



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

16 იანვარი 2018 წ
ქუთაისი

შესავალი ნაწილი
ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე ციციწო კიკვაძე
სხდომის მდივანი სოფიო ბრეგვაძე

მოსარჩელე - ნა----- სვ-----;

მოპასუხე - ლ-- მა-----;

წარმომადგენელი - ნ----- ჩხე-----;

მესამე პირები დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე - ეკ-----ე
ხუ-----ე, მათე ბუ-----ე, ლილ--ნა ბუ-----ე, ავთანდილ ბუ-----ე;

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ლ-- მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ნა-----
სვ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი ი. ჭავჭავაძის ქ.
37/10, საკადასტრო კოდით N0----- და იგი თავისუფალ
მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე ნა----- სვ-----ეს.

მოსარჩელის განმარტებით, ლ-- მა-----ემ 2012 წელს სარჩელით მიმართა
ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს და მოითხოვა 2003 წლის 25 ნოემბერის
ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა, შესაბამისად, უძრავი
ქონების, მდებარე ქ. ქუთაისი ი. ჭავჭავაძის ქ. 37/10, საკადასტრო კოდით N0--
-----, მესაკუთრედ აღიარება. 2012 წლის 22 თებერვლის

გადაწყვეტილებით ლ-- მა-----ეს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, მითითებული ქონება დარეგისტრირდა მის საკუთრებად.

მიუხედავად არაერთგზის მოთხოვნისა, ლ-- მა-----ე და მისი ოჯახის წევრები არ ათავისუფლებენ მის კუთვნილ უძრავ ქონებას და არ უზრუნველყოფენ მის გადაცემას გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

2. მოპასუხის პოზიცია.

2.1. მოპასუხემ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მას სრულად აქვს გადახდილი ბინის ღირებულება, მოსარჩელის მიმართ მიმდინარეობს გამოძიება, ქონების თაღლითურად მითვისების ფაქტზე, რის გამოც მისი სასარჩელო მოთხოვნა დაუსაბუთებელ--.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ქუთაისი ი. ჭავჭავაძის ქ. 37/10, საკადასტრო კოდით N0----- --, მესაკუთრეა ნა----- სვ----ე, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია - სამკვიდრო მოწმობა (დამოწმების თარიღი 14.08.2009).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს. ფ. 14–15);

3.1.2. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2012 წლის 19 აპრილის კანონიერ ძალაში შესული განჩინებით ლ-- მა-----ის სარჩელი ნა----- სვ----ის მიმართ ხელშეკრულების დადებულად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივ გარემოებები: 2003 წლის 23 ნოემბერს მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ლ-- მა-----ე ნა----- სვ----ისაგან შეიძენდა ქ. ქუთაისში ი. ჭავჭავაძის ქ. N37–ში მდებარე N10 ბინას. ეს შეთანხმება მხარეებმა გააფორმეს მარტივი ხელწერილით. შეთანხმების დროისათვის უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო ნა----- სვ----ის გარდაცვლილი მეუღლის საკუთრებად, ლ-- მა-----ემ მოწინააღმდეგე მხარეს გადაუხადა 6500 აშშ დოლარი და ფაქტობრივად დაეუფლა ბინას. სასამართლომ მხარეთა შორის დადებული გარიგება მიიჩნია უცილოდ ბათილად, სამოქალაქო კოდექსის მოქმედი რედაქციით დადგენილ ფორმის დაუცველობის გამო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინება, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მოპასუხემ ვერ შესძლო მტკიცებულებების წარმოდგენა იმის თაობაზე, რომ მას აქვს სადავო უძრავი ქონების ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს მტკიცების ტვირთის ზოგად სტანდარტს, კერძოდ, იგი

ადგენს, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მხარეთა განმარტებით, წარმოდგენილი შესაგებლით, ასევე, ზემოთდადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს შეექმნა რწმენა იმისა, რომ მოსარჩელე არის ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე არის მოსარჩელის კუთვნილი ნივთის მფლობელი და მას არ აქვს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

4.1. სასამართლომ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების, როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი საფუძვლები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 311-ე, 312-ე მუხლები, საქართველოს კონსტიტუცია.

6. სამართლებრივი შეფასება.

6.1. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცის მიხედვით, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის დანაწესის მიხედვით, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ 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 დანაწესის მიხედვით,

განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას, მისი გამოთხოვის გზით. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

დასახელებული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში უძრავი ქონების მესაკუთრე საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიხედვით არის ნა----- სვ----ე. ლ-- მა-----ეს აღძრული ჰქონდა სარჩელი ნა----- სვ----ის მიმართ, ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობის შესახებ, რაც სასამართლოს მიერ არ დაკმაყოფილდა, მათ შორის დადებული გარიგება მიჩნეული იქნა უცილოდ ბათილ გარიგებად და ლ-- მა-----ე არ დარეგისტრირდა მესაკუთრედ.

ამდენად, მოსარჩელე ნა----- სვ----ე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

7. საპროცესო ხარჯები.

7.1 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის “კ” ქვეპუნქტის თანახმად დავის საგნის ფასი განისაზღვრება: 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 120 (ასოცი) ლარი, ვინაიდან მისი მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, აღნიშნული თანხის გადახდა უნდა დაეკისროს მოპასუხეს ნა----- სვ----ის სასარგებლოდ.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

8.1. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244, 247-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ნა----- სვ----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. ლ-- მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ნა----- სვ----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი ი. ჭავჭავაძის ქ. 37/10, საკადასტრო კოდით N0----- და იგი თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე ნა----- სვ----ეს.

2. მოპასუხე ლ-- მა-----ეს ნა----- სვ----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 120 (ასოცი) ლარის გადახდა;

3. მხარეებმა გადაწყვეტილება შეიძლება გაასაჩივრონ, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის

ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს, ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ციცინო კიკვაძე