



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

19
თბილისი

სექტემბერი,

2018

წ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე თამარ ჭუნიაშვილი
სხდომის მდივანი მარიამ ჩიტოშვილი

მოსარჩელე - მა-----ე
წარმომადგენელი - პა-----

მოპასუხე - 1 - ლი-----ე
2 - მა-----ე
კანონიერი წარმომადგენელი - ლი-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეების ლი-----ისა და მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს მა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ფშ----- საკადასტრო კოდი N--.17.02.0--.1-- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა საქმეზე წარმოდგენილი შესაგებლითა და სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 24 ნოემბრის გადაწყვეტილებით მა-----ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 30 მაისის განჩინება და მიღებული ახალი გადაწყვეტილებით მა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. უმკვიდროდ იქნა ცნობილი მა-----ის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სადგომი - თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა-დახასიათებით ალ-----ა (იგივე ალ-----სა) და სო-----ს (იგივე სი-----ის) სახელზე რიცხული უძრავი ქონება - მდებარე ქ. თბილისი, ფშ-----ლიტერი „ა“ - 24.20 კვ.მ, ლიტერი „ბ“ - 29.76 კვ.მ, ლიტერი „ვ“ - 37.28 კვ.მ, ლიტერი „ბ-ზ-დ-ს-ვც“ - 51 კვ.მ. და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათებით ტი-----ს (იგივე ტი-----ს) სახელზე რიცხული უძრავი ქონება - მდებარე ქ. თბილისი, ფშ-----ლიტერი „ა“ - 20.64 კვ.მ, ლიტერი „ბ“ - 24.02 კვ.მ. უმკვიდროდ ცნობილი ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი სადგომი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა მა-----ეს და ეს უკანასკნელი რეესტრში დარეგისტრირდა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

(მტკიცებულება: გადაწყვეტილება, ს.ფ. 14-15)

3.2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ფშ-----, დაზუსტებული ფართობი: 361.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N--.17.02.0--.1-- - რეგისტრირებულია მა-----ის საკუთრებად. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: წერილი N-----, დამოწმების თარიღი: 1--0--2---, ქ. თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახური; სასამართლო გადაწყვეტილება N----- დამოწმების თარიღი: 24.11.2017წ.

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 16-17)

3.2.3. მა-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ფშ-----, დაზუსტებული ფართობი: 361.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N--.17.02.0--.1-- - ფაქტობრივად ფლობენ ლი-----ე და მა-----ე.

(მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტება - სარჩელი, შესაგებელი, 2018 წლის 19 სექტემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი, ს.ფ. 2-13, 28-36, 53-61)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეთაგან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი;
საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის

პირველი დამატებითი ოქმით, საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კანონმდებლობით აღიარებული და დაცულია საკუთრების უფლება. საკუთრება წარმოადგენს პირის უფლებას თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს მას, თუკი ეს არ

ეწინააღმდეგება კანონსა და ზნეობის ნორმებს. დაუშვებელია პირს ფორმალურად ჰქონდეს საკუთრების უფლება და ფაქტობრივად ვერ სარგებლობდეს მისით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელი წარმოადგენს ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე უფლებამოსილია სხვისი უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთრება. ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრა დასაშვებია იმ მოცემულობაში, როდესაც ილახება მესაკუთრის ნივთზე მფლობელობითი უფლება, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის სარგებლობაშია. მითითებული მოთხოვნით სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მას არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მითითებულ პირობათაგან რომელიმეს არარსებობა (დაუდასტურებლობა) გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელია მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებაში. საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეებს სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, სადავოდ არ გაუხდიათ და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, მიიჩნევა ნამდვილად. ამასთან დადგენილია, რომ ქონება იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში. მოპასუხე მხარე ვერ მიუთითებს ქონების ფლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელ რაიმე მტკიცებულებაზე. შესაბამისად, მა-----ის მოთხოვნა მოპასუხის მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სამართლებრივად დასაბუთებულია.

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 განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ საქმეზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. დაკმაყოფილდეს მა-----ის სარჩელი.

1.1. მოპასუხეების ლი-----ისა და მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს მა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ფშ----- საკადასტრო კოდი N--.17.02.0--.1-- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს.

2. დაეკისროთ მოპასუხეებს ლი-----ეს და მა-----ეს მოსარჩელის სასარგებლოდ მის მიერ სახ. ბიუჯეტში გადახდილი სახ. ბაჟის 120 ლარის გადახდა.

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

4. 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

თამარ ჭუნიაშვილი