



**განჩინება  
საქართველოს სახელით**

20 სექტემბერი, 2019 წელი

ქ. ქუთაისი

**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო  
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე - თამარ სვანიძე**

**აპელანტი:** ე----- კ-----ი

**მოწინააღმდეგე მხარე:** შპს „დ-----ი“

**დავის საგანი:** უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება:** ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილება

**საქმის განხილვის ფორმა –** ზეპირი მოსმენის გარეშე

**აღწერილობითი ნაწილი**

**1. აპელანტის მოთხოვნა**

**1.1.** გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, წინმსწრები საოქმო განჩინებების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

**2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება**

2016 წლის 22 ოქტომბერს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს სარჩელით მიმართა შპს „დ-----ი“-მ ე----- კ-----ის მიმართ და მოითხოვა მოპასუხე ე----- კ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს შპს „დ-----ის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში (მდებარე, ქ. ქ-----ი ნ-----ის ქუჩა N-/ქ-----ი ი-----ის ქ. N-, საკადასტო კოდი 0-----) შემავალი N-- ოთახი და შპს „დ-----ს“ ჩაბარდეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში. (იხ.ს.ფ. 2-15).

**2.1. სარჩელის საფუძვლები**

**2.1.1.** მოსარჩელის განმარტებით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----ი ნ-----ის ქუჩა N-/ქ-----ი ი-----ის ქ. N-, საკადასტრო კოდით 0-----, საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა ე---- კ----ს. აღნიშნული ქონება 201-წლის 23 იანვარს გაიყიდა აუქციონზე და შეიძინა სს „ბანკი რ-----მ“, შემდგომში კი შპს „დ-----მა“. 2013 წლის 15 აპრილს დადებული

ხელშეკრულები საფუძველზე, უძრავი ქონება დაიტვირთა იპოთეკით, სს „----- ბანკის“, შემდეგ სს „----- ბანკის“ მიერ. აღებული სახსრებით შპს „დ-----მა“ ჩაატარა სარემონტო სამუშაოები და მოაწყო სასტუმრო. ე---- კ-----ი ამ ფართში ფლობს N-- ოთახს და მიუხედავად არაერთგზის მოთხოვნისა, არ ათავისუფლებს ფართს, მოპასუხეს სადაო ფართის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია.

## **2.2. მოპასუხის პოზიცია**

**2.2.1.** მოპასუხემ ე---- კ-----მა შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა. მხოლოდ საჯარო რეესტრის ამონაწერი არაა საკმარისი, პირის გამოსახლებისათვის. მოსარჩელე საზოგადოების დირექტორმა ა----- ქ-----ემ, ასევე დამფუძნებლებმა, მათ შორის ხ----- გ-----ემ კარგად იციან, ვის რა უფლება გააჩნია სადავო ქონების მიმართ, მართალია, იგი არაა დაფიქსირებული შპს-ს პარტნიორად და წილის მფლობელად, თუმცა არსებობს მხარეთა შორის შეთანხმება, რომლის შინაარსიც მოსარჩელეთათვის კარგადაა ცნობილი, მიაჩნია, რომ შპს-ს არ აქვს უფლება, სადავო გახადოს მის მიერ უძრავი ქონების ფლობა. (იხ. შესაგებელი ს.ფ. 41-49).

## **2.3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი**

ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილებით:

1. შპს „დ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა.

1.1. გამოთხოვილი იქნა მოპასუხე ე---- კ-----ის უკანონო მფლობელობიდან შპს „დ-----ის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში (მდებარე, ქ. ქ-----ი ნ-----ის ქუჩა N-/ქ-----ი ი-----ის ქ. N-- ში, საკადასტრო კოდი 0-----) შემავალი N-- ოთახი და შპს „დ-----ს“ ჩაბარდა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

1.2. გადაწყვეტილება მიქცეული იქნა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

## **2.4. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

**სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

2.4.1. მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის მიხედვით, შპს „დ-----ი“ დარეგისტრირებულია 2013

წლის 20 თებერვალს, მისი დირექტორია ა----- ქ-----ე, პარტნიორები: ა----- ქ-----ე (წილი 49%), ხ----- გ-----ე (წილი 20%), ხ----- კ-----ე (წილი 30%), ბ----- ჩ-----ე (წილი 1%).

2.4.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერების მიხედვით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----ი ნ-----ის ქუჩა N-/ქ-----ი ი-----ის ქ. N-, საკადასტო კოდით 0-----, საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა ე----- კ-----ს, 2007 წლის 11 სექტემბერს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე იგი დაიცვრთა იპოთეკით, სს „ბანკი რ-----ს“ სასარგებლოდ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 201- წლის 23 იანვრის განკარგულების საფუძველზე, ქონების მესაკუთრე გახდა სს „ბანკი რ-----“, 2013 წლის 15 მარტს კი მითითებული ქონება შეიძინა შპს „დ-----მა“, ამავე დროს, იგი დაიცვრთა იპოთეკით სს „----- ბანკის“, ხოლო 2016 წლის 30 ივნისს სს „----- ბანკის“ მიერ.

2.4.3. სასამართლომ დაადგინა, რომ სადავო უძრავ ქონებაში ფუნქციონირებს სასტუმრო, N-- ოთახი კი დაკავებული აქვს ე----- კ-----ს, რომელმაც სასამართლოში სარჩელის განხილვის პერიოდში დატოვა იგი, თუმცა მესაკუთრეს არ დაუბრუნა გასაღები, მისივე განმარტებით, მითითებულ ოთახში დატოვებული აქვს პირადი ნივთები. შესაბამისად, სასტუმროს ადმინისტრაცია ვერ ახერხებს მითითებული ფართის მფლობელობას და სარგებლობას.

