



**თ-----ს სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

31 ივლისი, 2019 წელი
-

ქალაქ თ-----

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე) - გ---- წ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ვ----- ვ-----ი-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თ-----ს საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 26 თებერვლის
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:

თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019
წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილებით ვ----- ვ-----ი-----ის სარჩელი
დაკმაყოფილდა. გამოთხოვილი იქნა გ---- წ-----ს უკანონო
მფლობელობიდან ვ----- ვ-----ი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი
ქონება, მდებარე: ქ. თ-----, I რეხის ქუჩა №--, შენობა-ნაგებობა №2 (4-----,

ს/კ 0-----) და უძრავი ქონება ვ----- ვ-----ი-----ს გადაეცა
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 2015 წლის 3 ნოემბერს, ნ----- ვ-----ი-----მა ვ----- ვ-----ი-----ს აჩუქა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თ-----, I რეხის ქუჩა №--, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 573 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №1 საერთო ფართობით 3-----, №2 საერთო ფართობით 4----- და №3, №0-----

2.2. ვ----- ვ-----ი-----ის საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თ-----, I რეხის ქუჩა №--, შენობა-ნაგებობა №2 (4-----, ს/კ 0-----). ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 573 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----; შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №1 საერთო ფართობით 3-----, №2 საერთო ფართობით 4----- და №3. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 03/11/2015 წელი.

2.3. თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 31 მარტის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ე---- ტ-----ის სარჩელი. მოპასუხე ანი ვ-----ი-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა: 1) თ-----, I რეხის ქუჩა №-- მისამართზე მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი №0-----), შემდეგი მახასიათებლებით: ზონა-თ----- 01, სექტორი-ჩ----- 16, კვარტალი 08, ნაკვეთი №003/038, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება-სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 168 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----; 2) თ-----, I რეხის ქუჩა №-- მისამართზე მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი №0-----), შემდეგი მახასიათებლებით: ზონა-თ----- 01, სექტორი-ჩ----- 16, კვარტალი 08, ნაკვეთი №003/039, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი თანასაკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება-სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 276 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №1, შენობა-ნაგებობის საერთო ფართობი 2-----დან ბინა №2, შენობა-ნაგებობა №1-დან 1----- და აღნიშნული უძრავი ნივთი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მის მესაკუთრეს-მოსარჩელე ე---- ტ-----ს.

დაუსწრებელი გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში და 2016 წლის 27 დეკემბერს და გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.

2.4. 2017 წლის 23 აგვისტოს სააღსრულებო ქმედების განხორციელების ოქმში მითითებულია, რომ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის სამმართველოს ქ. თ-----ს განყოფილების წარმოებაშია თ-----ს საქალაქო სასამართლოს მიერ 2016 წლის 27 დეკემბერს გაცემული №2/519-16 სააღსრულებო ფურცელი, რომლის თანახმად: მოპასუხე ანა ვ-----ი-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა: 1) თ-----, I რეხის ქუჩა №--მისამართზე მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი №00-----), შემდეგი მახასიათებლებით: ზონა-თ----- 01, სექტორი-ჩუღრეთი 16, კვარტალი 08, ნაკვეთი №003/038, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება-სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 168 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----; 2) თ-----, I რეხის ქუჩა №--მისამართზე მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი №00-----), შემდეგი მახასიათებლებით: ზონა-თ----- 01, სექტორი-ჩ----- 16, კვარტალი 08, ნაკვეთი №003/039, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი თანასაკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება-სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 276 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----; შენობა-ბაგებობის ჩამონათვალი №1, შენობანაგებობის საერთო ფართი 2-----დან ბინა №2, შენობა-ნაგებობა №1-დან 1----- და აღნიშნული უძრავი ნივთი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მის მესაკუთრეს-მოსარჩელე ე-----ტ-----ს.

2.5. გ--- წ-----ს საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თ-----, I რეხის ქუჩა №--, (ს/კ 0-----). ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 168 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----; უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 17/05/2018 წელი.

