



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

17 სექტემბერი, 2018 წ.
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი - ნატია გაგელიძე

მოსარჩელე - ზვ-----ე

წარმომადგენელი - მაკ-----ი

მოპასუხეები - ლაშ-----ი, მა-----ი

წარმომადგენელი - გი-----ი

დავის საგანი - უძრავი ნივთის გამოთხოვა უკანონო მფლობელობიდან

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ლაშ-----ისა და მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება, მდებარე: ქა----- (ს/კ N0--16.0--0-----5--- და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს - ზვ-----ეს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეების წარმომადგენელმა 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: ქ. თ-----3, საკადასტრო კოდი: N0--16.0--0-----5-- თანამესაკუთრეა ზვ-----ე.

3.2.2. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხეები სადავო უძრავ ქონებას ფლობენ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ასევე საქმეში წარმოდგენილ სააღსრულებო მოქმედების განხორციელების შესახებ ოქმზე და მხარეთა ახსნაგანმარტებაზე, რომელთა საფუძველზეც ირკვევა, რომ სადავო უძრავი ქონება მესაკუთრეების მოთხოვნით 2015 წლის 30 მარტს გამონთავისუფლებული იქნა მოპასუხეებისგან, თუმცა მათ მიერ ხელმოწერად მოხდა უძრავი ნივთის დაუფლება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-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: 1. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, 2. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და 3. 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 კლინდება 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.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების, მდებარე: ქა----- (ს/კ NO--16.0--0-----5--- თანამესაკუთრეა მოსარჩელე ზვ-----ე. ხოლო მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი სათანადო მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს მართლზომიერად.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, ზვ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნას სადავო უძრავი ქონება.

7. საპროცესო ხარჯები

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

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ

დაეკისრებათ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ზ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ლაშ-----ისა და მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება, მდებარე: ქა----- (ს/კ NO--16.0--0-----5--- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს ზვ-----ეს.
3. მოპასუხეებს ლაშ-----სა და მა-----ს მოსარჩელე ზ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ 120 ლარის გადახდა სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.
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