2.4.3.1. სასამართლომ მიუთითა მოპასუხის განმარტებაზე, რომლის თანახმადაც მას აქვს სადავო ფართის ფლობის უფლება და აღნიშნულის დასადასტურებლად წარმოადგინა 2013 წლის 18 თებერვლის შეთანხმება, რომლის შინაარსიც ასეთია: „ერთის მხრივ ხ----- გ-----ე (პირადი N6-----) და ა----- ქ-----ე (პირადი N6-----) შემდგომში ქონების, მდებარე: ქ. ქ-----ი, ქუჩა ნ-----ი, (ყოფ. მ-----ი) N-/ ქალაქი ქ-----ი, ქუჩა ი-----ი, (ყოფ. რ-----ი) N-, მომავალი მესაკუთრეები და მეორეს მხრივ ე----- კ-----ი (პირადი N6-----) და ა----- მ-----ი (პირადი N6-----), ვთანხმდებით შემდეგზე: ჩვენ, ხ----- გ-----ე (პირადი N6-----) და ა----- ქ-----ე (პირადი N6-----) ვიღებთ ვალდებულებას, რომ უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ქ-----ი, ქუჩა ნ-----ი, (ყოფ. მ-----ი) N-/ ქალაქი ქ-----ი, ქუჩა ი-----ი, (ყოფ. რ-----ი) N-, კრედიტის საფუძველზე შეძენის შემთხვევაში, კრედიტის დაფარვის პერიოდში, აღნიშნულ უძრავ ქონებაში მოვაწყობთ სასტუმროს, საიდანაც შემოსული მოგების (მოგება განისაზღვრება კრედიტისა და ობიექტის ხარჯების ზევით) 50% გადავუხდით ე----- კ-----ს (პირადი N6-----) და ა----- მ-----ს (პირადი N6-----), ასევე ვიღებთ ვალდებულებას, რომ კრედიტის მთლიანად დაფარვის შემდეგ, უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ქ-----ი, ქუჩა ნ-----ი, (ყოფ. მ-----ი) N-/ ქალაქი ქ-----ი, ქუჩა ი-----ი, (ყოფ. რ-----ი) N-, 1/2 საკუთრებაში გადავცემთ ე----- კ-----ს (პირადი N6-----) და

ა----- მ-----ს (პირადი N6-----), ხოლო ერთობლივი საქმიანობიდან შემოსული მოგების განაწილება მოხდეს თანაბრად. ჩვენ ე-----ი კ-----ს (პირადი N6-----) და ა----- მ-----ს (პირადი N6-----), აღნიშნულზე პრეტენზია არ გაგვაჩნია.“

2.4.3.2. სასამართლომ შეაფასა, რა მოპასუხის პოზიცია, მიუთითა, რომ შპს „დ-----ი“, რომლის საკუთრებასაც წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონება, მეწარმე იურიდიულ პირად დარეგისტრირებულია 2013 წლის 20 თებერვალს, ხოლო ზემოთმითითებული შეთანხმება დადებულია 2013 წლის 18 თებერვალს, ანუ უფრო ადრე, სანამ შეიქმნებოდა იურიდიული პირი, შესაბამისად, ფიზიკური პირების, თუნდაც მომავალი პარტნიორების შეთანხმების პირობების შესრულების ვალდებულება ვერ დაეკისრება შპს „დ-----ს“, ამასთან, ზემოთმითითებულ „შეთანხმებაში“ საუბარია წილების განაწილებასა და საკუთების უფლების რეგისტრაციაზე, გარკვეული პირობების დადგომის შემდეგ, თუმცა არსად არ არის ნახსენები ე----- კ-----ისათვის მფლობელობის უფლებით უძრავი ქონების გადაცემის თაობაზე. ეს გარემოება არ იკვეთება არც გამოკითხვის ოქმებში, რომელიც გამოთხოვილია პოლიციის განყოფილებიდან. სასამართლომ მიუთითა, რომ ასევე დაუდასტურებელია მოპასუხის პარტნიორობა შპს-ში. აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არაა. ხოლო ის გარემოება, რომ იგი გარკვეული პერიოდი ცხოვრობდა სადავო ოთახში, არ ნიშნავს, რომ აღნიშნული საკითხი შეთანხმებული იყო შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების უფლებამოსილ ორგანოსთან.

სასამართლოს მითითებით, მოპასუხემ ვერ შეძლო კუთვნილი მტკიცებების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით და ვერ დაადასტურა ის გარემოება, რომ მას გააჩნდა შპს „დ-----ის“ კუთვნილი ფართის ფლობის უფლება.

## **2.5. გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება**

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციაზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამის მუხლებზე და სარჩელი დააკმაყოფილა.

2.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის ე<sup>1</sup> პუნქტით, გადაწყვეტილება მიექცა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

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

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 11 ივნისის

გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ე----- კ-----მა. აპელანტი ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას შემდეგ გარემოებათა გამო:

**3.1.** ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილება არის იურიდიულად დაუსაბუთებელი და უკანონო. სასამართლოს მიერ არ მომხდარა მტკიცებულებების ყოველმხრივ, სრულად და ობიექტურად გამოკვლევა. სასამართლო შეცდა მტკიცებულებების შეფასებაში, რაც აისახა კიდევ გადაწყვეტილებაში. მოსამართლემ კანონიერად და სრულყოფილად ვერ დაასაბუთა, თუ რატომ არ მიიჩნია დადგენილი (უდავო) და სადავო ფაქტობრივი გარემოებები სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად.

