



თბ-----ს სააპელაციო სასა----თლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

17 ივლისი, 2019 წელი
--

ქალაქ თბ---

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსა----თლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე) - თა---- კო-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - სს მისო „ქა----- კრ-----“

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბ-----ს საქალაქო სასა----თლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასა----თლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბ-----ს საქალაქო სასა----თლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 17
აპრილის გადაწყვეტილებით, სს მისო „ქა----- კრ-----ს“ სარჩელი
დაკმაყოფილდა. თა---- კობრეიძის უკანონო მფლობელობიდან მოხდა სს მისო
„ქა----- კრ-----ს“ კუთვნილი უძრავი ნივთის მდებარე: ქ. თბ-----, ევ-----
—ს ქ. N16, სა----- 1, ფართი: 43.47 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0-----
გამოთხოვა და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელის
მფლობელობაში გადაცემა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უდავო ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებას არ შეიცავს.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბ-----ს სააღსრულებო ბიუროს 2018 წლის 14 სექტემბრის NA18055844-013/001 განკარგულების თანახმად, სს მისო „ქართულმა კრედიტმა“ აუქციონზე შეიძინა თა---- კონსტრუქციის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე, მისა----თზე: ქ. თბ-----, ევ-----ს ქუჩა N16/ქ. საკადასტრო კოდით N0-----
-----;

2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერით, უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი თბ-----, ქუჩა ევ-----, N16, სა----- 1, ფართი: 43.47 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0-----
----- - რეგისტრირებულია სს მისო „ქა----- კრ-----ს“ საკუთრებად. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: განკარგულება NA18055844-013/001, დამოწმების თარიღი: 14/09/2018წ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბ-----ს სააღსრულებო ბიურო;

2.3. სს მისო „ქა----- კრ-----ს“ საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე: ქალაქი თბ-----, ქუჩა ევ-----, N16, სა----- 1, ფართი: 43.47 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N0----- - ფაქტობრივად ფლობს თა---- კო-----;

დასკვნები სა----თლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. 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 სა----თლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი 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.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმით, საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კანონმდებლობით აღიარებული და დაცულია საკუთრების უფლება. საკუთრება წარმოადგენს პირის უფლებას თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს მას, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება კანონსა და ზნეობის ნორმებს. დაუშვებელია პირს ფორმალურად ჰქონდეს საკუთრების უფლება და ფაქტობრივად ვერ სარგებლობდეს მისით.

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.

სასა---თლოს განმარტებით, 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.

სასა---თლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილი იყო, რომ სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო მოსარჩელის საკუთრებაში. საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეს, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, სადავოდ არ გაუხდია და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდებოდა, მიიჩნევოდა ნამდვილად. ამასთან დადგენილი იყო, რომ ქონება იმყოფებოდა მოპასუხის მფლობელობაში. მოპასუხე მხარე ვერ მიუთითებდა ქონების ფლობის უფლებამოსილების დადასტურებულ რაიმე მტკიცებულებაზე. შესაბამისად, სს მისო „ქა----- კრ-----ს“ მოთხოვნა

მოპასუხის მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანი იყო და უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას, სასა----თლომ დაარღვია საქართველოს სსკ-ის 218-ე მუხლი, როდესაც, სასა----თლომ მოპასუხეს არ განუსაზღვრა გონივრული დრო მოსარიგებლად. აღნიშნული მოპასუხე მხარის მძიმე სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის, აგრეთვე იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ მას ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართი არ გააჩნია და ოჯახის ერთ-ერთ წევრს აქვს ჯანმრთელობასთან დაკავშირებული სერიოზული პრობლემები, წარმოადგენდა უმნიშვნელოვანეს საპროცესო შესაძლებლობას მხარისათვის.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასა----თლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სა----თლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სა----თლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასა----თლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასა----თლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასა----თლო 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 სასა----თლოს 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.

ფაქტობრივი და სა----თლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.1. 25.09.2018 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, ევ-----ს ქ.N16, სა----- 1; ფართი: 43.47 კვ.მ. (ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 1340.00 კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი: 10; შენობა-ნაგებობები: N1, N2, N3, ფართით: 729.81 კვ.მ. N4; ს/კ N0-----) წარმოადგენს სს მისო „ქა----- კრ-----ს“ საკუთრებას.

