



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

10 დეკემბერი, 2018 წელი

ქ.

თბილისი
შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - მა-----უ

წარმომადგენელი - მუ-----ია

მოპასუხეები - ელ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ელ-----ის და ზუ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თ----- ს/კ 7--1--8-.2--.0--501 და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს მაირია პიპიერიდუს

შუამდგომლობს გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ ისინი ფლობენ მხოლოდ ზუ-----ის საკუთრებაში არსებულ 31.53 კვ.მ ფართის ბი-----, მდებარე თბ-----ში და უსაფუძლოა მოსარჩელის მოთხოვნა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თ-----ა-----ი, N-, ფართი 15.00 კვ.მ., ს/კ N7--1--8-.2--.0--501 საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე მა-----უს სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 0----- დამოწმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულება N2--- (ს.ფ. 24-25)

3.2.2 მოპასუხე ზუ-----ის საკუთრებაშია უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თ-----, ბი----- 31.53 კვ.მ., საკადასტრო კოდით: N7--1--06.0--.0--002. საკუთრების უფლებადამდგენი დოკუმენტია საკუთრების უფლების მოწმობა N---, დამოწმების თარიღი-----8. (ს.ფ. 53-54)

3.2.3 მხარეთა ახსნა-განმარტებებით სასამართლო ადგენს, რომ დავა ეხება ერთ შენობას, რომელსაც სხვადასხვა ქუჩა ესაზღვრება და ეს განაპირობებს იმ გარემოებას, რომ ულ-----ა არის საჯარო რეესტრის ამონაწერით ერთი ფართის მისამართი, ხოლო შო----- - მოპასუხის საკუთრების მისამართი.

3.2.4 სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის განმარტებას, რომ მოპასუხეები ფლობენ მის საკუთრებაში არსებულ 15.00 კვ.მ ფართს, მდებარე ქ. თ-----ჩა N--ში. მოპასუხემ აღნიშნული გარემოება სადავოდ გახადა და განმარტა, რომ ფლობს მხოლოდ მის კუთვნილ 31.53 კვ.მ ფართს, საკადასტრო კოდით N7--1--06.0--.0--002.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს მისი კუთვნილი უძრავი ქონებიდან მოპასუხეთა გამოსახლებას და უფლების დამადასტურებლად სასამართლოს წარმოუდგენს ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან. აღნიშნულ გარემოებას არ ადასტურებს მოპასუხე და ასევე წარმოუდგენს სასამართლოს კუთვნილი ქონების თაობაზე ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან და განმარტავს, რომ ფლობს მხოლოდ მის საკუთრებას და არა მოსარჩელის ფართს.

აღნიშნული სასამართლოს აძლევს საფუძველს, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე, 103-ე მუხლების დანაწესიდან გამომდინარე, მტკიცების ტვირთი გადაიტანოს მოსარჩელეზე, მოსარჩელე მხარის მტკიცების ტვირთია იმის დადასტურება, რომ მოპასუხეები ნამდვილად მოსარჩელის უძრავ ქონებას ფლობენ არამართლზომიერად. სასამართლო განუმარტავს

მოსარჩელეს, რომ ზემოაღნიშნული გარემოების დადგენა შეუძლებელია მხოლოდ ახსნა-განმარტებების საფუძველზე. ზემოაღნიშნული ნორმების შესაბამისად, თითოეული მხარე არის ვალდებული დაამტკიცოს მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო აღნიშნული გარემოების დადასტურება, მას არ წარმოუდგენია სარწმუნო მტკიცებულება, რაც ნათელს გახდიდა მოპასუხის მხრიდან N7--1--8-.2--.0--501 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ფართის ფლობის ფაქტს, რაც გამორიცხავს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-103- 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 მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის

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

სასამართლო კიდევ ერთხელ მიუთითებს, რომ, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვასთან დაკავშირებულ დავებში უმნიშვნელოვანესია მოხდეს იმ ნივთის იდენტიფიცირება, რომლის გამოთხოვასაც მხარე მოითხოვს, აღნიშნული კი მხოლოდ მხარის ახსნაგანმარტებით ვერ იქნება დადგენილი. განსახილველ შემთხვევაში მართალია, მოსარჩელის საკუთრების უფლება აღრიცხულია საჯარო რეესტრში, ისევე როგორც მოპასუხის, თუმცა დადასტურებულია, რომ ორივე ნივთი მოიცავს ერთმთლიან შენობას. შესაბამისად იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მოპასუხეები ფლობენ სწორედ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-103-ე მუხლებზე დაყრდნობით მოსარჩელეს ეკისრებოდა, რაც სარწმუნოდ ვერ იქნა განხორციელებული, რის გამოც სარჩელი 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, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 60 ლარი დარჩება გადახდილად სახელმწიფო ბიუჯეტში, დავის საგნის ღირებულების გათვალისწინებით, ხოლო 60 ლარი მას დაუბრუნდება ბიუჯეტიდან.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გადაწყვიტა:

1. მარ-----უს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მარ-----უს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს მუ-----იას მიერ 120 ლარიდან ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარი,

რომელიც გადახდილია 05/03/2018, შემდეგ რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ბიუჯეტი, ხაზინის ერთიანი ანგარიში, ბანკის კოდი TRESGE22, სახაზინო კოდი 300 773 150 (საგადახდო დავალება N0)

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 სვიანაძე