



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

09 ნოემბერი, 2018 წ.
დმანისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

დმანისის მაგისტრატი სასამართლო
მოსამართლე ია ლაბაძე
სხდომის მდივანი ვერიკო წინიაშვილი

მოსარჩელე - ლა-----ი

წარმომადგენელი - მარიამ შათირიშვილი

მოპასუხეები: ლი-----ე, ვა-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1.1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.1. მოსარჩელე ლა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. დმ-----ის ქ. N15, საკადასტრო კოდით 82.01.44.0--, მოპასუხეების ლი-----ისა და ვა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მოპასუხეებისათვის უძრავი ქონებით სარგებლობაში ხელშეშლის აკრძალვა (იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-14, 09.11.2018 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2016 წლის 04 ნოემბერს, ლა-----სა და მოპასუხე ვა-----ს შორის გაფორმებული იქნა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ვა-----მა სესხად აიღო 14000 აშშ დოლარი, რის სანაცვლოდაც იპოთეკით დაიტვირთა სადავო უძრავი ქონება. ვა-----ის მიერ სესხად აღებული თანხა

არ იქნა დაბრუნებული, რის გამოც 2018 წლის 12 თებერვალს გამართულ იძულებით აუქციონზე მოსარჩელემ თავად შეიძინა ქ. დმ-----ის ქ. N15-ში მდებარე ქონება. ვა-----ი მის მეუღლესთან ლი-----ესთან ერთად დღემდე ცხოვრობს სადავო საცხოვრებელ სახლში და მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად, არ ათავისუფლებენ ლა-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას (იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-14).

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნეს სარჩელი (იხ. შესაგებელი ს.ფ. 27-42).

2018 წლის 09 ნოემბრის სასამართლოს სხდომაზე მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოპასუხეები, ლი-----ე და ვა-----ი ცხოვრობენ ქ. დმ-----ის ქ. N15-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში და შესაბამისად, ფლობენ მას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო საცხოვრებელი სახლს ფლობენ მოპასუხეები, მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადგენილია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, 09.11.2018 სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.2. მხარეთა შორის სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ მოცემული დავის განხილვის დროისათვის მოპასუხეების - ლი-----ისა და ვა-----ის მიერ არ არის აღძრული სამოქალაქო ან ადმინისტრაციული სარჩელი, სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, 09.11.2018 სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, ქ. დმ-----ის ქ. N15-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით 82.01.44.0-- , აღრიცხულია მოსარჩელე ლა-----ის საკუთრების უფლება.

უძრავ ქონებაზე ლა-----ის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია: 2018 წლის 12 თებერვლის სსიპ „აღსრულების ეროვნული ბიუროს“ NA17128257-013/001 განკარგულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 13);

3.2.2. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხეები - ლი-----ე და ვა-----ი ქ. დმ-----ის ქ. N15-ში მდებარე უძრავ ქონებას ფლობენ ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე.

მოპასუხე მხარე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის არგუმენტად მიუთითებს იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელეზე სადავო ქონება აღირიცხა უკანონოდ. ამასთან, სასამართლო სხდომაზე მოპასუხეთა მიერ დადასტურებული იქნა ის გარემოება, რომ ამ ეტაპზე მათი მხრიდან არ მომხდარა მოსარჩელის სახელზე უძრავი ქონების აღრიცხვის საფუძვლის გასაჩივრება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარემ ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სადავო საცხოვრებელი სახლის მართლზომიერი მფლობელობის დადასტურება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის,

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ლა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელმწიკრულებო 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.

ამავე 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 სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება. შესაბამისად, ლა-----ის სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი არის ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო არაერთ გადაწყვეტილებაში განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა (ვინდიკაციური სარჩელი) მესაკუთრის უფლების დაცვის აღიარებული საშუალებაა. ამ სარჩელს მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როდესაც შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრი, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ვინდიკაციური სარჩელის არის საკუთრების აბსოლუტური ბუნებიდან მომდინარეობს, რაც გულისხმობს მესაკუთრის თავისუფლებას, ნებისმიერ დროს დაეუფლოს კუთვნილ ნივთს ან ისარგებლოს ამ ნივთით, მათ შორის, მოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 23 სექტემბრის განმარტება საქმეზე №ას-707-677-2016)

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე ლა-----ი წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეს და მოპასუხეები - ლი-----ე და ვა-----ი ფლობენ ლა-----ის საკუთრებად რეგისტრირებულ ნივთს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე არის სადავო სახლის არამართლობიერი მფლობელი.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე სადავო ნივთს ფლობს კანონისმიერი და სახელშეკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავს მესაკუთრის მხრიდან მის ნივთზე მოპასუხის მფლობელობის განხორციელებისადმი თმენის ვალდებულების არსებობას. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ საფუძვლიანია და არ არსებობს დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 42-ე მუხლის თანახმად, თუ სარჩელის აღძვრის მომენტში შეუძლებელია დავის საგნის ღირებულების ზუსტად განსაზღვრა, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობას წინასწარ განსაზღვრავს მოსამართლე, შემდეგ კი ხდება დამატებით გადახდევინება ან ზედმეტად გადახდილის უკან დაბრუნება საქმის გადაწყვეტისას დადგენილი სარჩელის ფასის შესაბამისად.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა 120 ლარი, ვინაიდან, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა გადაეხადა 60 ლარი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს მის

მიერ ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარის ოდენობით.

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. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებები სასამართლოს მიერ გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 259¹, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. ლა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. მოპასუხეების ვა-----ისა და ლი-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ქ. დმ-----ის ქ. N15-ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: 82.01.44.0-- და მოპასუხეებს აეკრძალოთ უძრავი ქონებით სარგებლობაში ხელშეშლა.
3. მოპასუხეებს ვა-----სა და ლი-----ეს მოსარჩელე ლა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით;
4. მოსარჩელე ლა-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს მის მიერ, 2018 წლის 23 მარტს 120 ლარის ოდენობით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარის ოდენობით, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: გადამხდელის ბანკი - სს „თიბისი ბანკი“, ბანკის კოდი: TBCBGE22, სახაზინო კოდი: 300093150 (2018 წლის 23 მარტის N1 საგადახდო დავალება).

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დმანისის მაგისტრატი სასამართლოს მეშვეობით.

6. 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 დმანისის მაგისტრატ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ია ლაბაძე