



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

14 მარტი, 2018 წ.
ბოლნისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ია ლაბაძე
სხდომის მდივანი ვერიკო ნინიაშვილი

მოსარჩელე - მა-----ე (არ გამოცხადდა)

წარმომადგენელი - ემ-----ე

მოპასუხეები: გი-----ე, ნა-----ე, სო-----ე (არ გამოცხადდნენ), ემ-----ე

წარმომადგენელი - ომ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოსარჩელე მა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე მა-----ი, საკადასტრო კოდით 83.05.06.3--, მოპასუხეების გი-----ის, ნა-----ის, სო-----ისა და ემ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და უძრავი ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის დაბრუნება (იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-15).

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2016 წლის 06 აგვისტოს, მოსარჩელე მა-----ემ ნოდარ საგინაძისაგან იყიდა უძრავი ქონება, მდებარე მა-----ი, საკადასტრო კოდით

83.05.06.3--. მოსარჩელის მითითებით, აღნიშნული ქონება დაკავებული აქვთ მოპასუხეებს და მისი არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად არ ათავისუფლებენ. მოპასუხეთა ქმედების გამო, მოსარჩელეს ხელი ეშლება საკუთრებით სარგებლობაში (იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-15).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნეს სარჩელი და განმარტეს, რომ სადავო ქონება არის მათი საკუთრება და აღნიშნული ქონება მოჩვენებითი ხელშეკრულების საფუძველზე გაასხვისა ნოდარ საგინაძემ მა-----ეზე. უძრავი ქონების შეძენამდე და შეძენის შემდეგ დღემდე, მა-----ე არ მისულა და საერთოდ არ დაინტერესებულა აღნიშნული ქონებით. მოპასუხეთა მითითებით, მათ ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში შეტანილი აქვთ სარჩელი ნოდარ საგინაძისა და მა-----ის მიმართ მოჩვენებითი ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამჟამად საქმე არის სასამართლოს წარმოებაში და მიმდინარეობს მისი განხილვა (იხ. შესაგებელი ს.ფ. 35-45).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოპასუხეები გი-----ე, ნა-----ე, სო-----ე და ემ-----ე ცხოვრობენ მარნეულის რაიონი, სოფელ ახალ დიოკნისში 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 საფუძველად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

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

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, 14.03.2018 სასამართლო სხდომის ოქმი).

- შესაგებელი (ს.ფ. 35-45).

3.1.2. მხარეთა შორის სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ მოცემული დავის განხილვის დროისათვის მოპასუხეების მიერ აღძრულია სამოქალაქო სარჩელი ნოდარ საგინაძისა და მა-----ის მიმართ, მოჩვენებითი ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. აღნიშნულ საქმეზე გადაწყვეტილება მიღებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-15, შესაგებელი ს.ფ. 35-45);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 14.03.2018 სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, მარნეულის რაიონში, სოფელ ახალ დიოკნისში მდებარე უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით 83.05.06.3--, აღრიცხულია მოსარჩელე მა-----ის საკუთრების უფლება.

უძრავ ქონებაზე მა-----ის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია: 2015 წლის 06 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 16-17);

3.2.2. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხეები გი-----, ნა-----, სო----- და ემ----- მარნეულის რაიონი, სოფელ ახალ დიოკნისში მდებარე უძრავ ქონებას ფლობენ ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე. მოპასუხეებმა მიუთითეს, რომ ისინი არიან სადავო ქონების მართლზომიერი მფლობელები და მათ მიერ სადაოდ არის გამხდარი უძრავ ქონებაზე მა-----ის საკუთრების უფლება.

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 საფუძველად 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 მა-----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 ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება. შესაბამისად, მა-----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 მა-----ე წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეს და მოპასუხეები ფლობენ მა-----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, მოპასუხეები არიან სადავო სახლის არამართლობიერი მფლობელები. 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 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 სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეებს მოსარჩელე მა-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 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. მა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

2. მოპასუხეების გი-----ის, ნა-----ის, სო-----ისა და ემ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს მარნეულის რაიონში, სოფელ ახალ დიოკნისში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: 83.05.06.3-- და უძრავი ნივთი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში დაუბრუნდეს მოსარჩელე მა-----ეს.

3. მოპასუხეებს გი-----ეს, ნა-----ეს, სო-----ესა და ემ-----ეს მოსარჩელე მა-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 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