



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

30 აპრილი, 2018 წ.
ბოლნისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ია ლაბაძე
სხდომის მდივნები: სალომე ჯელიაშვილი, ვერიკო ნინიაშვილი

მოსარჩელე - შპს „მი-----ი“

წარმომადგენელი - მი-----ი

მოპასუხე - რა-----ი

მოპასუხეები: ნა-----ი, ელ-----ა, შო-----ა, მა-----ა, ინ-----
-----ი, რუ-----ა, რო-----ა, ვუ-----ი, ზა-----ა, სა-----ი,
რა-----ი (არ გამოცხადდნენ)

თ-----უსანა მარტიაშვილი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1.1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.1. მოსარჩელე - შპს „მი-----ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. მა-----ის ქ. N2, საკადასტრო კოდით 83.02.20.3--, მოპასუხეების რა-----ის, ნა-----ის, ელ-----ას, შო-----ას, მა-----ას, ინ-----ის, რუ-----ას, რო-----ას, ვუ-----ის, ზა-----ას, სა-----ისა და რა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და უძრავი ნივთის გამოთავისუფლებულ

მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის დაბრუნება (იხ. დაზუსტებული სარჩელი ს.ფ. 31-44).

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელემ, 2017 წლის 17 ივლისს აუქციონზე შეიძინა უძრავი ნივთი მდებარე, ქ. მა-----ის ქ. N2, საკადასტრო კოდით 83.02.20.3--. აღნიშნული ქონება ფაქტობრივად დაკავებული აქვთ და მფლობელობას ახორციელებენ მოპასუხეები. მათ მოსარჩელის კუთვნილი ქონების ფლობის არანაირი სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნიათ, რის გამოც მათ მიერ განხორციელებული მფლობელობა არის უკანონო (იხ. დაზუსტებული სარჩელი ს.ფ. 31-44).

2.1. მოპასუხეთა პოზიცია

მოპასუხე ნა-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მას მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ქონება არ აქვს დაკავებული და სხვა ინფორმაცია ამ უძრავი ნივთის შესახებ არ გააჩნია (იხ. შესაგებელი ს.ფ. 51-59).

2018 წლის 13 მარტს დანიშნულ სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მოპასუხეებმა რა-----მა, ინ-----მა, მა-----ამ და რუ-----მა განმარტეს, რომ ისინი არ ცხოვრობენ სადავო საცხოვრებელ სახლში. მათი საცხოვრებელი მისამართია ქ. მა-----ის ქ. N2ა (იხ. 13.03.2018 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

2018 წლის 30 აპრილის სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე რა-----მა დაადასტურა, რომ სადავო საცხოვრებელში ცხოვრობს თვითონ. მას სადავოდ არ გაუხდია ის გარემოება, რომ ქ. მა-----ის ქ. N2-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მოსარჩელე მხარეს (იხ. 13.03.2018 და 30.04.2018 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოცემული დავის განხილვის დროისათვის უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. მა-----ის ქ. N2-ში, საკადასტრო კოდით 83.02.20.3--, საჯარო რეესტრში აღრიცხულია შპს „მი-----ის“ საკუთრების უფლება.

უძრავ ქონებაზე შპს „მი-----ის“ საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 17 ივლისის განკარგულება.

მხარეთა ახსნა-განმარტებით დადგენილია, რომ შპს „მი-----ის“

---ის“ საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე დავა ადმინისტრაციული ან სამოქალაქო წესით არ მიმდინარეობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 17-18);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, 30.04.2018 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოპასუხეები რა-----ი, ნა-----ი, ელ-----ა, შო-----ა, მა-----ა, ინ-----ი, რუ-----ა, რო-----ა, ვუ-----ი, ზა-----ა, სა-----ი და რა-----ი ცხოვრობენ ქ. მა-----ის ქ.N2-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 საფუძველად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო საცხოვრებელ სახლს ფლობს მოპასუხე რა-----ი, დადგენილია მისი ახსნა-განმარტებით. რაც შეეხება ნა-----ის, ელ-----ას, შო-----ას, მა-----ას, ინ-----ის, რუ-----ას, რო-----ას, ვუ-----ის, ზა-----ას, სა-----ისა და რა-----ის მიერ სადავო უძრავი ნივთის ფლობის ფაქტს, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2018 წლის 13 აპრილის წერილისა და 2017 წლის 05 სექტემბრის წერილის საფუძველზე, საიდანაც დგინდება, რომ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მონაცემთა ელექტრონული ბაზის მიხედვით ქ. მა-----ის ქ. N2-ში რეგისტრირებულია შემდეგი პირები: ელ-----ა, შო-----ი, მა-----ა, ინ-----ი, რუ-----ა, რო-----ა, ვუ-----ი, ზაჰრა იუსუბოვა, სა-----ი და რა-----ი. მოსარჩელე მხარე უთითებს, რომ სარჩელში მითითებული მოპასუხეები რეგისტრირებულები არიან სადავო საცხოვრებელ სახლში და ფლობენ ამ სახლს. მოპასუხეთა სადავო საცხოვრებელ სახლში რეგისტრაციის ფაქტი დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი სსგს მარნეულის სამოქალაქო რეესტრის წერილითაც.

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.

აღნიშნული გარემოების საწინააღმდეგო მტკიცებულებები მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 30.04.2018 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი);
- სსგს მარნეულის სამოქალაქო რეესტრის 05.09.2017წ. წერილი, 13.04.2018წ. წერილი (ს.ფ. 45).

3.2.2. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხეები ქ. მა-----ის ქ. N2-ში მდებარე უძრავ ქონებას ფლობენ 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, მოპასუხეებმა ვერ შეძლეს 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 შპს „მი-----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, შპს „მისო რიკო ექსპრესის“ 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 შპს „მი-----
-----ი“ წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეს და მოპასუხეები ფლობენ შპს „მი-----ის“ საკუთრებად რეგისტრირებულ ნივთს. 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 უნდა დაკმაყოფილდეს.

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. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა 120 ლარი. მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეებს მოსარჩელის 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. შპს „მი-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

2. მოპასუხეების რა-----ის, ელ-----ას, შო-----ას, მა-----ას, ინ-----ის, რუ-----ას, ნა-----ის, რო-----ას, ვუ-----ის, ზა-----ას, სა-----ისა და რა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ქ. მა-----ის ქ. N2-ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: 83.02.20.3-- და უძრავი ნივთი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში დაუბრუნდეს მოსარჩელე შპს „მი-----ს“.

3. მოპასუხეებს რა-----ს, ელ-----ას, შო-----ას, მა-----ას, ინ-----ს, რუ-----ას, რო-----ას, ნა-----ს, ვუ-----ს, ზა-----ას, სა-----სა 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