უფლების წარმოშობის საფუძველია განკარგულება NA18055844-013/001, დამოწმების თარიღი: 14/09/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბ-----ს სააღსრულებო ბიურო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 25/09/2018 წ. (იხ. ტომი 1; ს/ფ 17-18; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.2. სადავო არ არის ის გარემოება, რომ 4.1. პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების წინამორბედი მესაკუთრე იყო მოპასუხე თა---- კო-----, რომელიც ამჟამად წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელს;

4.3. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, სს მისო „ქა----- კრ-----ს“ მოთხოვნას წარმოადგენს, მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების თა---- კოხრეიდის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება. ამდენად, დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არა----თლზომიერი მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

4.4. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასა----თლოს პრეცედენტულ სა----თალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასა----თლომ საქმეში RYSOVSKYY v. UKRAINE განმარტა, რომ როდესაც სასწორზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, განსაკუთრებით, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორიცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად. (RYSOVSKYY v. UKRAINE, 2012).

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასა----თლომ საქმეში – მარქსი ბელგიის წინაღმდეგ 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 სასა----თლოს გადაწყვეტილება განაცხ. №6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

სხვა საქმეზე ევროპული სასა----თლო 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. იონერილდის თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასა---თლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, №42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასა---თლო 2001-VIII).

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, 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 სს მისო „ქა----- კრ-----“ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების 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.

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 სარჩელის ან/და შეგებებული სარჩელის შეტანის გზით**). ასევე, დადგენილია, რომ მოპასუხე სადავო უძრავი ქონების მფლობელია, თუმცა, სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, მან ვერ

შედლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასა----თლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლობიერება.

4.5. ამ კუთხით პალატა მიუთითებს, რომ მართალია სადავო არ არის, რომ სს მისო „ქა----- კრ-----“ წარმოადგენს იმ უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რომელის ადრინდელ მესაკუთრესაც წარმოადგენდა მოპასუხე თა---- კო-----, თუმცა გასათვალისწინებელია, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მოპასუხეს სარჩელის აღძვრის მომენტისათვის გააჩნია რაიმე უფლება, რითაც დადასტურდებოდა სადავო ქონებაზე, მისი მართლობიერი 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.

4.6. ხოლო, რაც შეეხება აპელანტის (მოპასუხის) პრეტენზიას იმის თაობაზე, რომ პირველი ინსტანციის სასა----თლომ სათანადოდ არ შეუწყო ხელი მხარეებს დავა მორიგებით დაესრულებინათ, რასაც ითვალისწინებს სსსკ-ის 218-ე მუხლი *(1. სასა----თლომ ყოველწლიურად უნდა შეუწყოს ხელი და უნდა მიიღოს კანონით გათვალისწინებული ყველა ზომა, რათა მხარეებმა საქმე მორიგებით დაამთავრონ. საქმის მორიგებით დამთავრების მიზნით, მოსა----თლე უფლებამოსილია, თავისი ინიციატივით ან მხარის შუამდგომლობით გამოაცხადოს შესვენება სასა----თლო სხდომის მიმდინარეობისას და სხვა პირთა დასწრების გარეშე მოუსმინოს მხოლოდ მხარეებს ან მხოლოდ მათ წარმომადგენლებს. 2. მოსა----თლეს შეუძლია მიუთითოს დავის გადაწყვეტის შესაძლო შედეგებზე და მხარეებს შესთავაზოს მორიგების პირობები)*, ამ კუთხით, პალატა ყურადღებას გაამახვილებს დავის საგნის არსზე, მის სპეციფიკაზე და სასა----თლოს როლზე, დავის არსიდან გამომდინარე, მორიგებასთან მიმართებაში. ამასთან, პალატა მიუთითებს საქართველოს სსკ-ის მე-3-ე მუხლზე *(1. მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასა----თლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. 2. მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს – ცნოს სარჩელი)* და განმარტავს, რომ მხარეებს, მათი შეთანხმების შემთხვევაში, შეეძლოთ საქმე მორიგებით დაესრულებინათ და მორიგების აქტი წარმოედგინათ სასა----თლოში დასამტკიცებლად, რაც მათ შორის ვერ იქნა მიღწეული.

4.7. 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 სა----თლებრივი 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 სასა----თლო 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 სარჩელის ან/დაშეგებებული სარჩელის შეტანის გარეშე**) სასა----თლოს კომპეტენციას სცდება.

4.8. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, საქალაქო სასა----თლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოსხივებული უნდა ყოფილიყო სადავო უძრავი ქონება და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემოდა სს მისო „ქა-----კრედიტს“.

5. შემაჯამებელი სასა----თლო 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-სა----თლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასა----თლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. თა---- კოხრეიძის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბ-----ს საქალაქო სასა----თლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასა---თლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბ-----ს სააპელაციო სასა---თლოს 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 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბ-----ს სააპელაციო სასა---თლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსა---თლე:

გელა ქირია