



**გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა**  
**საქართველოს სახელით**

**10 ივნისი, 2019 წელი**  
**თბილისი**

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო**  
**სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე \_ მაია სულხანიშვილი**

**განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე**

**აპელანტები - ვ----- ა-----ი, თ----- ფ-----ი**

**მოწინააღმდეგე მხარე \_ ვ----- ა-----ი, ბ----- ხ-----ე**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 4 ივლისის 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**

გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 4 ივლისის გადაწყვეტილებით, მოსარჩელების -ვ----- ა-----ის და ბ----- ხ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და მოპასუხეების - ვ----- ა-----ის და თ----- ფ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა გურჯაანის რაიონის სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი N5----- და ქონება გამოთავისუფლებულ

მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელებს -ვ-----ა ა-----ს და ბ----- ხ-----ეს.

## **დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

### **უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიხედვით, უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.**

### **დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

**2.1.** დადგენილია, რომ გურჯანის რაიონის სოფელ ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი N5-----, საჯარო რეესტრში 20/08/2013 წლიდან საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ვ-----ა ა-----ის და ბ----- ხ-----ის სახელზე.

**2.2.** დადგენილია, რომ ვ-----ა ა-----ის და ბ----- ხ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას ფაქტობრივად ფლობენ მოპასუხეები, მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს შეფასებით, მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ მოსარჩელების საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად.

### **დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

**2.3.** გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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 ნაწილით, 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 დანაწესის მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

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

განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით დადგენილია, რომ გურჯანის რაიონის სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი N5----- მოსარჩელების საკუთრებას წარმოადგენს. დადგენილია, რომ მოპასუხეები ცხოვრობენ მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაში, რის გამოც მოსარჩელე ვერ ფლობს, სარგებლობს და განკარგავს თავის ქონებას. ამდენად, დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი დასაბუთებული იყო და დააკმაყოფილა იგი.

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

აპელანტების განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ისინი არასწორად იქნენ მიჩნეულნი ქონების არამართლობიერ მფლობელებად, ამავდროულად, აპელანტები უთითებენ, რომ სურთ ქონების გამოსყიდვა და ამ მიზნით მიმდინარეობს მორიგებაზე მოლაპარაკება.

### **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლის დასაბუთება**

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-

დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა (წარმომადგენლების) მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სასარჩელო წარმოება უნდა შეწყდეს ბ----- ხ-----ისა სარჩელის ნაწილში, ხოლო ვ-----ა ა-----ის სარჩელთან დაკავშირებით უნდა მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება 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 გურჯაანის 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, თუმცა მიიჩნევს, რომ იგი უნდა შეიცვალოს ნაწილობრივ.

### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება**

**4.1.** პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილია ფაქტობრივი გარემოებები გურჯაანის რაიონის სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი N5-----, საჯარო რეესტრში 20/08/2013 წლიდან საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ვ-----ა ა-----ის და ბ----- ხ-----ის სახელზე, რომელსაც ფაქტობრივად ფლობენ მოპასუხეები, მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს მასზე, რომ 2019 წლის 04 მარტს თბილისის

სააპელაციო სასამართლოს განცხადებით მომართეს აპელანტებმა და მიუთითეს, რომ მოსარჩელე ბ----- ხ-----ესთან მოხდა შეთანხმება და თანხის გადახდის სანაცვლოდ, მან დაუთმო უძრავი ქონების მისი კუთვნილი წილი საკუთრებაში აპელანტებს. მოგვიანებით, 2019 წლის 30 აპრილს აპელანტებმა კვლავ მომართეს სასამართლოს და მიუთითეს, რომ თ----- ფ-----ს ბ----- ხ-----ემ ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე დაუთმო უძრავი ქონებიდან მისი კუთვნილი წილი, ხოლო 2019 წლის 04 ივნისს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში წარმოდგენილია თავდაპირველი მოსარჩელის - ვ-----ა ა-----ის განცხადება, სადაც იგი განმარტავს, რომ აპელანტებს მასთან მოლაპარაკებები არ უწარმოებიათ და მისი პოზიცია უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე ისევ ძალაშია. ამასთან, პალატა შენიშნავს, რომ განმცხადებლებს მათ მიერ მითითებული გარემოებების დასტურად მტკიცებულებები არ წარმოუდგენიათ.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი აწესებს ინფორმაციის ღიაობის პრინციპს, რაც ნიშნავს იმას, რომ საჯარო დაწესებულებაში დაცული ინფორმაცია არის ღია და ხელმისაწვდომი ყველასათვის, სანამ კანონმდებლობით პირდაპირ არ დადგინდება მისი დახურვის აუცილებლობა. კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 28-ე მუხლის შესაბამისად, საჯარო ინფორმაცია ღიაა, გარდა კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა და დადგენილი წესით პერსონალურ მონაცემებს, სახელმწიფო ან კომერციულ საიდუმლოებას მიკუთვნებული ინფორმაციისა. იმავე კოდექსის 37 მუხლი ადგენს, რომ ყველას აქვს უფლება მოითხოვოს საჯარო ინფორმაცია მისი ფიზიკური ფორმისა და შენახვის მდგომარეობის მიუხედავად და აირჩიოს საჯარო ინფორმაციის მიღების ფორმა, თუ იგი სხვადასხვა სახით არსებობს, აგრეთვე გაეცნოს ინფორმაციას დედანში.

