

საქმე № 080210017001970181
საქმე №2/ბ-1241-2019წ.



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

11 თებერვალი, 2020 წელი

ქ. ქ-----ი

ქ-----ის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე - თამარ სვანიძე

აპელანტი: თ----- მ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე: შპს „პ----- ფ-----“

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: ქ-----ის საქალაქო
სასამართლოს 2019 წლის 07 ოქტომბრის 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

2017 წლის 15 ივნისს ქ-----ის საქალაქო სასამართლოში სარჩელი აღძრა შპს „პ----- ფ----- მა“ (შემდგომში მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე) მოპასუხე (შემდგომში მოპასუხე, აპელანტი) თ----- მ-----ის, მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით. (იხ.ს.ფ. 1-13).

2019 წლის 23 იანვარს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში დაზუსტებული სარჩელი აღძრა შპს „კ----- ფ-----მა“ (შემდგომში მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე) მოპასუხეების (შემდგომში მოპასუხეები, აპელანტები) თ----- მ-----ის, ნ---- კ-----ის და შ---- მ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით. (იხ.ს.ფ. 73-86).

2.1.სარჩელის საფუძვლები

2.1.1.მოსარჩელის განმარტებით, 2016 წლის 1 აპრილს აუქციონზე შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ-----ი,წ----- მ-----) ს.კ. 0----- საკუთრების უფლება რეგისტრირებული იქნა საჯარო რეესტრში და შესაბამისად მოსარჩელე წარმოადგენს მესაკუთრეს ამ ქონებისა.

მოპასუხეების უკანონო მოქმედებების გამო, მოსარჩელე ვერ ფლობს და ვერ სარგებლობს თავისი საკუთრებით, ვერ განკარგავს მას სურვილისამებრ, რითაც ადგება ზიანი. მიუხედავად მოთხოვნისა მოპასუხეები ფართს არ ათავისუფლებენ.

მოსარჩელემ მოითხოვა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევაც.

2.2.მოპასუხის პოზიცია

2.2.1. მოპასუხეებმა თ----- მ-----მა, ნ---- კ-----მა და შ---- მ----- --მა შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ სადაო ფართში ცხოვრობენ კანონის დაცვით და ფლობენ მართლზომიერად. არავითარი შეტყობინება მათ არ ჩაბარებიათ. საცხოვრებელი სახლი იყო მათი საკუთრება, ხოლო იპოთეკით სხვას ქონდა დატვირთული. სადაო საცხოვრებელ სახლში მოპასუხეები არიან რეგისტრირებულნი. ამ გარემოების დამადასტურებელი დოკუმენტიც დევს საქმეში. (იხ. შესაგებელი ს.ფ. 27-34).

2.3.გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 07 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით

1.დაკმაყოფილდა შპს „კ----- ფ-----“-ს (2-----) სარჩელი.

2. მოპასუხეების - თ----- მ-----ის (პ/ნ ნ-----); შ---- მ-----ის (პ/ნ ნ-----) და ნ---- კ-----ის (პ/ნ ნ-----); უკანონო

მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა შპს „პ----- ფ-----“-ს (2-----) საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. ქ-----ი, წ----- ქ. I----- (ყოფ. პ-----) (ს/კ 0-----) და დადგინდა რომ შპს „პ----- ფ-----“-ს უძრავი ნივთი ჩაბარდეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;

2.4.დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.4.1. 2016 წლის 11 აპრილის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონება მდებარე, ქ. ქ-----ი, წ----- ქ. I----- (ყოფ. პ-----) (ს/კ 0-----) საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია შპს „პ----- ფ-----“-ს საკუთრებად. (ს.ფ. 91-92)

2.4.2. მოსარჩელის განმარტებით, 2016 წლის 10 აპრილს შპს „პ----- ფ-----“-ს მიერ აუქციონზე შეძენილ იქნა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----ი, წ----- ქ. I----- (ყოფ. პ-----) (ს/კ 0-----) საკუთრების უფლება რეგისტრირებულ იქნა განკარგულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში და შესაბამისად შპს „პ----- ფ-----“ წარმოადგენს მითითებული ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან. (საფუძველი სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 01 აპრილის NA----- განკარგულება). (ს.ფ. 90)

2.4.3. მოპასუხე თ----- მ-----ის განმარტებით, საცხოვრებელ ბინას ფლობს მართლზომიერად თავისი ოჯახის წევრებთან ერთად.