2.6. გ--- წ-----ს და ვ----- ვ-----ი-----ის თანასაკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თ-----, I რეხის ქუჩა №--, (ს/კ 0-----). ვ----- ვ-----ი-----ის საკუთრებას წარმოადგენს შენობა-ნაგებობა №1-დან 80 კვ.მ, გ--- წ-----ს საკუთრებას წარმოადგენს ბინა №2 - შენობა-ნაგებობა №1-დან 1-----.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.7. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს კუთვნილ უძრავ ნივთს, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობდა მოპასუხე.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში არ იყო წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა მოპასუხის მიერ სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტს. მოსარჩელემ შეძლო კუთვნილი

მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულების წარმოდგენის გზით, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს წარმოადგენდა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.8. დავის გადაწყვეტისას სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე 312-ე, 168-ე მუხლებით და აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე იყო მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხს არ ჰქონდა წარმოდგენილი იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობდა კანონიერად. მოპასუხემ მხოლოდ წარადგინა საკადასტრო გეგმა, ასევე ი.მ. „ვლადიმერ ედიშერაშვილის“ მიერ შესრულებული შიდა აზომვითი ნახაზი შენობა №1/1, 1 სართულის გეგმა, შენობა №4/1 1 სართულის გეგმა, შენობა №2/1, 1 სართულის გეგმა, მიწის გამიჯვნის ნახაზი, თუმცა აღნიშნული მასალით გაურკვეველი იყო და ვერ დგინდებოდა რომ უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით №0-----, შენობა-ნაგებობა №2 საერთო ფართობით 4----- მართლზომიერ მფლობელობაში ჰქონდა მოპასუხე გ---- წ-----ს, მით უმეტეს, რომ არსებობდა საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომლის თანახმად, აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენდა ვ----- ვ-----ი-----ი და საწინააღმდეგოს დამტკიცება მოპასუხემ ვერ შეძლო.

ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე იყო სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ითხოვდა მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათის იყო და არსებობდა სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები. გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვ----- ვ-----ი-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო უძრავი ქონება.

3. საპელააციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე ჩამოართვა მოპასუხეს ის ფართი, რომელიც იმყოფებოდა მისი, როგორც კეთილსინდისიერი შემძენის საკუთრებაში და მფლობელობაში.

აპელანტის განმარტებით, ვ----- ვ-----ი-----ს ამ დავამდე, არ მოუთხოვია არც აღსრულების ბიუროს პოლიციის მიერ გაცემული ყოფილი მესაკუთრის ანუ ვ-----ი-----ის გამოსახლების ოქმი, რომელიც გამოსახლებული იქნა ოჯახთან ერთად სწორედ ამ ფართებიდან და

საკუთრებაში გადაეცა მესაკუთრე ე---- ტ-----ს, რომლისგანაც უძრავი ქონება შეიძინა გ---- წ-----მა, და, არც ეს ნასყიდობის ხელშეკრულება გამხდარა სადავოდ.

აპელანტის განმარტებით, გ---- წ-----ს ყოფილმა მეუღლემ, ე---- ტ-----მა, მიჰყიდა საცხოვრებელი ფართი იმ ფართების ავტოფარეხისა და საცხოვრებელი ფართის შემადგენლობით, რასაც იგი ფლობდა, და რაც შეიძინა ყოფილი მესაკუთრე ანი ვ-----ი-----ისაგან. ამ შემთხვევაში, გ---- წ----- წარმოადგენდა კეთილსინდისიერ შემძენს. შესაბამისად, ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმების გარეშე საკუთრებიდან მნიშვნელოვანი ფართების ჩამორთმევა ბადებს იმ სახის შეკითხვის დასმის საფუძველს, თუ რა იყიდა გ---- წ-----მა. ამასთან, სასამართლომ არ გაიზიარა აზომვითი ნახაზი, რომელიც ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ აპელანტმა ნახაზში მითითებული მოცემულობით შეიძინა უძრავი ქონება და გადაეცა საკუთრებაში.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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.

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს 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 სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს,

მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.1. 07.10.2018 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, I რეხის ქუჩა №-- (ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 573 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----; შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №1 საერთო ფართობით **3-----**, №2 საერთო ფართობით **4-----** და №3; **ს/კ 0-----**), წარმოადგენს ვ----- ვ-----ი-----ის საკუთრებას.