საქმეში განთავსებული წერილობითი მტკიცებულებები, მხარეთა ახსნა-განმარტებები, დასმული კითხვები და მათზე გაცემული პასუხები, სასამართლო სხდომაზე დაკითხულ მოწმეთა მიერ მიცემული ჩვენებები იძლეოდნენ იურიდიულ და ფაქტობრივ საფუძველს არ დაკმაყოფილებულიყო სარჩელი.

მოსამართლემ წარმოდგენილი მტკიცებულების საწინააღმდეგოდ მიიღო აბსოლუტურად დაუსაბუთებელი და უკანონო გადაწყვეტილება. მაშინ როდესაც საქმეში არსებობდა მხარეთა შორის შედგენილი ნოტარიალურად დამოწმებული შეთანხმება, სადაც განსაზღვრული იყო ე----- კ-----ისა და ა----- მ-----ის უფლებები სადავო უძრავ ქონებაში და ბიზნესში.

საქმის გულდასმით შესწავლითა და მტკიცებულებების გაანალიზების შედეგად ადვილი დასადგენი იყო, რომ მოპასუხე მხარე თავის პოზიციას ადასტურებდა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, მხარეთა ნოტარიალურად დამოწმებული შეთანხმებით, ხოლო მეორე მხარე თავის პოზიციას სიცრუეზე და სავარაუდოთ „გაყალბებულ“ მტკიცებულებებზე ამყარებდა.

სასამართლოს ყურადღება საერთოდ არ გაუმახვილებია იმ გარემოებაზე, რომ სასტუმროში ე----- კ-----თან ერთად ცხოვრობდა მისი მეუღლე ა----- მ-----ი, რაც დადასტურებული იყო ე----- კ-----ის ახსნა-განმარტებით, ქორწინების მოწმობით, მოწმის სახით ა----- მ-----ის დაკითხვით, ა----- მ-----ის წერილობითი განცხადებით მესამე პირად საქმეში ჩართვის შესახებ და შს ქუთაისის საქალაქო სამმართველოს პოლიციის მე-2 განყოფილების მიერ მოწოდებული მოწმეთა გამოკითხვის ოქმებით. აღნიშნულ საკითხზე არ არსებობს სასამართლოს განმარტება და მსჯელობა.

სასამართლო დაარღვია კანონი, როდესაც მესამე პირად საქმეში არ ჩააბა ა----- მარგველაშვილი. ანუ, სახეზეა გადაწყვეტილება, რომელიც არღვევს

მესამე პირის ა----- მ-----ის კანონიერ უფლებას.

სასამართლომ თვალი დახუჭა ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს მტკიცებულებაზე, რომელიც სარჩელის დაკმაყოფილების უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენდა. მართალია საქმეში განთავსებული 2013 წლის 18 თებერვლის შეთანხმება გადაწყვეტილებაში ნახსენებია, თუმცა მოსამართლემ წერილობით მტკიცებულებას და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას მისცა არასწორი შეფასება. მცდარია სასამართლოს განმარტება, რომ „სადავო ქონება რეგისტრირებულია 2013 წლის 20 თებერვალს, ხოლო ზემოთაღნიშნული შეთანხმება დადებულია 2013 წლის 18 თებერვალს, ანუ უფრო ადრე, სანამ შეიქმნებოდა იურიდიული პირი. შესაბამისად, ფიზიკური პირების, თუნდაც მომავალი პარტნიორების შეთანხმების პირობების შესრულების ვალდებულება ვერ დაეკისრება შპს „დ-----ს“, ამასთან, ზემოთ მითითებულ შეთანხმებაში საუბარია წილების გადანაწილებისა და საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე, გარკვეული პირობების დადგომის შემდეგ, თუმცა არსად არ არის ნახსენები ე----- კ-----ისათვის მფლობელობის უფლებით უძრავი ქონების გადაცემის თაობაზე“.

სააპელაციო პალატამ არ უნდა გაიზიაროს ქვემდგომი ინსტანციის ზემოაღნიშნული დაუსაბუთებელი განმარტება. პირველ რიგში უნდა აღინიშნოს, რომ მართალია შეთანხმება დადებულია 2013 წლის 18 თებერვალს, ხოლო შპს „დ-----ი“ რეგისტრაციაში გატარდა 2013 წლის 20 თებერვალს, თუმცა ამაში არაფერია გაუგებარი და მოსარჩელისათვის „სასიკეთო“. მხარეებმა ჯერ დადეს წერილობითი შეთანხმება და შემდეგ შეიქმნა იურიდიული პირი ბიზნესის წარმოებისთვის- შეთანხმების მხარეები არიან. ე-----ი კ-----ი (მოპასუხე), მისი მეუღლე ა----- მ-----ის (უნდა ჩაითვალოს, რომ იგივე მოპასუხე) და ა----- ქ-----ე (შპს დ-----ის მოწილე, დირექტორი) და ხ----- კ-----ე (შპს-ს პარტნიორი). შეთანხმების პირობა და შინაარსი ასეთია: მხარეები იღებენ ვალდებულებას, რომ როდესაც მოხდება უძრავი ქონების შეძენა, მოაწყობენ მასში სასტუმროს და მოგების 50-50% თანაბრად გაინაწილებენ, ხოლო შემდეგ კი ქონების ნახევარსაც შუაზე გაიყოფენ და საკუთრებაში დაირეგისტრირებენ 1/2-1/2 ნაწილს. შესაბამისად, სასამართლოს განმარტება, რომ ფიზიკური პირებს შორის დადებული შეთანხმება ვერ გავრცელდება შპს-ზე, რადგან ე-----ი კ-----ი მფლობელობის უფლება არსად არ არის ნახსენები, არის სრულიად დაუსაბუთებელი. თუ ბიზნესიდან წილი ეკუთვნის ფიზიკურ პირს, თუ უძრავი ქონების ნახევარზე შეთანხმებაა მხარეებს შორის მიღწეული, როგორც შეიძლება ფიზიკურ პირს, ამ შემთხვევაში ე----- კ-----ს მინიმუმ არ ჰქონდეს მფლობელობის უფლება სადავო უძრავ ქონების მიმართ, ეს იქნება სასტუმრო, თუ რესტორანი, შპს, თუ სააქციო საზოგადოება.

