



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

3 ოქტომბერი, 20-- წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი - ნატია გაგელიძე

მოსარჩელე - იუ-----ი

წარმომადგენელი - ლ-----ი

მოპასუხე - ნ-----ა

წარმომადგენელი - ნო-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ნ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება, მდებარე: ქა-----2--ი (ს/კ N01.-----0--.0--) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს იუ-----ს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო. მისი განმარტებით, 20-----რს სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის შესახებ ხელშეკრულება გააფორმა ზაა-----თან, მის კუთვნილ ბინაზე, მდებარე ქ. თ-----2, ს/კ 01.-----0--.0-- და ამ დროიდან მოყოლებული ცხოვრობს აღნიშნულ ბინაში.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მოსარჩელის მიერ მითითებული უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით N01.-----
0--.0--, მდებარე მისამართზე: ქ. თ-----2 და მოპასუხის მიერ
მითითებული უძრავი ქონება იგივე საკადასტრო კოდით, მისამართით ქ. თ-----
----- N3-----

ცეკის ქ

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების,
მდებარე: ქ. თ-----2, შემდეგი საკადასტრო კოდით: N01.-----
0--.0-- თანამესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე იუ-----ი.

მის საკუთრებაზე დამადასტურებელ უფლების დამდგენ დოკუმენტს
წარმოადგენს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო
ბიუროს 0----- წლის განკარგულება A1-----01.

3.2.2. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე, სასამართლოს
მიერ ვერ იქნა დადგენილი, რომ სწორედ მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ
ქონებას ფლობს მოპასუხე მხარე, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელე მის მიერ წარმოდგენილი საჯარო
რეესტრის ამონაწერით ადასტურებს მხოლოდ იმ გარემოებას, რომ ის გახლავთ
კონკრეტული უძრავი ქონების მესაკუთრე 04.07.2--- წლიდან მოყოლებული.
საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ სადავო უძრავ ქონებას ჰყავს
ექვსი თანამესაკუთრე, მათ შორის მოსარჩელე. თუმცა, ამავე ამონაწერით და
მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი სესხის, იპოთეკისა და სარგებლობის
ხელშეკრულებით ასევე დგინდება, რომ ნ-----ას ხსენებული
ხელშეკრულება გაფორმებული აქვს ზაა-----თან, რომელიც ასევე
თანამესაკუთრეს წარმოადგენს სადავო უძრავ ქონებაში, 10 კვ.მ.-ზე. მოპასუხე
განმარტავს, რომ იგი რეალურად მხოლოდ აღნიშნულ 10 კვ.მ.-ს ფლობს 2015
წლის 21 სექტემბრის შემდგომ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით
განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარეობს მხა----
თავისუფლება, მისი მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებების
წარდგენაში. კერძოდ, მხარე აღჭურვილია უფლებით, თავადვე განსაზღვროს,
თუ რა ფაქტებითა და მტკიცებულებებით დაადასტუროს მისი მოთხოვნა და
ამასთანავე, მან საკუთარი შეხედულებით, დამოუკიდებლად უნდა
განსაზღვროს და გადაწყვიტოს რა გარემოებებზე მითითებით გაამყაროს მისი
მოთხოვნის მართებულობა. ამ მხრივ მხარეს აქვს აბსოლუტური
შესაძლებლობა, მიუთითოს ნებისმიერ ფაქტსა თუ მოვლენაზე, რაც, მისი
აზრით, ადასტურებს მისი მოთხოვნის კანონიერებას. საქმის განხილვასა და
მტკიცებულებათა გამოკვლევასთან მიმართებით სასამართლოს აქვს

აბსოლუტური შესაძლებლობა, განსაზღვროს მტკიცებულებათა შესაბამისობა-განკუთვნადობის საკითხი როგორც პროცესუალური, ისე მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით და სწორედ ამ საკითხის გადაწყვეტით უნდა გამოარკვიოს, თუ რამდენად მართებულია და დასაბუთებულია აყენებს მხარე ამა თუ იმ მოთხოვნას. აღნიშნული კვლევისას სასამართლო, უმთავრესად, ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის XIII თავით, რომლის 102-ე მუხლის მეორე ნაწილით რეგლამენტირებულია ნუსხა, თუ რაზე დაყრდნობითაა შესაძლებელი საქმის სადავო გარემოებების დადასტურება, ესენია: თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები. ხოლო ნორმის მესამე ნაწილით კანონმდებელმა განსაზღვრა მტკიცებულებათა სათანადოობის გამოკვლევის წესი და დაადგინა, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ თითოეული მხარის ვალდებულებას წარმოადგენს დადასტუროს მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს უნდა დაედასტურებინა, რომ მოპასუხე უკანონოდ ფლობდა მის კუთვნილ უძრავ ქონებას. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო მის მიერ მითითებული გარემოების დადასტურება სათანადო მტკიცებულებებით, მხოლოდ მის ზეპირ განმარტებას კი სასამართლო ვერ გაიზიარებს. კერძოდ, იუ-----ი მიუთითებდა, რომ ნ-----ა სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მის კუთვნილ 15 კვ.მ.-ს, აღნიშნული არ დაადასტურა მოპასუხემ და წარმოადგინა ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, მისი განმარტებით, იგი ფლობს ზ-----ის კუთვნილ 10 კვ.მ.-ს. ამ მოცემულობაში მოსარჩელის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს ედატურებინა, რომ მოპასუხის ფლობელობაში იმყოფებოდა სწორედ მისი კუთვნილი ფართი, რაც მის მიერ სარწმუნოდ ვერ განხორციელდა.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-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 მართლობიერებისათვის 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 ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის მიხედვით, გ-----ი (ს/კ N01.-----0--0--) თანამესაკუთრეა მოსარჩელე იუ-----ი, მაგრამ ვერ იქნა დადასტურდა მისი მტკიცების ქვეშ მყოფი საქმის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვანი გარემოება, როგორცაა მოპასუხის მხრიდან საუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში, მართალია საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბკუთრების არამართლობიერად ფლობის ფაქტი.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლოს მიაჩნია, რომ იუ-----ის სარჩელი ნ-----ას უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე ა---- დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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 არ დაკმაყოფილდა და მოსარჩელეს გადავადებული ჰქონდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა, მას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრება სახელმწიფო ბაჟის 60 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 41-ე, 48-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. მოსარჩელე იუ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. იუ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარი;
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

მაია სვინაძე

