



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

09 ოქტომბერი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - თამარ სვანიძე

აპელანტი: ს----- გ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე: რ----- ს-----ე

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და ხელშეშლის აღკვეთა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილება

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2018 წლის 10 ოქტომბერს რ----- ს-----ემ (შემდგომ – მოსარჩელე) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ი----- ხ-----ისა (შემდგომ – მოპასუხე) და ს----- გ-----ის (შემდგომ – მეორე მოპასუხე) მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვისა და ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ. (იხ.ს.ფ. 2-10).

2.1. სარჩელის საფუძვლები

2.1.1. მოსარჩელის განმარტებით, სადავო უძრავი ნივთი მდებარე ქ-----
-ი, დ----- გამზირი 5--- ს.კ 0-----, შეიძინა გ--- ა-----
ისაგან(თავის მხრივ გ--- ა-----მა სადაო ქონება 2015 წლის 15 მაისს
შეიძინა ი----- ხ-----ისაგან) 2018 წლის 27 ივლისს, რომელიც
დაირეგისტრირა რეესტრის სამსახურში და წარმოადგენს მის საკუთრებას,
რომელშიც, კანონიერი საფუძვლის გარეშე, ცხოვრობენ მოპასუხეები.
მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, მოპასუხეები არ ათავისუფლებენ
საცხოვრებელ სახლს.

2.2. მოპასუხის პოზიცია

2.2.1. მოპასუხეებმა ს----- გ-----მა და ი----- ხ-----ემ შესაგებლით
სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ ისინი წლების განმავლობაში
ცხოვრობენ აღნიშნულ ბინაში. მათთვის მოგვიანებით გახდა ცნობილი,
რომ მოსარჩელემ არაკეთილსინდისიერად შეიძინა სადავო ფართი, სადაც
ისინი ცხოვრობენ მცირეწლოვან ბავშვებთან ერთად. (იხ. შესაგებელი ს.ფ.
18-25).

2.3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 21 თებერვლის
გადაწყვეტილებით:
რ----- ს-----ის სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის
თაობაზე დაკმაყოფილდა:
გამოთხოვილ იქნა ი----- ხ-----ის და ს----- გ-----ის უკანონო
მფლობელობიდან რ----- ს-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.ქ-----
---ი, დ----- გამზირი, N--, ბინა N--, საკადასტრო კოდი: 0-----
და დადგინდა რ----- ს-----ესთვის ქონების გამოთავისუფლებულ
მდგომარეობაში გადაცემა.

2.4. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

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

2.4.1. საჯარო რეესტრში ს/კოდით 0----- რეგისტრირებული უძრავი
ქონება, მდებარე: ქ.ქ-----ი, დ----- გამზირი, N--, ბინა N--
წარმოადგენს მოსარჩელე რ----- ს-----ის საკუთრებას.

2.4.2. მოსარჩელე რ----- ს-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი
საფუძვლის გარეშე ფლობენ ს----- გ-----ი და ი----- ხ-----ე, რაც
მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

2.4.3. დადგენილია, რომ მოსარჩელე რ----- ს-----ეს არ ეძლევა მისი

საკუთრებით სარგებლობის უფლება.

2.5. გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციაზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამის მუხლებზე და განმარტა შემდეგი:

2.5.1. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ანუ ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

2.5.2. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე წარმოადგენს მითითებული უძრავი ქონების მესაკუთრეს (იხ. ამონაწერი რეესტრიდან ს.ფ. 11-12), ხოლო მოპასუხეებმა ვერ დაადასტურეს, რომ გააჩნია სადავო ნივთის ფლობის უფლება. მოპასუხეები სადავო უძრავ ნივთზე ფაქტობრივ მფლობელობას ახორციელებენ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, რითაც ხელყოფენ მოსარჩელის საკუთრების უფლებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლის განმსაზღვრელი ყველა გარემოება, შესაბამისად, სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.6. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს ი----- ხ-----ემ და ს----- გ-----მა და მისი გაუქმება მოითხოვეს.

2.7. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 19 აპრილის განჩინებით მოპასუხეთა ი----- ხ-----ისა და ს----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი დარჩა განუხილველად.

2.8. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 19 აპრილის განჩინებაზე მოპასუხეებმა ი----- ხ-----ემ და ს----- გ-----მა შეიტანეს კერძო საჩივარი და მოითხოვეს მისი გაუქმება.