სასამართლომ რატომღაც მოპასუხის შესაგებელი აღიქვა შეგებებულ სარჩელად. მართალია უძრავი ქონებაზე მესაკუთრების უფლება, ისევე როგორც შპს-ში წილები, რეგისტრირდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, თუმცა მოცემული დავის ფარგლებში არ იდგა საკითხი, რომ უძრავი ქონება და ბიზნესი ე---- კ-----ის სახელზე უნდა დარეგისტრირებულიყო. დავის საგანი იყო უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა. ანუ გადაწყვეტა იმისა, ჰქონდა თუ არა ე---- კ-----ს სადავო ნივთის ფლობის უფლება. მის მიერ წარმოდგენილი იქნა დასაბუთებული შედავება სარჩელის მიმართ და წარმოდგენილი იქნა მტკიცებულებები, რომლითაც დადგინდა, რომ მოპასუხეს აქვს სადავო უძრავი ქონების ფლობის უფლება. **ამ ეტაპისათვის შპს „დ-----ი“ საჯარო რეესტრის ამონაწერით არის მესაკუთრე, თუმცა საზოგადოების დირექტორს, პარტნიორებს (ა----- ქ-----ეს და ხ----- კ-----ეს) არ წაუყენებიათ დასაბუთებული პრეტენზია აპელანტის მიმართ ნივთის მფლობელობის შეწყვეტის თაობაზე.**

სასამართლომ საერთოდ არ გამოიკვლია მოპასუხის ახსნა-განმარტება და სასამართლო სხდომაზე დაკითხულ მოწმეთა ხ----- გ-----ისა და ხ----- კ-----ის ჩვენებები, არ მოახდინა მათი ანალიზი. მოსამართლემ იურიდიულად ვერ დაასაბუთა, თუ რატომ არ იქნა გაზიარებული მოწმის ა----- მ-----ის ჩვენება.

თუ სააპელაციო სასამართლო ობიექტურად და კრიტიკულად მიუდგება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებას, დაადგენს, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. ამდენად იგი გასაუქმებელია.

აპელანტი გადაწყვეტილებასთან ერთად ასაჩივრებს წინმსწრებ საოქმო განჩინებებს.

#### **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, განჩინება სამოტივაციო ნაწილის 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.

#### **4.1.ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება**

პალატა სრულად იზიარებს წინამდებარე გადაწყვეტილების პუნქტებში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ 2.4.1.-2.4.3.2. პუნქტებში დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ასევე ამავე განჩინების 2.5.1. პუნქტებში მითითებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ანალიზის შედეგად სწორად დაადგინა დავის საგანთან მიმართებაში არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე დავის გადაწყვეტისას სწორად გამოიყენა და განმარტა განსახილველი სამართალურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმები.

**4.2.** სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს სანივთო უფლებიდან, შესაბამისად განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს იმ საკითხის გარკვევა-შეფასება აპელანტს(მოპასუხეს) ე-----კ-----ს გააჩნია თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობს თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის - შპს „დ-----ის“ ვინდიკაციური მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება.

**4.3.** პალატის მოსაზრებით, სრულიად მართებულია პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დავის გადაწყვეტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებზე დაყრდნობით, რომელთა თანახმადაც, მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო ბოჭვის 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. მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. როგორც ზემოხსენებული ნორმების ანალიზი ცხადჰყოფს, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის უფლება მესაკუთრის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი უფლებაა და მისი უზრუნველყოფა სავინდიკაციო სარჩელის შეტანის გზით ხდება. მოთხოვნა დაკმაყოფილდება სამი წინაპირობის არსებობის შემთხვევაში: **უნდა არსებობდეს ნივთის მესაკუთრე, უნდა არსებობდეს ნივთის მფლობელი და მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.**

ამდენად, დასახელებული ნორმების შესაბამისად, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ანუ ხორციელდება, თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების მქონე პირის გარეშე.

#### **4.4. განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:**

**4.4.1** მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის მიხედვით, შპს „დ-----ი“ დარეგისტრირებულია 2013 წლის 20 თებერვალს, მისი დირექტორია ა----- ქ-----ე, პარტნიორები: ა----- ქ-----ე (წილი 49%), ხ----- გ-----ე (წილი 20%), ხ----- კ-----ე (წილი 30%), ბ----- ჩ-----ე (წილი 1%).

**4.4.2.** საჯარო რეესტრის ამონაწერების მიხედვით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----ი ნ-----ის ქუჩა N-/ქ-----ი ი-----ის ქ. N-, საკადასტო კოდით 0-----, საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა ე----- კ-----ს, 2007 წლის 11 სექტემბერს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე იგი დაიტვირთა იპოთეკით, სს „ბანკი რ-----ს“ სასარგებლოდ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 201- წლის 23 იანვრის განკარგულების საფუძველზე, ქონების მესაკუთრე გახდა სს „ბანკი რ-----“, 2013 წლის 15 მარტს კი მითითებული ქონება შეიძინა შპს „დ-----მა“, ამავე დროს, იგი დაიტვირთა იპოთეკით სს „----- ბანკის“, ხოლო 2016 წლის 30 ივნისს სს „----- ბანკის“ მიერ.

