



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

11 ივნისი, 2018 წელი

ქ. ახალქალაქი

შესავალი ნაწილი

ახალქალაქის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე _ არარატ ესოიან

სხდომის მდივანი _ აიდა ჩერნეცკაია

მოსარჩელე - ა-----ნი (პ/ნ 0-----);

მოსარჩელის წარმომადგენელი - ნ-----ძე, ს-----ნ;

მოპასუხე - თ-----ნ (პ/ნ 0-----);

წარმომადგენელი - ზაზა გორდელაძე;

დავის საგანი: ბინიდან გამოსახლება;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოსახლებულ იქნეს მოპასუხე თ-----ნი თავის კუთვნილ ნივთებთან ერთად ქ. ახალქალაქში პირველი სამხედრო ქალაქი, კორპ. 4--, ბინა 2--ში მდებარე საცხოვრებელი ბინიდან;

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, ქ. ახალქალაქში პირველი სამხედრო ქალაქში 4---ე კორპუსში არსებულ ბინა N2- წარმოადგენს ა-----ნის საკუთრებას. აღნიშნულ ბინაში უკანონოდ არის შეჭრილი მოპასუხე თ-----ნი და ყველანაირად ხელს უშლის ა-----ნს რათა ამ უკანასკნელმა დაიკავოს მის საკუთრებაში არსებული ბინა. ა-----ნის არაერთგზის მოთხოვნისა, რათა თ-----ნმა ნებაყოფლობით გაათავისუფლოს მის მიერ უკანონოდ დაკავებული ბინა, რათა ა-----ნს მიეცეს შესაძლებლობა თვითონ შევიდეს მის საკუთრებაში არსებულ ბინაში საცხოვრებლად უშედეგოდ დამთავრდა. თ-----ნი კატეგორიულად უარს აცხადებს მის მიერ უკანონოდ დაკავებული ბინის დაცლაზე და იქ არსებული თავისი ნივთების გამოტანაზე.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხე თ-----ნმა წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, ვინაიდან მოთხოვნა უკანონო და დაუსაბუთებელი მიაჩნია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქ. ახალქალაქში პირველი სამხედრო ქალაქი, კორპ. 4--, ბინა 2-; საკადასტრო კოდი: 63.18.36.012.0----- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ა-----ნი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.1.2 დადგენილია, რომ უძრავი ქონებას მდებარე: ქ. ახალქალაქში პირველი სამხედრო ქალაქი, კორპ. 4--, ბინა 2-; საკადასტრო კოდი: 63.18.36.012.0----- ფლობს მოპასუხე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს მართლზომიერად.

შესაბამისად, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონებას (საკადასტრო კოდი: 63.18.36.012.0-----) მოპასუხე ფლობს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა დასაბუთებულია და სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით 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.

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

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

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქ. ახალქალაქში პირველი სამხედრო ქალაქი, კორპ. 4--, ბინა 2-; საკადასტრო კოდი: 63.18.36.012.0----- მესაკუთრეს წარმოადგენს ა-----ნი.

მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს მართლზომიერად. 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.

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

6.4. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ა-----ნის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე თ-----ნი თავის კუთვნილ ნივთებთან ერთად გამოსახლებულ უნდა იქნეს ქ. ახალქალაქში პირველი სამხედრო ქალაქი, კორპ. 4--, ბინა 2--ში; საკადასტრო კოდი: 63.18.36.012.0---- მდებარე საცხოვრებელი ბინიდან.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ წინასწარ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარის ოდენობით.

ვინაიდან სარჩელი ექვემდებარება დაკმაყოფილებას, შესაბამისად მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ 60 (სამოცი) ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა:

1. ა-----ნის (პ/ნ 0-----) სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.1. მოპასუხე თ-----ნი თავის კუთვნილ ნივთებთან ერთად გამოსახლებულ იქნეს ქ. ახალქალაქში პირველი სამხედრო ქალაქი, კორპ. 4--, ბინა 2--ში (ს/კ63.18.36.012.0----) მდებარე საცხოვრებელი ბინიდან;

2. მოპასუხე თ-----ნს მოსარჩელე ა-----ნის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ 60 (სამოცი) ლარის გადახდა;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;

4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ახალქალაქის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

არარატ ესოიან