



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

14 თებერვალი, 2018 წ.
ბოლნისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ია ლაბაძე
სხდომის მდივანი ვერიკო ნინიაშვილი

მოსარჩელე - იმ-----ი (არ გამოცხადდა)

წარმომადგენელი - ეს-----ი

მოპასუხეები: რა-----ი, რა-----ი, გი-----ა (არ გამოცხადდნენ)

მოპასუხე - რა-----ი (არ გამოცხადდა)

წარმომადგენელი - იმ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1.1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.1. მოსარჩელე - იმ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე მა-----ი, საკადასტრო კოდით 83.03.11.9--, მოპასუხეების რა-----ის, რა-----ის, გი-----ას და რა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და უძრავი ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის დაბრუნება (იხ. სარჩელი ს.ფ. 1-16).

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელე იმ-----ის სახელზე აღრიცხულია უძრავი ქონება, მდებარე მა-----

-----ი, საკადასტრო კოდით 83.03.11.9--. მოსარჩელის მითითებით, დაახლოებით 2 წლის წინ, როდესაც იგი იმყოფებოდა რუსეთის ფედერაციაში, მის სახლში საცხოვრებლად შევიდა მისი ძმისშვილი რა-----ი, თავის ცოლ-შვილთან ერთად და მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად, არ ათავისუფლებენ მის საკუთრებას. მოსარჩელეს არ ეძლევა საშუალება ისარგებლოს მისი საცხოვრებელი სახლით (იხ. სარჩელი ს.ფ. 1-16).

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნეს სარჩელი და განმარტეს, რომ სადავო ქონება არის საერთო საზიარო ქონება და ეკუთვნის მთელ ოჯახს. საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერის თანახმად, ქონება ირიცხება მოსარჩელის სახელზე, თუმცა ბოლნისის რაიონულმა სასამართლოს 2016 წლის 11 მაისის N3/22-14 გადაწყვეტილებით იმ-----ის საკუთრებაში N83.03.11.9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარნეულის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 7 მაისის მიღებული N8----- გადაწყვეტილება ბათილად არის ცნობილი და საქმე ამჟამად იხილება თბილისის სააპელაციო სასამართლოში. მოპასუხეთა მითითებით, ისინი სადავო საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობენ სახლის აშენების დღიდან, დაახლოებით 19-- წლიდან. საცხოვრებელი სახლი ააშენა მოპასუხე რა-----ის პაპამ, ბებიამ და მამამ მა-----მა, ისე რომ აღნიშნულ სახლში უნდა ეცხოვრათ ორ ოჯახს, იმ-----ისა და მა-----ის ოჯახებს. 2014 წლის 07 მაისს, იმ-----მა არასწორი აზომვითი ნახაზის საფუძველზე მთლიანი ქონება დაირეგისტრირა საკუთრებაში. მოპასუხე რა-----ის განმარტებით, მა-----ი არის მისი მამა (იხ. შესაგებელი ს.ფ. 50-59).

2018 წლის 14 თებერვლის სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელი იმ-----ი არ დაეთანხმა მოსარჩელის მოთხოვნას და განმარტა, რომ სადავო საცხოვრებელ სახლში მოპასუხეები ცხოვრობენ მოპასუხე რა-----ის მამის, მა-----ის თანხმობით. მა-----ის მიერ ადმინისტრაციული სარჩელით სადავოდაა გამხდარი იმ-----ის საკუთრების უფლება. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი იმ-----ის სახელზე სადავო ქონების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, ამჟამად საქმე იხილება თბილისის სააპელაციო სასამართლოში. იმ შემთხვევაში, თუ ზემდგომი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ძალაში იქნება დატოვებული ბოლნისის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება, მოსარჩელეს არ ექნება მოპასუხეთა გამოსახლების უფლება (იხ. 14.02.2018 სასამართლო სხდომის ოქმი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოპასუხეები რა-----ი, რა-----ი, რა-----ი და გი-----ა

ცხოვრობენ მარნეულის რაიონი, სოფელ გა-----ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში და შესაბამისად, ფლობენ მას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო საცხოვრებელი სახლის ნაწილს ფლობენ მოპასუხეები, მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადგენილია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, 14.02.2018 სასამართლო სხდომის ოქმი).
- შესაგებელი (ს.ფ. 50-59)

3.1.2. მხარეთა შორის სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ მოცემული დავის განხილვის დროისათვის მოპასუხე რა-----ის მამის, მა-----ის მიერ აღძრულია ადმინისტრაციული სარჩელი საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 11 მაისის N3/22-14 გადაწყვეტილებით მა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი იმ-----ის საკუთრებაში N83.03.11.9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარნეულის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2014 წლის 7 მაისს მიღებული N8----- გადაწყვეტილება; აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრებულია და საქმის განხილვის დროისათვის კანონიერ ძალაში არ არის შესული.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე რა-----ის წარმომადგენელმა ომ-----მა დაადასტურა, რომ უშუალოდ მოპასუხეთა მიერ არ არის აღძრული სამოქალაქო ან ადმინისტრაციული სარჩელი, სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი ს.ფ. 1-16, შესაგებელი ს.ფ. 50-59);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 14.02.2018 სასამართლო სხდომის ოქმი);
- ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 11 მაისის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 61-96).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, მა-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით 83.03.11.9--, აღრიცხულია

მოსარჩელე იმ-----ის საკუთრების უფლება.

უძრავ ქონებაზე იმ-----ის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია: მარნეულის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის სოფელ გაჯისაკენდის N24 სააღრიცხვო ბარათი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 18-19);

3.2.2. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხეები რა-----ი, რა-----ი, გი-----ა და რა-----ი მარნეულის რაიონი, სოფელ გაჯისაკენდში მდებარე უძრავ ქონებას ფლობს ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სადავო საცხოვრებელი სახლის მართლზომიერი მფლობელობის დადასტურება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ იმ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

6. სამართლებრივი შეფასება

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

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის კინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება. შესაბამისად, იმ-----ის სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი არის ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე იმ-----ი წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეს და მოპასუხეები ფლობენ იმ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებულ ნივთს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე არის სადავო სახლის არამართლობიერი მფლობელი. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება არის ნივთზე ყოვლისმომცველი იურიდიული ბატონობა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლი მესაკუთრეს ანიჭებს თავისი საკუთრების როგორც განკარგვის ისე სარგებლობის ყოვლისმომცველ უფლებას.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეები სადავო ნივთს ფლობენ კანონისმიერი და სახელშეკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავს მესაკუთრის მხრიდან მის ნივთზე მოპასუხის მფლობელობის განხორციელებისადმი თმენის ვალდებულების არსებობას. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ საფუძვლიანია და არ არსებობს მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „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, ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 ნოემბრის განჩინებით იმ-----ის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა და მოსარჩელეს გადაუვადდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეებს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 120 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებები სასამართლოს მიერ გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 259¹, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. იმ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

2. მოპასუხეების რა-----ის, რა-----ის, გი-----ას და რა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს მა-----
ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: 83.03.11.9-- და უძრავი ნივთი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში დაუბრუნდეს მოსარჩელე იმ-----ს.

3. მოპასუხე რა-----ს, რა-----ს, გი-----ასა და რა-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 120 ლარის ოდენობით;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

5. 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 ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ია ლაბაძე