**4.4.3.** დადგენილია, რომ სადავო უძრავ ქონებაში ფუნქციონირებს სასტუმრო, N-- ოთახი კი დაკავებული აქვს ე----- კ-----ს, რომელმაც

სასამართლოში სარჩელის განხილვის პერიოდში დატოვა იგი, თუმცა მესაკუთრეს არ დაუბრუნა გასაღები, მისივე განმარტებით, მითითებულ ოთახში დატოვებული აქვს პირადი ნივთები. შესაბამისად, სასტუმროს ადმინისტრაცია ვერ ახერხებს მითითებული ფართის მფლობელობას და სარგებლობას.

4.4.4. განსახილველ შემთხვევაში საქმეზე წარმოდგენილი უტყუარი მტკიცებულებებით ერთმნიშვნელოვნად დგინდება თავად აპელანტის მიერ შპს „დ-----ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფლობის ფაქტობრივი გარემოება, აპელანტი აცხადებს, რომ სადაო ფართი ნომერი 2- არა მარტო მისი, არამედ მისი ოჯახის (მეუღლის ა----- მ-----ის) თანასაკუთრებაშია, ამდენად არა მარტო მისი გამოსახლება ხდება ამ ფართიდან, არამედ მისი ოჯახის წევრებისაც.

4.4.4.1. აპელანტს, სადაო უძრავი ნივთის მართლზომიერი ფლობის საფუძვლად მიაჩნია საქმეში ს.ფ. 72-ზე განთავსებული 2013 წლის 18 თებერვლის შეთანხმება.

ამ დოკუმენტის სამართლებრივ შეფასებაში პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ ზემოთმითითებულ „შეთანხმებაში“ არსად არ არის ნახსენები ე----- კ----- ისათვის მფლობელობის უფლებით უძრავი ქონების გადაცემის თაობაზე. ეს გარემოება არ იკვეთება არც გამოვითხვის ოქმებში, რომელიც გამოთხოვილია პოლიციის განყოფილებიდან. მოპასუხე ასევე განმარტავს, რომ იგი რეალურად შპს-ს პარტნიორია, თუმცა აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არაა. ხოლო ის გარემოება, რომ იგი გარკვეული პერიოდი ცხოვრობდა სადავო ოთახში, არ ნიშნავს, რომ აღნიშნული საკითხი შეთანხმებული იყო შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების უფლებამოსილ ორგანოსთან.“

**პალატას მიაჩნია, რომ მოპასუხემ ვერ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით და ვერ დაადასტურა ის გარემოება, რომ მას გააჩნდა შპს „დ-----ის“ კუთვნილი ფართის ფლობის უფლება.**

ის ფაქტი, რომ მანამ შპს „დ-----ი“ ამ სადაო უძრავ ნივთს შეიძენდა იგი მას ეკუთვნოდა, არ არის მართლზომიერი ფლობის დამადასტურებელი გარემოება.

4. 5. სააპელაციო სასამართლო დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების სამართლებრივი შეფასების მიზნით უპირველესად მიუთითებს იმაზე, რომ ვინდიკაციურ სარჩელებზე მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის შემდეგნაირად ნაწილდება: მოსარჩელე მხარემ უნდა დაამტკიცოს

გარემოებები, რომ ის წარმოადგენს იმ ნივთის მესაკუთრეს, რომლის გამოთხოვასაც ის ითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და რომ ეს ნივთი იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს კი წარმოადგენს მის მიერ სადავო ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება.

4.5.1 განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად(ს.ფ. 22-23) უტყუარად დადგენილია, რომ ქ. ქ-----ი, ნ-----ის ქ. 1- ქ-----ი, ი-----ის ქ. 1-ში მდებარე უძრავი ქონება, რომლის საკადასტრო კოდი: 0----- - საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე შპს „დ-----ის“ სახელზე. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ 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 მოცემული დავის სააპელაციო სასამართლოს მიერ განხილვის ეტაპზე, მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებული საჯარო რეესტრის ჩანაწერი გაუქმებული არ არის და ამ მიმართებით არც ადმინისტრაციული და არც სხვა სახის წარმოება, რაც საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობის პრეზუმფციას ეჭვქვეშ დააყენებდა, არ მიმდინარეობს, შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ მოქმედი უტყუარობის პრეზუმფცია შედავებული არ არის.**

შესაბამისად, სასამართლო საქმის მასალების შეფასების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს, რომ ნივთი, რომლის გამოთხოვასაც მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნამდვილად იმყოფება მოპასუხე/აპელანტის ე----- კ-----ის მფლობელობაში (თავადვე ადასტურებს რომ ნივთები ამ ფართიდან არ გამოაქვს, ოთახის გასაღებიც მას აქვს).

4.5.2.სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის- ე----- კ-----ის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული მისი მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი გარემოების - უძრავი ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება.სახელდობრ, დადგენილია, რომ **მოპასუხის მიერ მოსარჩელის საკუთრების უფლება შეცდილებულ და სადავოდ გამხდარი არ არის, უძრავ ქონებას ვალდებულებით-სამართლებრივი შეზღუდვა არ გააჩნია.**

4.5.3. შესაბამისად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს სადავო უძრავი

