



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ზ-241-1-

28 ივნისი, 20-9

წელი

ქ. ქ-----

ქ-----ს სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ლაურა მიქავა

საქმის განხილვის
ფორმა

- ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტები (მოპასუხეები)

- კო----- ბრ-----, ნა--- ბრ-----, თ-- ჩხ---
-

მოწინააღმდეგე
(მოსარჩელეები)

მხარეები - ქე----- გვ-----, ი-----

დავის საგანი

- უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის
გამოთხოვა და ხელშეშლის აღკვეთა

გასაჩივრებული
გადაწყვეტილება

- ქ-----ს საქალაქო სასამართლოს 20-8
წლის 24 დეკემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტების მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება,
სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

- დაკმაყოფილდა ქე----- გვ----- და ი-----ს სარჩელი უკანონო

- მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვისა და ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე;
- მოპასუხეები ნა--- ბრ----- და თ-- ჩხ---- გამოსახლებულ იქნან ქე----- გვ----- და ი-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთიდან, მდებარე ქ. ქ-----, ი.ჭ----- გამზ. 3-----, საკადასტრო კოდი 0-0-3-8--0-0-- და აღნიშნული უძრავი ნივთი ჩაბარდა მოსარჩელეებს გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში;
 - მოპასუხეებს, ნა--- ბრ-----ს და თ-- ჩხ----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა;
 - მოსარჩელეთა შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ დაკმაყოფილდა;
 - გადაწყვეტილება მიქცეულ იქნა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

- 2.1.** ქ.ქ-----, ჭ----- გამზ. N----- ს/კ 0-0-3-8--0-0-- მდებარე უძრავი ქონება არის მოსარჩელეების ი-----სა და ქე----- გვ----- თანასაკუთრება;
- 2.2.** დადგენილი იქნა, რომ თავდაპირველი მოპასუხე ამირან ბრ----- გარდაიცვალა 20-7 წლის 21 აგვისტოს;
- 2.3.** დადგენილი იქნა, რომ მოპასუხეები ნა--- ბრ----- და თ-- ჩხ---- ფლობენ ქ.ქ-----, ჭ----- გამზ. N----- ს/კ 0-0-3-8--0-0-- მდებარე უძრავ ქონებას კანონიერი საფუძვლის გარეშე;

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;
- 2.5.** საქართველოს 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. აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის

უფლება;

2.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა;

2.7. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილი იქნა, რომ ქ.ქ-----, ჭ----- გამზ. N----- ს/კ 0-0-3-8--0-0--- მდებარე უძრავი ქონება რეგისტრირებულია ქე----- გვ-----ა და ი-----ს თანასაკუთრებად 20-7 წლის 27 ივლისიდან;

2.8. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელები არიან ქონების თანამესაკუთრები, ხოლო მოპასუხის წარმომადგენლის პოზიცია, რომ მოპასუხეებს ჰქონდათ მცდელობა დაკისრებული თანხის მოსარჩელეთათვის გადახდისა, თუმცა მოსარჩელე ქე----- გვ----- წარმომადგენელმა თანხის მიღებაზე უარი განაცხადა, გა---არებული არ იქნა, რადგან მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელები (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყვნენ მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელები უფლებამოსილი არიან სრულყოფილად განახორციელონ მათ თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები;

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

2.10. გამომდინარე აღნიშნულიდან, ქე----- გვ-----ა და ი-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა. ასევე დაკმაყოფილდა შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების შესახებ, რადგან სსკ-ის 268-ე მუხლის თანახმად, სასამართლომ იგი საფუძვლიანად მიიჩნია;

**გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს კო----- ბრ-----მ, ნა--- ბრ-----მ და თ-- ჩხ-----
მ**

**3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები
ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები**

3.1. აპელანტების განმარტებით, მათ მიერ გასაჩივრებული სარჩელი შეტანილია სამი მოპასუხის, კო----- ბრ-----, ნა--- ბრ----- და თ-- ჩხ----- წინააღმდეგ, ხოლო სასამართლომ იმსჯელა ორი მოპასუხის გამოსახლებაზე და გადაწყვეტილება მიიღო მხოლოდ ნა--- ბრ-----ა და თ-- ჩხ----- მიმართ;

3.2. სასამართლომ არ იმსჯელა და უსაფუძვლოდ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ ქ-----ს საქალაქო სასამართლოს 20-6 წლის 29 ივლისის გადაწყვეტილების მე-6 პუნქტში მითითებულია, რომ „ვალდებულების შესრულების მიზნით მოხდეს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ქ----- ჭ----- გამზირი №7ბ/45 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-0-07.0--0-0- ი-----ს და ქე----- გვ-----ათვის გადაცემა თანასაკუთრების უფლებით“ აღნიშნულის თანახმად ქონების გადაფორმება მოხდა ვალდებულების შესრულების მიზნით, ესე იგი იმ შემთხვევაში თუკი ამირან ბრ----- წარმომადგენლები მემკვიდრეობის აღდგენის შემდგომ სრულად დაფარავენ არსებულ დავალიანებას, მოსარჩელებს რაიმე პრეტენზია აღარ უნდა ჰქონდეთ, მათ შორის გამოსახლებასთან დაკავშირებით, ამიტომაც სასამართლოს გამოსახლების გადაწყვეტილება არ უნდა მიეღო, არამედ მოსარჩელები უნდა დაევალებულინა მიეღოთ ქ-----ს საქალაქო სასამართლოს 20-6 წლის 29 ივლისის გადაწყვეტილებით დაკისრებული თანხა;

