



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

26.09.20-8 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - ტა-----ა

მოპასუხე - მარ-----ა

წარმომადგენელი - მან-----ლი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე ითხოვს მარ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება მდებარე: ქა-----ის ქუჩაზე, კო-----1-- (ს/კ 0-.10.1-----0-.1--) და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ტა-----ას.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქა-----ის ქუჩაზე, კო-----1-- (ს/კ N 0-.10.1-----0-.1--) მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ტა-----ა. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს წარმოადგენს: საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს NA----- ანკარგულება, დამოწმების თარიღი: 0-/05/20---

3.2.2 სადავოდ არ გამხდარა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებას მდებარე: ქა-----ის ქუჩაზე, კო-----1-- (ს/კ N 0-10.1-----0-1--) ფლობს მოპასუხე.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ტ-----იას 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: ქა-----ის ქუჩაზე, კო-----1-- (ს/კ N 0-.10.1-----0-.1--) მესაკუთრეს წარმოადგენს ტა-----ა.

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.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, ტა-----ას სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ უნდა იქნას უძრავი ქონება მდებარე: ქა-----ის ქუჩაზე, კო-----1-- (ს/კ N 0-.10.1-----0-.1--) და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს მოსარჩელეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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 გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხე მარ-----ას მოსარჩელე ტა-----ას სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გაწეული სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე- 8, 55-ე, 48-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ტა-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. მარ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას ტა-----
----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქა-----
-----ის ქუჩაზე, კო-----1-- (ს/კ N 0-10.1-----0-1--) და
გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ტა-----ას.
3. მოპასუხე მარ-----ას მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს
სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო
სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის
ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების
დაცვით თბილისის საქალაქო 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 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