## **ქონების მოსარჩელისადმი კუთვნილებისა და მოპასუხის მხრიდან აღნიშნული ქონების არამართლზომიერად ფლობის ფაქტს.**

**4.6.** განსახილველ შემთხვევაში კი მოსარჩელის მხრიდან აღგილი არ აქვს უფლების ბოროტად გამოყენებას, რადგან პირის ქმედება ობიექტურად მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება შეფასდეს საკუთრების უფლების ბოროტად გამოყენებად, თუ მის ქმედებას სხვა მიზანი არ ჰქონდა, გარდა სხვა პირისათვის ზიანის მიყენებისა და მისი განხორციელება მესაკუთრის ინტერესში არ შედიოდა. ამდენად, უფლების ბოროტად გამოყენება ნიშნავს უფლებით ისეთ სარგებლობას, როდესაც უფლების გამოყენება მხოლოდ სხვა პირებისათვის არის ზიანის მომტანი, ხოლო მესაკუთრის კანონიერი ინტერესებისათვის არ არის სარგებლის მომტანი, რაც განსახილველ შემთხვევაში სახეზე არაა, სახელდობრ მოცემულ შემთხვევაში უტყუარად დადგენილია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ აპელანტი უკანონოდ ფლობს მოსარჩელის (მოწინააღმდეგე მხარის) უძრავ ქონებას, რადგან მხარეთა შორის არ არსებობს კანონშესაბამისი სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მესაკუთრე შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან (აპელანტთან) მიმართებაში, იგი არ წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს, შესაბამისად, არ არსებობს კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განხორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან.

**ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მართებულად დაკმაყოფილდა სარჩელი.**

**4.7.** ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, დავის განხილვისას საპროცესო ნორმათა მოთხოვნები არ დაურღვევია და შპს „დ-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო.

## **რაც შეეხება გასაჩივრებულ წინმსწრებ საოქმო განჩინებებს:**

**4.8.** პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო მოთხოვნა გაუქმდეს წინმსწრები

საოქმო განჩინებები(სულ 9 საოქმო განჩინებაა) დაუსაბუთებელია, უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

პალატა თანმიმდევრულად მიმოიხილავს წინსმწრებ საოქმო განჩინებებს:

1. 2018 წლის 11 დეკემბრის (მოსამზადებელი სხდომა) განჩინება - მესამე პირად ა----- მ-----ის ჩართვაზე მოპასუხის წარმომადგენლის ალ. თათელიშვილის შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;
2. 2018 წლის 11 დეკემბრის განჩინება - მოსამზადებელი სხდომის დამთავრებისა და 2018 წლის 25 დეკემბერს მთავარი სხდომის დანიშვნის შესახებ.
3. 2019 წლის 27 მარტის განჩინება - რომლითაც მოსამართლემ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მიიღო და საქმეს დაურთო მოსარჩელის წარმომადგენლის რ. ხურცილავას შუამდგომლობა სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში გადაწყვეტილების დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე.
4. 2019 წლის 27 მარტის განჩინება - დოკუმენტების ტექნიკური და ხელწერილის ექსპერტიზის დანიშვნაზე მოპასუხის წარმომადგენლის ალ. თათელიშვილის შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;
5. 2019 წლის 07 ივნისის განჩინება - მოწმეების ხ----- კ-----ის, ხ----- გ-----ის და ა----- მ-----ის განმეორებით დაკითხვისა და მოწმეთა დაპირისპირების შესახებ მოპასუხის წარმომადგენლის ალ. თათელიშვილის შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. ასევე, 2019 წლის 07 ივნისის განჩინება მოწმის სახით შპს „დ----- ი“-ს ბუღალტრის როზა გაბელაიას დაკითხვაზე შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;
6. 2019 წლის 07 ივნისის განჩინება - ა----- მ-----ის (წარმომადგენელი ალ. თათელიშვილის) განცხადება, საქმეში მესამე პირად მოპასუხის ე----- კ-----ის მხარეს, ჩაბმის თაობაზე შუამდგომლობის განუხილველად დატოვების შესახებ;
7. 2019 წლის 07 ივნისის განჩინება - მტკიცებულების სახით, მოპასუხის წარმომადგენლის ალ. თათელიშვილის მიერ სხდომაზე წარმოდგენილი

განცხადების, მიმართვის წერილისა და მომართვის საქმეზე დართვის თაობაზე შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

8. 2019 წლის 07 ივნისის განჩინება - შსს ქ-----ის საქალაქო სამმართველოს მე-2 განყოფილებიდან სისხლის სამართლის #041241218008 და #041050519005 საქმის მასალების სრულად გამოთხოვის, (რომელიც ეხება სასტუმრო "დისქავერში" ჩადენილ თვითნებობისა და ძალადობის განხორციელების ფაქტს) შესახებ მოპასუხე მხარის ალ. თათელიშვილის შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

9. 2019 წლის 07 ივნისის განჩინება - დოკუმენტების ტექნიკური ექსპერტიზისა და ფინანსური საბუღალტრო ექსპერტიზის დანიშვნის თაობაზე მოპასუხე მხარის შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

პალატა შუამდგომლობებს განიხილავს თანმიმდევრობით.

1) 2018 წლის 11 დეკემბრის საოქმო განჩინება ა----- მ-----ის მესამე პირად ჩაბმაზე უარის თქმის შესახებ პალატა მიიჩნევს, რომ ა----- მ-----ის მესამე პირად ჩაბმა საქმეში არსებითად გავლენას ვერ მოახდენდა რეგისტრირებული მესაკუთრის შპს „დ-----ის“ უფლებებზე, სწორია სასამართლოს მსჯელობა მასზე, რომ თუკი ა----- მ-----ი მიიჩნევს, რომ ირღვევა მისი როგორც მესაკუთრის უფლებები მას შეუძლია დამოუკიდებლად იდაოს სარჩელით სადაო ქონებაზე. ეს შუამდგომლობა-პალატის მოსაზრებით საქმის განხილვის გაჭიანურებას ემსახურებოდა.