იმის გათვალისწინებით, რომ აპელანტების მიერ წარმოდგენილ განცხადებებს ერთვის მხოლოდ ხელწერილის ასლი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განცხადების მიღების დამადასტურებელი ბარათი, ხოლო ამონაწერი, საიდანაც დადასტურდებოდა სადავო ქონების ბ----- ხ-----ის კუთვნილი წილზე მოხდა თუ არა მესაკუთრედ თ----- ფ-----ის აღრიცხვა, მოხმობილი საკანონმდებლო ნორმების გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ მოძიებულ იქნა ინფორმაცია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე, სადაც განთავსებულია 2019 წლის 01 მაისს მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და მასში მითითებულია, რომ გურჯაანის რაიონის სოფელ კ-----ში არსებული სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეები არიან თავდაპირველი მოსარჩელე - ვ-----ა ა-----ი და თავდაპირველი მოპასუხე და აპელანტი - თ----- ფ-----ი, რომლის უფლების დამდგენ დოკუმენტსაც წარმოადგენს უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმებული 23.04.2019 წელს. შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით დადგენილი საჯარო რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედი უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის გათვალისწინებით (რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ

დამტკიცდება მათი უზუსტობა), პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოცემული მდგომარეობით სადავო უძრავ ნივთს ჰყავს ორი მესაკუთრე - ვ-----ა ა-----ი და თ-----ფ-----ი,

**4.2.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 272-ე მუხლის „ა1“ პუნქტის შესაბამისად, სასამართლო, მხარეთა განცხადებით ან თავისი ინიციატივით შეწყვეტს საქმის წარმოებას, თუ არ არსებობს დავის საგანი.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც დადგენილია, თავდაპირველი მოპასუხე და აპელანტი თ----- ფ-----ი მოცემული მდგომარეობით წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების  $\frac{1}{2}$  ნაწილის მესაკუთრეს და მან ფაქტობრივად ჩაანაცვლა თავდაპირველი მოსარჩელე ბ----- ხ-----, რის გამოც პალატას მიაჩნია, რომ დავის საგნის არარსებობის გამო უნდა შეწყდეს საქმის წარმოება ბ----- ხ-----ის სასარჩელო მოთხოვნის გამო. ვინაიდან, თამარ ფ-----ი თვითონ წარმოადგენს მესაკუთრეს და მას ვ----- ა-----ის მიმართ მოთხოვნა არ გააჩნია.

**4.3.** 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 ვ-----ა ა-----ი წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების  $\frac{1}{2}$  ნაწილის 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 აპელანტი - ვ----- ა-----ი წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელს. 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 მას სურს მორიგება, ვერ განდება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორიცაა საკუთრების უფლება, მით უფრო იმ შემთხვევაში, როდესაც საქმეში წარმოდგენილია ვ-----ა ა-----ის განცხადება, სადაც იგი უარყოფს მორიგების შესაძლებლობას. ამდენად, 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 ვ-----ა ა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და აპელანტის

უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილიყო სადავო უძრავი ქონება. აქვე პალატა მიუთითებს, რომ საქმეზე დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით, უნდა განხორციელდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების ცვლილება იმგვარად, რომ მოხდეს ვ-----ა ა-----ის საკუთრებაში არსებული სადავო ქონების  $\frac{1}{2}$  ნაწილის აპელანტ ვ-----ა ა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და თავდაპირველი მოსარჩელის - ვ-----ა ა-----ისთვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა.

სააპელაციო სასამართლო განუმარტავს მხარეებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, მე-3 ნაწილის შესაბამისად კი, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ აპელანტმა ვერ დაამტკიცა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, ხოლო მოწინააღმდეგე მხარემ დაუმტკიცა სასამართლოს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ თავისი პოზიციის საფუძვლიანობა, რის გამოც პალატა თვლის, რომ ვ-----ა ა-----ის სააპელაციო საჩივარი უსაფუძლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ თ-----ფ-----ის ნაწილში სასარჩელო წარმოება შეწყდა დავის საგნის არარსებობის გამო, ნაწილობრივ უნდა შეიცვალოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და დადგინდეს, რომ მოხდეს ვ-----ა ა-----ის საკუთრებაში არსებული სადავო ქონების  $\frac{1}{2}$  ნაწილის აპელანტ ვ-----ა ა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და თავდაპირველი მოსარჩელის - ვ-----ა ა-----ისთვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა.

## 5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ ვ-----ა ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო თ-----ფ-----ის ნაწილში სააპელაციო საჩივარზე უნდა შეწყდეს წარმოება. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით კი უნდა მოხდეს ვ-----ა ა-----ის საკუთრებაში არსებული სადავო ქონების  $\frac{1}{2}$  ნაწილის აპელანტ ვ-----ა ა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და თავდაპირველი მოსარჩელის - ვ-----ა ა-----ისთვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა.

## 6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამდვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

### **სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ**

#### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. თ----- ფ-----ისა და ვ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ
2. გაუქმდეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 04 ივლისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება
3. მოსარჩელე ბ----- ხაჭაპურუძის სარჩელის მიმართ სასარჩელო წარმოება შეწყდეს
4. ვ----- ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს. ვ----- ა-----ის და თ----- ფ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს ვ----- ა-----ის სახელზე რიცხული გურჯაანის რაიონის სოფელ ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონების  $\frac{1}{2}$  ნაწილი, საკადასტრო კოდი N5----- და ქონების ეს ნაწილი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს ვ----- ა-----ს.
5. სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად;
6. განჩინება, სასარჩელო წარმოების შეწყვეტის ნაწილში, შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 12 დღის ვადაში.
7. 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**