ სახელმწიფო ბაჟის, 120 ლარისა და წარმომადგენლის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის, 200 ლარის ანაზღაურება;

3. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება გამოთხოვილ იქნა მ----- დ-----ის უკანონო მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა კ----- მ---ს, დარჩეს უცვლელი;

4. კ----- მ---ის სარჩელი ნ----- დ-----ის და გ----- დ-----ის მიმართ დაკმაყოფილდეს;

5. ნ----- დ-----ის და გ----- დ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს კ----- მ---ს;

6. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;

7. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, ასევე იმ პირებისათვის, ვინც არ ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან გამოცხადების თარიღი უცნობია, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით;

8. ამ პირებმა გადაწყვეტილება შეიძლება გაასაჩივრონ საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

9. იმ პირებმა, ვინც არ არის გათვალისწინებული სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით, ასევე პატიმრობაში მყოფმა იმ პირებმა, რომლებსაც ჰყავთ წარმომადგენელი გადაწყვეტილება შეიძლება გაასაჩივრონ გადაწყვეტილების მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

10. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო

სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

სიმონ ჩხაიძე