2) 2018 წლის 11 დეკემბრის საოქმო განჩინება- მოსამზადებელი სხდომის დამთავრებისა და 2018 წლის 25 დეკემბერს მთავარი სხდომის დანიშვნის შესახებ, პალატა მიიჩნევს, რომ ეს საოქმო განჩინებაც სწორია და არ არსებობს მისი გაუქმების სამართლებრივი საფუძვლები. რადგან ამ შუამდგომლობის დაყენებამდე სასამართლომ დააკმაყოფილა შუამდგომლობა მოწმეთა დაკითხვის თაობაზე, მხარეები არ დაეთანხმენ სასამართლოს შეთავაზებას საქმის მორიგებით დასრულების თაობაზე, შესაბამისად, სასამართლომ სსსკ 205-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად საქმე მომზადებულად ჩათვალა და საქმის განხილვა გადაიდო მთავარ სხდომაზე 2018 წლის 25 დეკემბერს.

3) 2019 წლის 27 მარტის საოქმო განჩინება - შუამდგომლობას - რომლითაც მოსამართლემ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მიიღო და საქმეს დაურთო მოსარჩელის წარმომადგენლის რ. ხურცილავას მიერ წარმოდგენილი

დოკუმენტები სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე - პალატა მიიჩნევს, რომ ეს შუამდგომლობაც (ე----- კ-----ზე მიმართვა შპს „დ-----ის“ დირექტორის რომ დაცალოს ფართი და მისი გაგზავნის და ჩაბარების დოკუმენტი, პატრნიორთა კრების ოქმის საქმეზე დართვის შესახებ) სწორად იქნა დაკმაყოფილებული, რადგან უდავოა, რომ მოსარჩელემ პროცესის მიმდინარეობის შემდეგ მიმართა კვლავ ფართის დაცლის მოთხოვნით მოპასუხეს, ამასთან წარმოდგენილი მტკიცებულებები და შუამდგომლობები ემსახურებოდა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევას სსსკ 268-ე მუხლის შესაბამისად. რისი მოთხოვნის უფლებაც მხარეს ცხადია ჰქონდა იმ საპროცესო ეტაპზე, რომელზედაც ის განახორციელა.

4) 2019 წლის 27 მარტის საოქმო განჩინების გაუქმება რომლითაც არ დაკმაყოფილდა მოპასუხის წარმომადგელის შუამდგომლობა-დოკუმენტების ტექნიკური და ხელწერილის ექსპერტიზის დანიშვნის თაობაზე.

როგორც სხდომის ოქმიდან დგინდება, მოპასუხე აცხადებდა, რომ დოკუმენტები რომელზედაც იგი ექსპერტიზის ჩატარებას ითხოვდა არის სახელდახელოდ გაკეთებული, სპეციალურად შექმნილი, რადგან მანამდე არ არსებობდა, შესაბამისაც ხელმოწერების ნამდვილობაზე უნდა დაინიშნოს ექსპერტიზა. სხდომაზე ა----- ქ-----ემ დაადასტურა რომ ხელმოწერა მისია, სასამართლომ ამ შუამდგომლობასთან დაკავშირებით სავსებით მართებულად განმარტა, რომ არანაირი კავშირი კონკრეტული დავის გადაწყვეტასთან არ აქვს ხელმოწერის ნამდვილობას წერილზე, რადგან აღნიშნული წერილით რეგისტრირებული მესაკუთრისათვის არაფერი იცვლება. რაც შეეხება დოკუმენტების სიყალბეს, თუ ეს დოკუმენტები ყალბია, სხვა გზებით უნდა დადასტურდეს, ხელმოწერას არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს, თუ კრება არ ჩატარებულა და მხარე იტყუება ეს საკითხი ხელმოწერის ნამდვილობის დადასტურებით კი არ ხდება, არამედ სხვა გზით. ამდენად ექსპერტიზის ჩატარება არ შეცვლის არაფერს. ამ გარემოებების გამო შუამდგომლობა სწორად არ დაკმაყოფილდა.

5) 2019 წლის 07 ივნისის საოქმო განჩინება რომელიც ეხება - მოწმეების ხ----- კ-----ის, ხ----- გ-----ის და ა----- მ-----ის განმეორებით დაკითხვისა და მოწმეთა დაპირისპირების შესახებ შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას - ასევე მოწმის სახით შპს „დ-----ი“-ს

ბუღალტერის როზა გაბელაიას დაკითხვაზე შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას - პალატა მიიჩნევს, რომ ეს საოქმო განჩინებაც სწორია; მოპასუხე აცხადებს, რომ მოწმეთა ჩვენებებში არის წინააღმდეგობა და ამიტომ არის საჭირო მათი განმეორებით დაკითხვა და დაპირისპირება, ასევე მათი ჩვენებები მოდის წინააღმდეგობაში როგორც სისხლის ისე სამოქალაქო საქმის მასალებთან. შუამდგომლობის ავტორის განმარტებით, მოწმეები დადასტურებდნენ წილის ფაქტობრივ ფლობას ე--- კ-----ის და ა----- მ-----ის მიერ. ხოლო როზა გაბელია არის ის პირი რომელმაც იცის მხარეთა ურთიერთობის შესახებ ყველაფერი. პალატა მიიჩნევს, რომ სასამართლომ სავსებით სწორად განმარტა, რომ სსსკ 149-ე მუხლის თანახმად მოწმეთა განმეორებით დაკითხვის და დაპირისპირების საჭიროება არ არსებობს. მოწმეები დაიკითხნენ და მაშინ მხარეს ქონდა შესაძლებლობა მისთვის საინტერესო საკითხები კითხვებით ამოეწურა, თუკი თვლიდა რომ რაიმე იყო დაუზუსტებელი, რაც შეეხება წილების ფლობის დადასტურებას, - განსახილველ საქმეთან ეს გარემოება კავშირში არ არის. სასამართლო არ გაიზიარებს მოწმის ჩვენებას თუკი არ იქნება დამაჯერებელი. ამდენად მოწმის განმეორებითი დაკითხვის შესაძლებლობას კანონი ზუსტად არეგულირებს, ეს გარემოებები კი კონკრეტულ შემთხვევაში მითითებული არ ყოფილა, რის გამოც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების საფუძველი-არ არსებობს.