2.5.გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციაზე, ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციაზე, საქართველოს კონსტიტუციით, ასევე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 311-ე და 312-ე მუხლებზე და განმარტა შემდეგი:

2.5.1. საჯარო რეესტრის ჩანაწერს მოსარჩელის მესაკუთრედ რეგისტრაციის შესახებ, საფუძველად უდევს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 01 აპრილის NA----- განკარგულება, რის საფუძველზეც საჯარო რეესტრის ამონაწერში დარეგისტრირდა, როგორც ერთპიროვნული მესაკუთრე. **საჯარო**

რეესტრის აღნიშნული ჩანაწერი ძალაშია და არ დამდგარა მისი ბათილობის საკითხი, ამდენად უსაფუძვლოა მოპასუხეთა მოსაზრება აუქციონის არაკანონიერად ჩატარების თაობაზე.

მოსარჩელე - შპს „პ----- ფ-----“ არის სადავო უძრავი ნივთის - მდებარე ქ. ქ-----ი, წ----- ქ. I----- (ყოფ. პ-----) (ს/კ 0-----) მესაკუთრე, **ხოლო მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.**

შესაბამისად, არსებობს ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

2.5.2. სასამართლომ სსკ 268-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის "ზ" ქვეპუნქტის თანახმად მიიჩნია, რომ არ არსებობდა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების ობიექტური და სუბიექტური წინაპირობები, რადგან დადგენილია, რომ მოსარჩელეს სადავო უძრავი ქონება არ ესაჭიროება საცხოვრებლად, ამასთან დადგენილია, რომ მოპასუხეებს სხვა საცხოვრებელი არ აქვთ. მოპასუხე თ----- მ-----ი ინვალიდია. საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა, ბუნებრივია იწვევს უფლებრივ დისკომფორტს, მაგრამ სასამართლოს რწმენით არ წარმოადგენს მოთხოვნილ ნაწილში გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის ფაქტობრივ საფუძველს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები.

ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 7 ოქტომბრის გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს თ----- მ-----მა, ნ----- კ-----მა და შ----- მ-----მა და მისი გაუქმება მოითხოვეს.

ქ-----ის სააპელაციო სასამართლოს 2020 წლის 24 იანვრის განჩინებით ნ----- კ-----ისა და შ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაუშვებლობის გამო დარჩა განუხილველად, ხოლო დავა გაგრძელდა მხოლოდ თ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივრის საფუძველზე.

3.1. აპელანტ თ----- მ-----ის განმარტებით, გადაწყვეტილება

უსაფუძვლოა როგორც ფაქტობრივი ისე სამართლებრივი თვალსაზრისით, რადგან სასამართლომ არ გაიზიარა ის ფაქტობრივი გარემოება რომ აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობს კანონის სრული დაცვით. ეს ფაქტი დადასტურებულია ქ.ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქ-მუზეუმის ადმინისტრაციული ერთეულის მიერ გაცემული ცნობით, რომლითაც დასტურდება, რომ აპელანტის ოჯახი შედგება სამი სულისაგან და ცხოვრობენ სადაო საცხოვრებელ სახლში კანონის სრული დაცვით. ამ ფაქტს ასევე ადასტურებს მათი პასპორტები და პირადობის დადასტურებული მოწმობების ასლები. ამ ფაქტებზე სასამართლომ საერთოდ არ იმსჯელა, რასაც მოყვა უკანონო გადაწყვეტილების მიღება.

