



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

24.08.2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე მაია სვინაძე
სხდომის მდივანი ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - ნი-----ი

წარმომადგენელი - ნე-----ე

მოპასუხეები - ვა-----ლი

წარმომადგენელი - გი-----ძე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო

მოთხოვნა

მოსარჩელე ითხოვს ვ-----ი ეფ-----ის, ნ----- ეფ-----ის, გ-----ი ეფ-----ის, ალ-----ე ეფ-----ის, დ----- ეფ-----ის, ს----- ეფ-----ისა და ვ----- ეფ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბი-----ი N-- (ს/კ 0-----4) და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს ნი-----ს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბი-----ი N-- (ს/კ 0-----4) მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ნი-----ი. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს წარმოადგენენ: საქართველოს

იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს N----- გადაწყვეტილება, დამოწმების თარიღი: 0----- და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2-----ს დამოწმებული ჩუქების ხელშეკრულება.

3.1.2 დადგენილია, რომ უძრავ ქონებას მდებარე: ქ. თბი-----
-----ი N-- (ს/კ 0-----4) სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 დადგენილია, რომ უძრავ ქონებას მდებარე: ქ. თბი-----
-----ი N-- (ს/კ 0-----4) სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნი-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე, 168-ე მუხლები. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 268-ე, 269-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.

6.2 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 მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

6.3 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.

6.4 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.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბი-----

-----ი N-- (ს/კ 0-----4) მესაკუთრეს წარმოადგენს ნი-----

ი.

მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ მართლზომიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, ნი-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნას უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბი-----

-----ი N-- (ს/კ 0-----4) და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს მესაკუთრეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა მოპასუხეებს ვ-----ი ეფ-----ს, ნ----- ეფ-----ს, გ-----ი ეფ-----ს, ალ-----ე ეფ-----ს, დ----- ეფ-----ს, ს----- ეფ-----სა და ვ----- ეფ-----ს

მოსარჩელე ნი-----ის სარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ 120 ლარის გადახდა სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 41-ე, 48-ე, 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ვ-----ი ეფ-----ის, ნ----- ეფ-----ის, გ-----ი ეფ-----ის, ალ-----ე ეფ-----ის, დ----- ეფ-----ის, ს----- ეფ-----ისა და ვ----- ეფ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილ-----
-----ი N-- (ს/კ 0-----4)
და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ნი-----ს.
3. მოპასუხეებს ვ-----ი ეფ-----ს, ნ----- ეფ-----ს, გ-----ი ეფ-----ს, ალ-----ე ეფ-----ს, დ----- ეფ-----ს, ს----- ეფ-----სა და ვ----- ეფ-----ს მოსარჩელე ნი-----ის სარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 120 ლარის გადახდა სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ.თბილისი, დ----- აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 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 სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მაია სვიანაძე

