



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №2/1-----
წელი

27 ივლისი, 20-8

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამარ-----ს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე გენადი მაკარიძე
სხდომის მდივანი თეკლა გრიგალაშვილი

მოსარჩელე - ალ-----ი.

მოსარჩელე - ზა-----ი.

წარმომადგენლები - და--თ ია-----ე, ქარ-----ს ბე-----.

მოპასუხე - გი-----ი.

მოპასუხე - ნი-----ი.

მოპასუხე - მა-----ი.

წარმომადგენელი - ნ--- აფ-----ე.

და--ს საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა (დაზუსტებული, იხ. სხდომის ოქმი).

1.1. გი-----ის, ნი-----ის, მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებული ფართი მდებარე ქ. თბილისი, ჯა-----ჩა №8- (საკადასტრო კოდი №0-.1-.1-----), შენობა-ნაგებობა №4 და გამოთა--სუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს ალ-----ს და ზა-----ს.

მოსარჩელები აღნიშნავენ, რომ მათ სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხება სახლი მდებარე ქ. თბილისი, ჯა-----ჩა №8--ში. აღნიშნული მისამართზე მოპასუხეებს დაკავებული აქვს შენობა №4 და მოსარჩელეთა არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად, უარს აცხადებენ სახლის გამოთა--

სუფლებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეების წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და მოითხოვა უარი ეთქვათ მოსარჩელებს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ უძრა-- ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, ჯა-----ჩა №8- (საკადასტრო კოდი №0-.1-.1-----), შენობა ნაგებობების ჩამონათვალი №1, №2, №3, №4, №5, საკუთრების უფლებით (1/2-1/2 ნაწილი) რეგისტრირებულია ზა-----ის და ალ-----ის სახელზე.

სასამარ----- ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-8 წლის 10 ივლისის №3----- წერილი;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებებს მხარეები სადაოდ არ ხდიან.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამარ----- დასკვნა

სასამარ----- გაცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამარ-----მ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 31--31--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 თა--სუფლად 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. აღნიშნული მუხლიდან 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 31--ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 31--ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ უძრავ ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, ჯა-----ჩა №8- (საკადასტრო კოდი №0-1-1-----), შენობა ნაგებობების ჩამონათვალი №1, №2, №3, №4, №5, საკუთრების უფლებით (1/2-1/2 ნაწილი) რეგისტრირებულია ზა-----ის და ალ-----ის სახელზე.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავ--ანთი 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 თავ--ს მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელები არიან მესაკუთრეები, ხოლო მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელები (მესაკუთრე) შეიძლება

შეზღუდულიყვნენ მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელები უფლებამოსილი არიან სრულყოფილად განახორციელონ მათ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, ალ-----ის და ზა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს - გი-----ის, ნი-----ის და მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნას მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებული ფართი მდებარე ქ. თბილისი, ჯა-----ჩა №8- (საკადასტრო კოდი №0-1-1-----), შენობა-ნაგებობა №4 და გამოთა--სუფლებულ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს ალ-----ს და ზა-----ს.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთა--სუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამარ--- ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამარ-----ს 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, სასამარ----- დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს და--ს საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი და--ს შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელებს სარჩელის აღძვრისას გადახდილი აქვთ სახელმწიფო ბაჟი 1-0 ლარის ოდენობით, გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს მოპასუხეებს სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოსარჩელების სასარგებლოდ 1-0 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამარ-----მ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ალ-----ის და ზა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. გი-----ის, ნი-----ის და მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებული ფართი მდებარე ქ. თბილისი, ჯა-----ჩა №8- (საკადასტრო კოდი №0-1-1-----), შენობა-ნაგებობა №4 და გამოთა--სუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს ალ-----ს და ზა-----ს.
3. გი-----ს, ნი-----ს და მა-----ს სოლიდარულად დაეკისროთ ალ-----ის და ზა-----ის სასარგებლოდ მათ მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 1-0 (ასოცი) ლარის ოდენობით.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამარ-----ს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამარ-----ს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ. თბილისი, და--თ აღმაშენებლის ხეივანი, მე-1- კმ. #6) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
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 თბილისის საქალაქო სასამარ-----ში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

გენადი მაკარიძე