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 ხელმოკრედ 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 სამართაურთიერთობის 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) თ-----მ-----ს გააჩნია თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობს თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის - შპს „პ-----“ ფ-----“-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. 2016 წლის 14 აპრილიდან მოსარჩელე შპს „პ----- ფ-----“ საკუთრებაში აღრიცხულია ქ. ქ-----ი, წ----- ქ. I----- N-- (ყოფ. პ-----) მდებარე უძრავი ქონება, რომლის საკადასტრო კოდია (ს/კ 0-----), შპს „პ----- ფ-----“ სახელზე რეგისტრაციის საფუძველი გახდა აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 01 აპრილის განკარგულება.

4.4.2. ქ. ქ-----ი, წ----- ქ. I----- N-- (ყოფ. პ-----) მდებარე უძრავი ქონება, რომლის საკადასტრო კოდია (ს/კ 0-----), ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დაკავებული აქვს მოპასუხე თ----- მ-----ს თავისი ოჯახის წევრებთან ერთად. მოპასუხე მიუხედავად მოსარჩელის მოთხოვნისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას.

4.4.3. განსახილველ შემთხვევაში საქმეზე წარმოდგენილი უტყუარი მტკიცებულებებით ერთმნიშვნელოვნად დგინდება თავად აპელანტის მიერ შპს „პ----- ფ-----“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფლობის ფაქტობრივი გარემოება, აპელანტი აცხადებს, რომ მას სხვა საცხოვრებელი ფართი არ გააჩნია და რომ მართლობიერად ცხოვრობენ სადაო უძრავ ქონებაში.

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 მართლობიერი მფლობელობის საფუძვლად საქმის განხილვის დროისათვის შეიძლება განხილულიყო.

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, წ----- ქ. I----- N---ში (ყოფ. პ-----) მდებარე უძრავი ქონება, რომლის საკადასტრო კოდია 0----- - საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე შპს „პ----- ფ-----“ 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 აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობის კუთხით. შესაბამისად სასამართლო საქმის მასალების შეფასების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს, რომ ნივთი, რომლის გამოთხოვასაც მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნამდვილად იმყოფება მოპასუხე/აპელანტის თ----- მ-----ის მფლობელობაში(აპელანტი თავად აცხადებს, რომ ცხოვრობს ამ ბინაში ოჯახთან ერთად).

4.5.2. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის- თ----- მ-----ის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული მისი მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი გარემოების - უძრავი ნივთის ფლობის მართლზომიერების დადასტურება. სახელდობრ, დადგენილია, რომ **მოპასუხის მიერ მოსარჩელის საკუთრების უფლება შეცილებულ 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. სააპელაციო სასამართლო ზემოხსენებულთან ერთად მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმარტოს, რომ კანონმდებლის ნებით, საკუთრების არსებითი შინაარსი მის ექსკლუზიურობაშია - გამორიცხოს ყველა ადამიანი სხვა პირის საკუთრებაში არსებული ქონებით სარგებლობისა და მისი განკარგვისაგან. საკუთრების უფლების ექსკლუზიურობა პირს აძლევს ძალაუფლებას დაუპირისპირდეს სხვა ნებისმიერი პირის ჩარევას. საკუთრების უფლება თავისი სრული, ექსკლუზიური ხასიათის გამო განსაკუთრებული უფლებაა, თუმცა მის გამოყენებასაც ახლავს შეზღუდვები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესების უპირატესობა და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია. განსახილველ შემთხვევაში კი 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 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, ასევე დავის განხილვისას საპროცესო ნორმათა მოთხოვნები არ დაურღვევია და შპს „პ----- ფ-----“ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო.

5. შემაჯამებული სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ თ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს - უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 07 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტი - თ----- მ-----ი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონისმე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად.

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

და ა დ გ ი ნ ა:

1. თ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 07 ოქტომბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5-6 პუნქტებით 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.

6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სასამართლო განჩინების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე

თამარ სვანიძე