უფლების წარმოშობის საფუძველია: უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 03/11/2015 წელი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 05/11/2015 წ. (იხ. ტომი 1; ს/ფ 15-16; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.2. 03.11.2015 წლის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით, ნ----- ვ-----ი-----მა (მჩუქებელი), ვ----- ვ-----ი-----ს (დასაჩუქრებული) აჩუქა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისში, I რეხის ქუჩა №--, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 573 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №1, საერთო ფართობით **3-----**, №2 საერთო ფართობით **4-----**. და №3, **ს/კ 0-----**. მითითებული უძრავი ნივთი ამავე მონაცემებით აისახა 05.11.2015 წელს მომზადებული საჯარო რეესტრის მონაცემებში (ტომი 1; ს/ფ 19-20 - უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება; ს/ფ 21-22 – 05.11.2015 წელს მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან);

4.3. ვ----- ვ-----ი-----ის სახელობე, **№0-----** საკადასტრო კოდით რიცხულ, სადავო უძრავი ქონების ნაწილს, კერძოდ, კი ქ. თბილისში, I რეხის ქუჩა №--, შენობა-ნაგებობა №2-ს, ფართობით **4-----**, ფლობს მოპასუხე გ---- წ-----.

4.4. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, ვ----- ვ-----ი-----ის მოთხოვნას წარმოადგენს, მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების, კერძოდ, კი ქ. თბილისში, I რეხის ქ. N20, შენობა-ნაგებობა N2, **4-----**, ფართობით (**ს/კ 0-----**), გ---- წ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება. ამდენად, დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლობიერი მფლობელობის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

4.5. 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, 2012).

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, 1979 წლის 13 ივნისი).

სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო 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. იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, N42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 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.

4.6. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ვ----- ვ-----ი-----ი 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 ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი - 03.11.2015 წლის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დადებული ნ----- ვ-----ი-----სა (მჩუქებელი) და ვ----- ვ-----ი-----ს (დასაჩუქრებული) შორის, სარჩელის ან/და შეგებებული სარჩელის შეტანის გზით**). ასევე, დადგენილია, რომ მოპასუხე სადავო უძრავი ქონების მფლობელი არის, თუმცა, სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, მან ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სარჩელის აღძვრის მომენტისათვის სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

4.7. პალატა აღნიშნავს, რომ მართალია საქმის მასალებში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დასტურდება, რომ გ---- წ-----ს საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისში, I რეხის ქუჩა №--, (ს/კ 0-----). ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 168 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი: 0----- (ს/ფ 35-36); ასევე, გ---- წ-----ს და ვ----- ვ-----ი-----ის თანასაკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისში, I რეხის ქუჩა №--, (ს/კ 0-----), საიდანაც, ვ----- ვ-----ი-----ის საკუთრებას წარმოადგენს შენობა-ნაგებობა №1-დან 80 კვ.მ, გ---- წ-----ს საკუთრებას წარმოადგენს ბინა №2 - შენობა-ნაგებობა №1-დან 1----- (ს.ფ. 37-38), თუმცა, აღნიშნულით არ დგინდება, რომ გ. წ-----ს N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 4----- ფართზე, გააჩნია მფლობელობის მართლზომიერი უფლება.

4.8. 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 სამართლებრივი 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 სასამართლო 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*) სასამართლოს კომპეტენციას სცდება.

4.9. ამდენად, ვინაიდან სახეზე იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო სადავო უძრავი ქონება და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემოდა ვ----- ვ-----ი-----ს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო 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-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს. ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის „კ“ პუნქტის შესაბამისად, კი თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა,

დავის საგნის ფასი 4 000 ლარით განისაზღვრება.

ზემოაღნიშნული ნორმების შესაბამისად, რადგან გ---- წ-----ს მიერ სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარის ოდენობით იქნა გადახდილი, ამიტომ, მოცემულ საქმეზე 2019 წლის 24 ივნისს, www.ebank.ge-ს მეშვეობით, №651 ტერმინალით, სახელმწიფო ხაზინაში, სახაზინო კოდით 300773150, მარიამ ჩეგიანის მიერ გადახდილი 150 ლარიდან, ზედმეტად გადახდილი 70 ლარი, გ---- წ-----ს უკან უნდა დაუბრუნდეს.

6.2. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 80 ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. გ---- წ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. გ---- წ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს მოცემულ საქმეზე 2019 წლის 24 ივნისს, www.ebank.ge-ს მეშვეობით, №651 ტერმინალით, სახელმწიფო ხაზინაში, სახაზინო კოდით 300773150, მარიამ ჩეგიანის მიერ გადახდილი 150 ლარიდან ზედმეტად გადახდილი 70 ლარი;
4. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 80 ლარის ოდენობით დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
5. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
6. 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 თ-----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:

გელა ქირია