6) პალატა თვლის, რომ ასევე სწორია სასამართლოს განჩინება 2019 წლის 07 ივნისისა ა----- მ-----ის საქმეში მესამე პირად მოპასუხის ე----- კ-----ის მხარეს, ჩაბმის თაობაზე განუხილველად დატოვების შესახებ. მოპასუხე აცხადებს რომ ა----- მ-----ი ფლობდა ფართს და ამ ფართში განთავსებულ ნივთებს ამიტომ იგი მნიშვნელოვანი ფიგურაა ამ საქმეში, ა----- მ-----მა შესაძლოა შეგებებულ სარჩელიც კი წარმოადგინოს.

სასამართლომ სავსებით მართებულად განუხილველად დატოვა ეს შუამდგომლობა და შუამდგომლობის განუხილველად დატოვების საფუძველად მიუთითა ის გარემოება, რომ მსგავსი შუამდგომლობა მანამდე სხდომაზე იყო დაყენებული. იმავე საფუძველით იგივე პიროვნების მიმართ, ამდენად შუამდგომლობის არსი არ შეცვლილა. შესაბამისად შუამდგომლობა სწორად დარჩა განუხილველი.

7) რაც შეეხება მოთხოვნას 2019 წლის 07 ივნისის განჩინების გაუქმებაზე - მტკიცებულების სახით, მოპასუხის მიერ სხდომაზე წარმოდგენილი განცხადების, მიმართვის წერილის საქმეზე დართვასთან დაკავშირებით

ასევე დასაბუთებულია და კანონშესაბამისი.

პალატა მიიჩნევს, რომ ასევე კანონიერია 2019 წლის 07 ივნისის განჩინება - შსს ქუთაისის საქალაქო სამმართველოს მე-2 განყოფილებიდან სისხლის სამართლის #041241218008 და #041050519005 საქმის მასალების სრულად გამოთხოვის, (რომელიც ეხება სასტუმრო "დისქვერში" ჩადენილ თვითნებობისა და ძალადობის განხორციელების ფაქტს) შესახებ მოპასუხე მხარის შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე- პალატა მიიჩნევს კანონშესაბამისად რადგან შუამდგომლობა არ იყო შემხებლობაში დავის არსთან და იგი მართლაც საქმის განხილვის გაჭიანურებას ემსახურებოდა.

9) რაც შეეხება ბოლო 2019 წლის 07 ივნისის საოქმო განჩინებას რომლითაც სასამართლომ არ დააკმაყოფილა შუამდგომლობა - დოკუმენტების ტექნიკური ექსპერტიზისა და ფინანსური საბუღალტრო ექსპერტიზის დანიშვნის თაობაზე,-პალატის მოსაზრებით ასევე სწორია და კანონშესაბამისი რადგან ისინი ისე როგორც წინა შუამდგომლობები ემსახურებოდა საქმის განხილვის გაჭიანურებას და მას არსებითად შემხებლობა დავის საგანთან -არ ჰქონია. კერძოდ მოპასუხე აცხადებს,რომ მტკიცებულებები არის გაყალბებული. ინვოისი და ქვითარი არის გაყალბებული. ამ მიზნით ითხოვს საბუღალტრო და კრიმინალისტიკური ექსპერტიზების ჩატარებას, რომლითაც დადასტურდება გაიცა თუ არა ეს დოკუმენტი შპს-ს საღარო აპარატიდან. შედგენილია თუ არა კანონით დადგენილი წესით. თანხა არის თუ არა შპს -ს ანგარიშზე შეტანილი.

პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული საკითხები არ არის შემხებლობაში დავის არსთან თანახმად სსკ-ის 104-ე მუხლისა და იგი სწორად არ იქნა დაკმაყოფილებული სასამართლოს მიერ.

პალატა კიდევ ერთხელ განმარტავს,რომ მოპასუხის მიერ დაყენებული შუამდგომლობების დადებითად გადაწყვეტის შემთხვევაშიც კი ეს გარემოება ვერ გახდებოდა რამენაირი სამართლებრივი ხეირის მომტანი მოპასუხე მხარისათვის, რადგან განსახილველი დავა ეხებოდა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვას ხოლო დაყენებული შუამდგომლობები არ იყო შემხებლობაში დავის არსთან.

## **5. შემაჯამებული სასამართლო დასკვნა**

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ ე----- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს - უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის საქალაქო

## 6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟი მოსარჩელეს (აპელანტს) გადახდება იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რა ნაწილშიც არ დაკმაყოფილდა სარჩელი, ხოლო მოპასუხეს (მოწინააღმდეგე მხარეს), სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული; თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

ვინაიდან, არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, არ არსებობს სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო წარმოებისათვის აპელანტის მიერ, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის-80 ლარის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

### ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 259<sup>1</sup>-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

### დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ე---- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილება და **ამავცე სასამართლოს** 2018 წლის 11 დეკემბრის, 2019 წლის 27 მარტის, 2019 წლის 7 ივნისის საოქმო განჩინებები.
3. აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 80 (ოთხმოცი)ლარის ოდენობით დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, ქუთაისის 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 ქუთაისის

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

**მოსამართლე**

**თამარ სვანიძე**