



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

15 მაისი 2018 წელი
რუსთავი

ქ.

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე: ეკატერინე ყანჩელი
სხდომის მდივანი: მაგდა შენგელია

მოსარჩელე- გ-----ა

მოსარჩელის წარმომადგენელი- გ-----ა

მოპასუხე- ლ-----ე

მოპასუხის წარმომადგენლები- ქ-----ა, მ-----ი

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ლ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას გ-----
-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი რ-----
----- და
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

1.2. სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ
აღსასრულებლად.

სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები:

სარჩელში მითითებულია, რომ 2018 წლის 08 იანვარს გ-----ამ
ელექტრონულ აუქციონზე შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----
-----.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2018 წლის 15 იანვრის # A17117087-018/001 განკარგულებით აღნიშნული უძრავი ქონება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში აღირიცხა მოსარჩელის სახელზე.

მოსარჩელის განმარტებით, აღნიშნულ ქონებას დღემდე ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ლ-----ე თავის ოჯახის წევრებთან ერთად, რის გამოც, მოსარჩელე ოჯახთან ერთად ცხოვრობს მშობლების ოჯახში.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ითხოვს:

1.1. მოპასუხე ლ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას გ-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი რ----- და
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

1.2. სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ლ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გ-----ასათვის ცნობილი იყო, რომ ნასყიდობის საგანი ნაკლიანი იყო, რის გამოც, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი რ-----
----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გ-----
-----ას სახელზე.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.1.2. უძრავ ქონებას, მდებარე: ქალაქი რ-----
----- დღეის მდგომარეობით სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ლ-----ე.

მტკიცებულება: სარჩელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასებისა და ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ გ-----ას სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლობიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი რ-----
საკუთრების უფლებით ეკუთვნის გ-----ას.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის უძრავი ქონების 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე ლ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას გ-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი რ-----
და
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება. თუ გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი აღნიშნულ სხდომაზე არ იქნა განხილული, იგი განიხილება ზეპირი მოსმენის გარეშე. სხდომის ჩატარების შემთხვევაში მხარეებს ეცნობებათ მისი ჩატარების დრო და ადგილი, მაგრამ მათი გამოუცხადებლობა ვერ დააბრკოლებს სასამართლოს მიერ საკითხის განხილვასა და გადაწყვეტას.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე იშუამდგომლა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძვლიანია, აკმაყოფილებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მოთხოვნებს, იგი უნდა დაკმაყოფილდეს და გადაწყვეტილება მიქცეულ უნდა იქნეს დაუყოვნებლივ

აღსასრულებლად.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 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.

ვინაიდან მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო, ხოლო გ-----ას მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟი არ არის გადახდილი, ლ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადასახდელად უნდა დაეკისროს 120 ლარის გადახდა;

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244, 248-249-ე, 364-ე, 268-ე, 269-ე მუხლებით

გადაწყვეტა:

1. გ-----ას სარჩელი მოპასუხე ლ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდეს.
2. მოპასუხე ლ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას გ-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი რ-----
----- და
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.
3. მოპასუხე ლ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს 120 ლარის გადახდა;
4. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყონებლივ აღსასრულებლად.
5. გადაწყვეტილების დაუყონებლივ აღსრულების შესახებ სასამართლოს განჩინებაზე შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა 12 (თორმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის

გამზ. #7^ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (ქ. რუსთავი, ბოსტანქალაქის ქ. #6) მეშვეობით.

7. 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 რუსთავის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:
ყანჩელი

ეკატერინე