2.9. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 28 ივნისის განჩინებით 1. ს----- გ-----ისა და ი----- ხ-----ის კერძო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. 2. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 19 აპრილის განჩინება ი----- ხ-----ის სააპელაციო საჩივრის განუხილველად დატოვების ნაწილში დარჩა უცვლელად, ხოლო ს----- გ-----ის სააპელაციო საჩივრის განუხილველად დატოვების ნაწილში გაუქმდა და საქმე დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს ს----- გ-----ის სააპელაციო საჩივრის დასაშვებობის საკითხის ხელახლა განსახილველად.

3. ს----- გ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ს----- გ-----მა და მისი გაუქმება მოითხოვა. სახელდობრ, აპელანტმა მიუთითა, რომ:

3.1. იგი წარმოადგენდა უძრავ ნივთზე მესაკუთრეს, წლებია ამ ბინაში ცხოვრობს, რ----- ს-----ე არის არაკეთილსინდისიერი შემძენი ვინაიდან მისთვის სარჩელით გახდა ცნობილი რომ ქონება შეძენილი ჰქონდა. აპელანტი როგორც მესაკუთრე ცხოვრობდა და დღემდე ცხოვრობს სადაო ბინაში, ამდენად ფლობს მართლზომიერად.

რ-----ი ს-----ე, სრულიად თვალთმაქცურად გახდა მესაკუთრე უძრავი ქონებისა მდებარე ქ-----ი, დ----- გამზ. #- ბინა #- საკადასტრო კოდი #0-----.

3.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1-ლი 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 ნაწილით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტი არის უძრავი ნივთის მესაკუთრე ვიდრე გაიყიდებოდა. იგი როგორც მესაკუთრე ცხოვრობდა და დღემდე ცხოვრობს სადაო ბინაში, ამდენად ფლობს მართლზომიერად.

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 სასამართლო გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმოწერა 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. პუნქტებში დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ასევე ამავე განჩინების 2.5.1-2.5.2. 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 სამართალური ერთობის 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) **ს-----** - **გ-----ს** გააჩნია თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობს თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის - **რ----- ს----- 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 საჯარო რეესტრში ს/კოდით 0----- რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.ქ-----ი, დ----- გამზირი, N--, ბინა N--

წარმოადგენს მოსარჩელე რ----- ს-----ის საკუთრებას.

4.4.2. მოსარჩელე რ----- ს-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ს----- გ-----ი, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

4.4.3. განსახილველ შემთხვევაში საქმეზე წარმოდგენილი უტყუარი მტკიცებულებებით ერთმნიშვნელოვნად დგინდება თავად აპელანტის მიერ ს----- გ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფლობის ფაქტობრივი გარემოება, აპელანტი აცხადებს, რომ სადაო ბინა არა მარტო მისი, არამედ მისი ოჯახის (შვილების) თანასაკუთრებაშია, ამდენად არა მარტო მისი გამოსახლება ხდება ამ ფართიდან, არამედ მისი ოჯახის წევრებისაც.

4.4.4. პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებას მასზე, რომ მოპასუხეს/აპელანტს არ აქვს მოსარჩელის საკუთრებაში აღრიცხული უძრავი ქონების ფართის ფლობის უფლება, რადგან საქმეში არ არის წარმოდგენილი არანაირი მტკიცებულება, რაც უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლად საქმის განხილვის დროისათვის შეიძლება განხილულიყო.

ის ფაქტი, რომ მანამ რ----- ს-----ე ამ სადაო უძრავ ნივთს შეიძენდა იგი აპელანტს 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 უტყუარად დადგენილია, რომ ქ.ქ----- ი, დ----- გამზირი, N--, ბინა N---ში მდებარე უძრავი ქონება, რომლის საკადასტრო კოდი: 0----- - საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე რ----- ს-----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. დავა არ მიმდინარეობს არც ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის კუთხით (რაც დადებულია გ---- ა-----სა და რ---- ს-----ეს ან/და გ---- ა-----სა და ი----- ხ-----ეს შორის).

შესაბამისად, სასამართლო საქმის მასალების შეფასების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს, რომ ნივთი, რომლის გამოთხოვასაც მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნამდვილად იმყოფება მოპასუხე/აპელანტის ს----- გ-----ის მფლობელობაში (თავადვე ადასტურებს რომ აგრძელებს ცხოვრებას ამ ბინაში შვილთან ერთად).

4.5.2. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის- ს----- გ-----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 მოსარჩელის მხრიდან ადგილი 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 განახორციელოს 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, ასევე დავის განხილვისას საპროცესო ნორმათა მოთხოვნები არ დაურღვევია და რ----- ს-----ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ ს----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს - უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილება.

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, 259¹-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ს----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
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-5 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