



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

27 ნოემბერი 2018 წელი
რუსთავი

ქ.

შესავალი ნაწილი
რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ეკატერინე ყანჩელი
სხდომის მდივანი მაგდა შენგელია

მოსარჩელე- ლა-----ა

მოსარჩელის წარმომადგენელი-ნი-----ე

მოპასუხეები- გუ-----ე, და-----ე, დო-----ე, მა-----ე, მა--
-----ე

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოპასუხეების გუ-----ის, და-----ის, დო-----ის, მა-----ის და მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ლა-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ,მდებარე: გარდაბანი, მარტყოფი, სოფელ ვაზიანი, ფართი- 2500 კვ.მ. და შენობა -ნაგებობა № 1,2,3,4, საკადასტრო კოდი: 81.10.30.6-2 და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

სამართლებრივი საფუძვლები:

სარჩელში აღნიშნულია, რომ მოსარჩელე ლა-----ას საკუთრებაშია უძრავი ქონება, მდებარე: გარდაბანი, მარტყოფი, სოფელ ვაზიანი, ფართი- 2500 კვ.მ. და შენობა -ნაგებობა № 1,2,3,4, საკადასტრო კოდი: 81.10.30.6-2, თუმცა აღნიშნულ ქონებას უკანონოდ ფლობენ მოპასუხეები, არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად გუ-----ე, და-----ე, დო-----ე, მა-----ე და მა-----ე არ ათავისუფლებენ დაკავებულ უძრავ ქონებას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ითხოვს, რომ მოპასუხეების გუ-----ის, და-----ის, დო-----ის, მა-----ის და მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ლა-----ას საკუთრებაში

არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: გარდაბანი, მარტყოფი, სოფელ ვაზიანი, ფართი- 2500 კვ.მ. და შენობა -ნაგებობა № 1,2,3,4, საკადასტრო კოდი: 81.10.30.6-2 და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

2017 წლის 15 მარტს გამართულ მოსამზადებელ სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა ასევე იშუამდგომლა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

31.1. უძრავი ქონება, მდებარე: გარდაბანი, მარტყოფი, სოფელ ვაზიანი, ფართი- 2500 კვ.მ. და შენობა -ნაგებობა № 1,2,3,4, საკადასტრო კოდი: 81.10.30.6-2 საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ლა-----ას სახელზე.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 15-16, I ტომი)

3.1.2. უძრავ ქონებას, მდებარე: გარდაბანი, მარტყოფი, სოფელ ვაზიანი, ფართი- 2500 კვ.მ. და შენობა -ნაგებობა № 1,2,3,4, საკადასტრო კოდი: 81.10.30.6-2 დღეის მდგომარეობით სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ გუ-----ე, და-----ე, დო-----ე, მა-----ე, მა-----ე.

მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადაოდ არ გადაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასებისა და ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლა-----ას სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

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.

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: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: გარდაბანი, მარტყოფი, სოფელ ვაზიანი, ფართი- 2500 კვ.მ. და შენობა -ნაგებობა № 1,2,3,4, საკადასტრო კოდი: 81.10.30.6-2 საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ლა---
-----ას.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის

პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხეების გუ-----ის, და-----ის, დო-----ის, მა-----ის და მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ლა-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ,მდებარე: გარდაბანი, მარტყოფი, სოფელ ვაზიანი, ფართი- 2500 კვ.მ. და შენობა -ნაგებობა № 1,2,3,4, საკადასტრო კოდი: 81.10.30.6-2 და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

7. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“¹ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება. თუ გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი აღნიშნულ სხდომაზე არ იქნა განხილული, იგი განიხილება ზეპირი მოსმენის გარეშე. სხდომის ჩატარების შემთხვევაში მხარეებს ეცნობებათ მისი ჩატარების დრო და ადგილი, მაგრამ მათი გამოუცხადებლობა ვერ დააბრკოლებს სასამართლოს მიერ საკითხის განხილვასა და გადაწყვეტას.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე იშუამდგომლა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძვლიანია, აკმაყოფილებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მოთხოვნებს და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს და გადაწყვეტილება მიქცეულ უნდა იქნეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

8. საპროცესო ხარჯები

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

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, მოპასუხეებს სახელმწიფო ბიუჯეტის

სასარგებლოდ სოლიდარულად გადასახდელად უნდა დაეკისროთ 120 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244, 248-249-ე, 268-ე, 269-ე, 364-ე, მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. ლა-----ას სარჩელი მოპასუხეების გუ-----ის, და-----ის, დო-----ის, მა-----ის და მა-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდეს
2. მოპასუხეების გუ-----ის, და-----ის, დო-----ის, მა-----ის და მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ლა-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ,მდებარე: გარდაბანი, მარტყოფი, სოფელ ვაზიანი, ფართი- 2500 კვ.მ. და შენობა -ნაგებობა № 1,2,3,4, საკადასტრო კოდი: 81.10.30.6-2 და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.
3. მოპასუხეების გუ-----ეს, და-----ეს, დო-----ეს, მა-----ეს და მა-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა;
4. გადაწყვეტილება მიქცეულ იქნეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად;
5. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში კერძო საჩივრის შეტანის გზით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. #7^ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (ქ. რუსთავი, ბოსტანქალაქის ქ. #6) მეშვეობით.
7. 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 რუსთავის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს

გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:
ყანჩელი

ეკატერინე