3.3. სასამართლოს მიერ უკანონოდაა მიღებული გადაწყვეტილება, დაუყოვნებელი აღსრულების თაობაზე, რადგანაც ამის კანონიერი საფუძველი არ არსებობს, კერძოდ მოსარჩელებს არ დაუსაბუთებიათ დაუყოვნებლივი აღსრულების აუცილებლობა და თუ რა ზიანის ოდენობა შეიძლებოდა მიეღოთ მათ დაუყოვნებლივი აღსრულების გარეშე;

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილია, რომ ქ.ქ-----, ჭ----- გამზ. N----- ს/კ.: 0-0-3-8--0-0--- მდებარე უძრავი ქონება არის მოსარჩელების ი-----სა და ქე----- გვ----- თანასაკუთრება (იხ. ს/ფ 37);

4.2. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებულია ქ-----ს საქალაქო სასამართლოს 29.07.20-6წ. გადაწყვეტილება და ამავე სასამართლოს 1-07.20-7წ. სააღსრულებო ფურცელი (იხ. ს/ფ 37);

4.3. აპელანტები არც საჯარო რეესტრის ჩანაწერს და არც მისი წარმოშობის საფუძველს სასარჩელო წესით არ შედავებიან მოსარჩელეებს;

4.4. კო----- ბრ-----ს, ნა--- ბრ-----ს და თ-- ჩხ----ს სადავო ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნიათ;

სამართლებრივი დასაბუთება

4.5. 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;

4.6. პალატას მიაჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ სავსებით სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა დადგენილ ფაქტებს და მართებულად მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე, აპელანტები ვალდებულნი იყვნენ დაებრუნებინათ მესაკუთრისათვის კუთვნილი ქონება;

4.7. სააპელაციო საჩივარში მითითებული პრეტენზიებიდან სააპელაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს მხოლოდ იმ პრეტენზიებზე, რომლებიც მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანია. ამასთან, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად;

4.8. მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლზომიერი მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ;

4.9. 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, 20-2);

4.10. 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, 1-79 წლის 13 ივნისი);

4.11. 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;

4.12. სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო იმეორებს, რომ „საკუთრების ცნებას დამატებითი 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 200--XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, N42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 200--VIII);

4.13. საქართველოს კონსტიტუციის მე-1- მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია;

4.14. პალატა აღნიშნავს, რომ სსკ-ის 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;

4.15. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით კი განსაზღვრულია,

რომ მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება;

4.16. შესაბამისად, 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;

4.17. სსკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, უნდა გამოიკვეთოს სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა წინაპირობა, რათა მოსარჩელეს უფლება ჰქონდეს, ნივთის მისთვის გადაცემა მოითხოვოს (სუს №ას-1082-10-9-20-6, 20-7 წლის 14 თებერვლის განჩინება; №ას-10-3-100--20-6, 20-6 წლის 12 დეკემბრის განჩინება; №ას-90--867-20-6, 20-6 წლის 09 დეკემბრის განჩინება; №ას-750-718-20-6, 20-6 წლის 13 ოქტომბრის განჩინება; №ას-3-3-20-6, 20-6 წლის 09 მარტის განჩინება, №ას-10-2-952-20-7 20-7 წლის 17 ოქტომბრის განჩინება, №ას-1375-1295-20-7 20-7 წლის 22 დეკემბრის განჩინება);

4.18. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ყველა წინაპირობა;

4.1- პალატა არ იზიარებს აპელანტების პოზიციას იმის თაობაზე, რომ მათ სადავო ქონების ფლობის უფლება აქვთ, რადგან აღნიშნულის დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულება გარდა ახსნა-განმარტებისა წარმოდგენილი არ არის;

4.20. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა;

4.21. დადგენილია, რომ სადავო ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებად. აპელანტები არც საჯარო რეესტრის ამ ჩანაწერს და არც მისი წარმოშობის საფუძველს სასარჩელო წესით არ შედავებიან ინგა დავლიშვილს და ქე----- გვ-----ს.

4.22. პალატა მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ვალდებულება მხარეებს აკისრიათ, რომლებიც თავიანთ სამართლებრივ მოთხოვნას

აღნიშნულ გარემოებებს აფუძნებენ;

4.23. იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეებს/აპელანტებს სასამართლოსათვის არ მიუთითებიათ კანონით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის თაობაზე და ამ გარემოების დამადასტურებელ მტკიცებულებაზე, პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ აპელანტები არ წარმოადგენენ მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელებს და ამ ქონების დაკავების უფლება მათ არ გააჩნიათ;

4.24. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელები არიან მესაკუთრეები, ხოლო მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. ამასთან, მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებით. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები;

4.25. მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არ დგინდება აპელანტების მიერ უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას;

4.26. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო 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), საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო;

4.27. რაც შეეხება მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად იქცევას, პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის ე1 პუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ. კანონის აღნიშნული დანაწესი, წარმოადგენს მესაკუთრის გარანტიას, თავისუფლად ისარგებლოს მისი კუთვნილი ქონებით, მით უფრო როდესაც ეს დაკავშირებულია უძრავი ქონების საცხოვრებლად გამოყენებასთან. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელები წარმოადგენენ ურავი ქონების მესაკუთრეებს,

ხოლო აპელანტებს არ მიუთითებიათ რაიმე ისეთ გარემოებაზე, რითაც მესაკუთრისაგან განსხვავებით უპირატესობა მიენიჭებოდათ სადავო ქონების ფლობას და გამოირიცხებოდა დაუყოვნებლივი აღსრულების წესის დადგენა.

4.28. ზემოთ აღნიშნულის გატვალისწინებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის საფუძვლები არ არსებობს და იგი უცვლელი უნდა დარჩეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. კო----- ბრ-----, ნა--- ბრ----- და თ-- ჩხ----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს ქ-----ს საქალაქო სასამართლოს 20-8 წლის 24 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტების მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქ-----ს 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 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქ-----ს სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ლაურა მიქავა