

საქმე N 411210018002415183

საქმე N 2/114-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

28 მაისი, 2018 წელი

ქ. კასპი

შესავალი ნაწილი

გორის რაიონული სასამართლო
მაგისტრატი სასამართლო კასპის მუნიციპალიტეტში
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი

სხდომის მდივანი სოფიო ზანდუკელი

მოსარჩელე: ე---- ხ-----ი

წარმომადგენელი: ე----- პ-----

მოპასუხე: ნ---- ბ-----

წარმომადგენელი: გ----- ქ-----

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, უძრავი ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ნ---- ბ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ე---- ხ----
-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე კასპის მუნიციპალიტეტის
სოფელ ნ-----ში, საკადასტრო კოდი № 6--1--3--1-- და გამოთავისუფლებულ
მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

სარჩელის თანახმად, ე---- ხ-----ი და ლ---- ს-----ე
რეგისტრირებული ქორწინებით შეუღლდნენ 2012 წლის 11 სექტემბერს.
თანაცხოვრების პერიოდში მათ შვილი არ შეძენიათ. ისინი 2017 წელს
განქორწინდნენ. მოპასუხე განქორწინების შემდეგ კვლავ განაგრძობს

ცხოვრებას ყოფილი მეუღლის საცხოვრებელ სახლში - მდებარე კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ში, საკადასტრო კოდი № 6--1--3--1--. ლ---- ს-----ე 2 წელზე მეტია, ვერ შედის სახლში სადაც არის მისი პირადი ნივთები, ავეჯი.

საცხოვრებელი სახლი, დღეის მდგომარეობით, საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ე---- ხ-----ს, რომელმაც მითითებული ქონება 2018 წლის 11 მაისის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მიიღო მოსარჩელისაგან, რის გამოც არასათანადო მოსარჩელე - ლ---- ს-----ე შეიცვალა სათანადო მოსარჩელით - ე---- ხ-----ით (იხ. საოქმო განჩინება).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ შესაგებელით დაადასტურა, რომ სადავო სახლს მართლაც თვითონ ფლობს; სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ, მართალია, მხარეები განქორწინებულნი არიან, მაგრამ მას ამ ეტაპზე არსად აქვს საცხოვრებელი და, ითხოვა მცირე ხნით აღნიშნულ სახლში ცხოვრების საშუალების მიცემა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე კასპის მუნიციპალიტეტის სოფ. ნ-----ში, საკადასტრო კოდი №6--1--3--1-- მოპასუხის - ნ---- ბ-----ს მფლობელობაშია.

მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტებები (სხდომის ოქმი 28.05.2018წ.);

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ლ---- ს-----ეს (მჩუქებელი) და ე---- ხ-----ს (დასაჩუქრებული) შორის 2018 წლის 11 მაისს გაფორმდა ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე - მდებარე კასპის მუნიციპალიტეტის სოფ. ნ-----ში, საკადასტრო კოდი №6--1--3--1--, რაც საჯარო რეესტრში აღირიცხა ე---- ხ-----ის სახელზე.

მტკიცებულება: 2018 წლის 11 მაისის ჩუქების ხელშეკრულება, 2018 წლის 15 მაისის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.2.2. მოცემულ საქმეში არასათანადო მოსარჩელე - ლ---- ს-----ე შეიცვალა სათანადო მოსარჩელით - ე---- ხ-----ით.

მტკიცებულება: საოქმო განჩინება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს განიხილა რა, მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მიაჩნია, რომ ე---- ხ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ, მოპასუხე ნ---- ბ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს ე---- ხ-----ის კუთვნილი, კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდი №6--1--3--1--, მოპასუხე გამოსახლებული უნდა იქნეს აღნიშნული ბინიდან და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს მის მესაკუთრეს - ე---- ხ-----ს.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება. შესაბამისად, მოსარჩელის 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. მფლობელობის მართლობიერების ე.ი. სამართლებრივი საფუძვლების მითითებისა და დადასტურების ტვირთი მოპასუხეს (ნივთის მფლობელს) ეკისრება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში

წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ში, საკადასტრო კოდი №6--1--3--1-- ეკუთვნის ე----- ნ-----ს და საჯარო რეესტრში 2018 წლის 15 მაისიდან რეგისტრირებულია მის საკუთრებად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ბინის მესაკუთრეს.

სასამართლომ, მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტების საფუძველზე უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონება მოპასუხის - ნ----- ბ-----ს მფლობელობაშია.

სასამართლო განმარტავს, რომ მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხემ ვერ უზრუნველყო მასზე განაწილებული მტკიცების ვალდებულების შესრულება, ვერ მიუთითა გარემოებებზე, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ მოპასუხეს გააჩნია ე----- ნ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთის ფლობის 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას, თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი. ამასთან, არა მარტო მოსარჩელეა ვალდებული, ამტკიცოს სარჩელში მოყვანილი გარემოებები, არამედ მოპასუხეცაა ვალდებული, დაამტკიცოს მის მიერ შესაგებელში მოყვანილი ფაქტები.

განსახილველ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის გადანაწილების შედეგად მოპასუხეს ეკისრებოდა ტვირთი, წარმოედგინა სასამართლოსათვის შესაბამისი მტკიცებულება, რითაც დაადასტურებდა, რომ ის არის უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელი და მის მიერ ქონების ფლობას აქვს სამართლებრივი საფუძველი.

აღნიშნული სახის მტკიცებულება მოპასუხეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია, უფრო მეტიც, როგორც სარჩელზე წარმოდგენილი შესაგებლით ასევე სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა მიუთითა იმ გარემოებებზე, რომ მოპასუხე მხარე ნამდვილად ცხოვრობს მოსარჩელის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში და იმის გამო, რომ წასასვლელი არსად აქვს, მცირე ხნით მისცემოდა აღნიშნულ სახლში ცხოვრების შესაძლებლობა.

ამდენად, მოპასუხე მხარემ ვერ გააქარწყლა მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები.

აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე (მესაკუთრე) არ იმყოფება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით გათვალისწინებული სახელშეკრულებო ან კანონისმიერი შებოჭვის ფარგლებში და უფლებამოსილია, გამოითხოვოს მისი კუთვნილი ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან; მოცემულ შემთხვევაში, სახეზე არ არის ე---- ხ----- ----ის კუთვნილი უძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის დამაბრკოლებელი გარემოებები.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

აქედან გამომდინარე, ლ---- ს-----ეს უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი.

უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები
საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ ყოფილა

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8 მუხლებით, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-248-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. მოპასუხის - ნ---- ბ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ე---- ხ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ში, საკადასტრო კოდი №6--1--3--1--, ნ---- ბ----- გამოსახლებული იქნეს აღნიშნული ბინიდან და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს ე---- ხ-----ს.

2. ლ---- ს-----ეს დაუბრუნდეს მის მიერ 2018 წლის 23 აპრილს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 120 (ას ოცი) ლარი.

3. მხარეები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულნი არიან.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება, გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) კასპის მაგისტრატი სასამართლოს მეშვეობით (მის: ქ. კასპი, გიორგი სააკაძის ქ. №124) მისი დასაბუთებული ასლის მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში ან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით დადგენილი წესით.

5. თუ გადაწყვეტილების გამოცხადებას ესწრება გადაწყვეტილების გასაჩივრების უფლების მქონე პირი, ან თუ ასეთი პირისათვის დადგენილი წესით ცნობილი იყო გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი) ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 (ოცი) და არა უგვიანეს 30 (ოცდაათი) დღისა გამოცხადდეს სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი; წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე (ოცდამეათე) დღეს. ამ ვადის გაგრძელება ან აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

დავით პაპუაშვილი