



გადაწყვეტილება

სა----- სახელით

14 სექტემბერი 2018 წელი
ტყიბული

ქ.

შესავალი ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატი
სასამართლო ტყიბულის მუნიციპალიტატში

მოსამართლე - ციციხო კიკვაძე
სხდომის მდივანი - ფატმან მინდიაშვილი

მოსარჩელე - სს „სა----- ბა---“;

წარმომადგენელი - ჯ---ი ტ-----აძე;

მოპასუხეები - ქ---იკო ხ-----იშვილი, ი----- ხ-----იშვილი;

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოთხოვილი იქნას ქ---იკო ხ-----იშვილის და ი----- ხ-----იშვილის უკანონო მფლობელობიდან სს „სა----- ბა---ს“ კუთვნილი უძრავი ქონება - მდებარე: 1) ტყიბული, ჭ----- და 2) ტყიბული, ჭ----- და სს „სა----- ბა---“ გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

1.2. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სარჩელში მითითებულია, რომ სს „სა----- ბანკმა“ ქ---იკო ხ-----იშვილისაგან შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ტყიბული ჭ-----; ხოლო ი----- ხ-----იშვილისაგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ტყიბული, ჭ----- . ხსენებული უძრავი ქონება შეძენის შემდეგ ისევ იმყოფება მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობაში, რის გამოც ბანკი ვერ ახერხებს თავისი უძრავი ქონების მფლობელობას, სარგებლობას და განკარგვას.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა უარი განაცხადა მეორე სასარჩელო მოთხოვნაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეები შესაგებლით არ დაეთანხნენ მოსარჩელის მოთხოვნას. მათი მითითებით, უძრავი ქონების მესაკუთრემ სრულიად უკანონოდ და მოტყუებით მოხდინა ქონების გადაფორმება. ამასთან, უძრავი ქონება წარმოადგენს მათ

ერთადერთ საცხოვრებელ სახლს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე ტყიბული, ჭ-----; და უძრავი ქონება მდებარე ტყიბული, ჭ----- წარმოადგენს სს „სა----- ბა-
--ს“ საკუთრებას.

მტკიცებულება:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 17-22).

3.1.2. სს „სა----- ბა---ს“ სახელზე რეგისტრირებულ უძრავი ქონებას, მდებარე ტყიბული, ჭ-----, ასევე უძრავი ქონებას, მდებარე ტყიბული, ჭ-----, ფაქტობრივად ფლობენ მოპასუხეები ქ---იკო ხ-----იშვილი და ი---
--- ხ-----იშვილი.

მტკიცებულება:

მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი 76-81).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოპასუხეთა განმარტებით, მათ მიერ სადავო უძრავი ქონების ფლობა კანონიერია, რადგან მოსარჩელემ მოტყუებით მოიპოვა საკუთრების უფლება. აღნიშნულ განმარტებას სასამართლო ვერ გაიზიარებს, რადგან არ არის წარმოდგენილი არცერთი მტკიცებულება, სადავო ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილია მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპი, რაც სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად მტკიცებულებათა წარმოდგენის ვალდებულებას მხარეებს აკისრებს. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4.1 მუხლით, 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 102.1 მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხეებმა ვერ დაადასტურეს მათ მიერ სადავო უძრავი ქონების კანონიერად ფლობა, შესაბამისად, მათ განმარტებებს სასამართლო ვერ გაიზიარებს.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეებისაგან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170.1 მუხლით 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172.1 მუხლით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლის ანალიზიდან გამომდინარე, მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი ფაქტობრივ გარემოებათა ერთობლიობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე უნდა ახორციელებდეს მფლობელობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312.1 მუხლით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სასამართლოს უდაოდ დადგენილად მიაჩნია, რომ უძრავი ქონება მდებარე ტყიბული, ჭ----- და უძრავი ქონება, მდებარე ტყიბული, ჭ----- საჯარო რეესტრში აღრიცხულია სს „სა----- ბა---ს“ სახელზე. მოპასუხეებმა სასამართლოს ვერ წარმოუდგინეს ვერავითარი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა მათ მიერ საცხოვრებელი ბინის მართლზომიერად ფლობის უფლებას.

შესაბამისად, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოპასუხეები სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“

ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელოზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში ფიზიკური პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 3 000 ლარს.

ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის „კ“ პუნქტით თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა მაშინ დავის საგნის ღირებულებაა 4000 ლარი.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მოითხოვდა მოპასუხეების უძრავი ქონებიდან გამოსახლება და ფართის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემას. დასახელებულ მოთხოვნაზე სახ. ბაჟი გადახდილი უნდა იქნას სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ პუნქტის შესაბამისად. ამ ნორმის მიხედვით გადასახდელი სახ. ბაჟი არის 120 ლარი, რომელიც სსსკ 39-ე მუხლის მიხედვით უნდა განახევრდეს და განისაზღვროს 60 ლარით. მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა გადავადებული ჰქონდა, ამიტომ საქ. სსკ-ის 55-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით მისი ანაზღაურება უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს სოლიდარულად სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ ყოფილა გამოყენებული.

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სს „სა----- ბა---ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. გამოთხოვილი იქნეს მოპასუხეების ქ---იკო ხ-----იშვილისა და ი---- ხ----- იშვილის უკანონო მფლობელობიდან სს „სა----- ბა---ს“ კუთვნილი უძრავი ქონება - მდებარე: 1) ტყიბული, ჭ----- და 2) ტყიბული, ჭ----- და აღნიშნული ქონება სს „სა----- ბა---“ გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

2. მოპასუხეებს ქ---იკო ხ-----იშვილს და ი---- ხ-----იშვილს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროთ 60 (სამოცი) ლარის გადახდა;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ტყიბულის მაგისტრატი სასამართლოს (მისამართი: ქ.ტყიბული, თაბუკაშვილის N4) 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 ტყიბულის

მაგისტრატ სასამართლოში (მისამართი: ტყიბული, თაბუკაშვილის N4) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ციცინო კიკვაძე