



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

21 თებერვალი 2018 წელი

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე - ციციშვილი კიკვაძე
სხდომის მდივანი - სოფიო ბრეგვაძე

მოსარჩელე - მ----ლ კ-----იანი;

წარმომადგენელი - გ-----ა მ-----იძე;

მოპასუხე - ვ---- ხ-----ძე;

წარმომადგენელი - ლ---ნ ჭ-----ძე;

მოპასუხეები - ლ---- ხ-----ძე, ნ---- ს----ურიძე (არ გამოცხადნენ);

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხეების ვ---- ხ-----ძის, ლ---- ხ-----ძის და ნ---- ს----ურიძის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი ქუჩა ცისფერყანწულები N2/ქ. ქუთაისი ქუჩა ფალიაშვილი N4 საკადასტრო კოდით 0------ და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე მ----ლ კ-----იანს;

მოსარჩელის განმარტებით, 2017 წლის 30 იანვრის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულებით გახდა უძრავი ქონების, მდებარე ქუთაისი ქუჩა ცისფერყანწულები N2/ქ. ქუთაისი ქუჩა ფალიაშვილი N4 საკადასტრო კოდით 0------ მესაკუთრე, მიუხედავად აღნიშნულისა არ ეძლევა შესაძლებლობა თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს საკუთრებით, უძრავი ქონება

უკანონოდ აქვთ დაკავებული მოპასუხეებს და არ ათავისუფლებენ მას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეები შესაგებლით არ დაეთანხნენ მოსარჩელის მოთხოვნას, მათი მითითებით უძრავი ქონების მესაკუთრე მოსარჩელე გახდა თაღლითური გზით, რის გამოც ქუთაისის საქალაქო სამმართველოს პოლიციის მეოთხე განყოფილების წარმოებაშია სისხლის სამართლის საქმე სადავო უძრავი ქონების თაღლითური გზით მისაკუთრების თაობაზე, რომლის დასრულების შემდეგაც ქონებაზე საკუთრების უფლება დაუბრუნდებათ, უძრავი ქონებიდან გამოსახლება კი მათ ინტერესებს მიაყენებს გამოუსწორებელ ზიანს (იხ. შესაგებლები).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ნივთის, მდებარე ქუთაისი ქუჩა ცისფერყანწელები N2/ქ. ქუთაისი ქუჩა ფალიაშვილი N4 საკადასტრო კოდით 0----- მესაკუთრეს 2017 წლის 30 იანვრის თბილისის სააღსრულებო ბიუროს NA16116506-016/001 განკარგულების საფუძველზე წარმოადგენს მ----ლ კ-----იანი და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მის სახელზე.

.მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 14-15)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მ----ლ კ-----იანის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, ქუთაისი ქუჩა ცისფერყანწელები N2/ქ. ქუთაისი ქუჩა ფალიაშვილი N4 საკადასტრო კოდით 0----- ფაქტობრივად ფლობენ მოპასუხეები ვ---- ხ-----ძე, ნ---- ს----ურიძე და ლ---- ხ-----ძე, აღნიშნული ქონება იმყოფება მათ უკანონო მფლობელობაში.

მოპასუხის წარმომადგენელმა პაექრობის სტადიაზე განაცხადა, რომ მოპასუხეები არ ცხოვრობენ სადავო ბინაში, რასაც სასამართლო არ იზიარებს, რადგან აღნიშნულ განმარტებას ეწინააღმდეგება წარმოდგენილი შესაგებელი და მოსამზადებელ სტადიაზე მიცემული განმარტებები. ამასთან, არაა წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულებები სადავო გარემოების დასამტკიცებლად.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეებისაგან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170.1 მუხლით 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172.1 მუხლით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლის ანალიზიდან გამომდინარე, მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი ფაქტობრივ გარემოებათა ერთობლიობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე უნდა ახორციელებდეს მფლობელობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312.1 მუხლით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4.1 მუხლით, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული

მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს, ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102.1 მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სასამართლოს უდაოდ დადგენილად მიაჩნია, რომ უძრავი ქონება მდებარე ქუთაისი ქუჩა ცისფერყანწულები N2/ქ. ქუთაისი ქუჩა ფალიაშვილი N4 საკადასტრო კოდით 0----- საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მოსარჩელე მ---ლ კ----იანის სახელზე. ასევე, უდავოა, რომ მოპასუხეების მფლობელობაში იმყოფება მოსარჩელე მ---ლ კ----იანის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. მოპასუხეებმა სასამართლოს ვერ წარმოუდგინეს კერავითარი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა მათ მიერ საცხოვრებელი ბინის მართლზომიერად ფლობის უფლებას.

შესაბამისად, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოპასუხეები სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოსარჩელის უძრავ ქონებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში ფიზიკური პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 3 000 ლარს.

ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის „კ“ პუნქტით თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა მაშინ დავის საგნის ღირებულებაა 4000 ლარი.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მოითხოვდა მოპასუხეების უძრავი ქონებიდან გამოსახლებასა და ფართის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემას. დასახელებულ მოთხოვნაზე სახ. ბაჟი გადახდილი უნდა იქნას სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ პუნქტის შესაბამისად. ამ ნორმის

მიხედვით გადასახდელი სახ. ბაჟი არის 120 ლარი. მოპასუხე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან განთავისუფლებულია, ამიტომ საქ. სსკ-ის 55-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით მისი ანაზღაურება უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს სოლიდარულად.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ ყოფილა გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. დაკმაყოფილდეს მ----ლ კ-----იანის სარჩელი.

1.1. გამოთხოვილი იქნეს მოპასუხეების ვ---- ხ-----ძის, ლ---- ხ-----ძის და ნ---- ს---ურიძის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონება, მდებარე ქუთაისი ქუჩა ცისფერყანწელები N2/ქ. ქუთაისი ქუჩა ფალიაშვილი N4 საკადასტრო კოდით 03.03.21.174 და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე მ----ლ კ-----იანს.

2. მოპასუხეებს ვ---- ხ-----ძეს, ლ---- ხ-----ძეს და ნ---- ს---ურიძეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროთ 120 (ასოცი) ლარის გადახდა;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ქ. ქუთაისი, კუპრადის ქ. №11) 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 (მისამართი: ქ. ქუთაისი, კუპრადის ქ. №11) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ციცინო კიკვაძე