



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

10 დეკემბერი 2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე

სხდომის მდივანი სოფიო სუნიტაშვილი

მოსარჩელე მ-----ი,
წარმომადგენელი თ-----ი,

მოპასუხე მ-----ე,
წარმომადგენელი ხ-----ი,

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონებიდან, მდებარე - ქ. თბილისი, ქუჩა ჩ---ა, #2-4-6-8-10, საკადასტრო კოდი # 0-----, პირველ სართულზე მდებარე ფართის ნაწილის - 78,63 კვ.მ-ის, მოპასუხე მ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მოსარჩელისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა;

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო. მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით სასარჩელო მოთხოვნა არის დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

მოპასუხის აწ გარდაცვლილ მეუღლესა და მოპასუხის ყოფილ მეუღლეს შორის არსებობდა შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც სადავო ფართი უნდა შეეძინა მოპასუხეს და მის მეუღლეს. ამიტომ, მოპასუხე როგორც საკუთრებას ისე ფლობდა და ფლობს სადავო ფართს. მისთვის უცნობი იყო მოსარჩელეს და მის მეუღლეს შორის არსებული შეთანხმების თაობაზე, რომლითაც სადავო ფართის მესაკუთრე გახდა მოსარჩელე. მოპასუხე მიიჩნევს, რომ სადავო ფართის მართლობიერი მფლობელია და არავის ქონდა უფლება განეკარგა ქონება მასთან შეთანხმების გარეშე.

3- ფაქტობრივი გარემოებები.

3-1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3-1.1. უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, ქუჩა ჩ----ა, #2-4-6-8-10, საკადასტრო კოდი # 0----- არის მოსარჩელე მ-----ის საკუთრება.

მტკიცებულება:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 21).

3-1.2. უძრავი ქონების, მდებარე - ქ. თბილისი, ქუჩა ჩ----ა, #2-4-6-8-10, საკადასტრო კოდი # 0-----, პირველ სართულზე მდებარე ფართის ნაწილი - 78,63 კვ.მ არის მოპასუხე მ-----ის მფლობელობაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-1-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 საფუძველად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ ქ. თბილისი, ქუჩა ჩ----ა, #2-4-6-8-10, პირველ სართულზე მდებარე ფართის ნაწილი - 78,63 კვ.მ არის მოპასუხე მ-----ის მფლობელობაში დაადასტურა თავად მოპასუხე მხარემ.

3-2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

**3-1.2. ქ. თბილისი, ქუჩა ჩ----ა, #2-4-6-8-10, საკადასტრო კოდი # 0-----
---- მდებარე უძრავი ქონების პირველ სართულზე - 78,63 კვ.მ მოპასუხე**

ფლობს ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე და კონკრეტულად ამ ფართის მესაკუთრე არის მ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე უთითებს, რომ მის საკუთრებად რიცხული სადავო უძრავი ქონება მოპასუხის უკანონო მფლობელობაშია. საპროცესო კანონმდებლობით დამკვიდრებული მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, ფაქტობრივი გარემოებების მითითება, მოწინააღმდეგე მხარის არგუმენტებთან შედავება და პოზიციების შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარება, მხარის პროცესუალურ ვალდებულებას წარმოადგენს და მისი ჯეროვნად განუხორციელებლობა იწვევს მოწინააღმდეგე მხარისათვის საპროცესო ვალდებულების შესრულების გამარტივებას. ამასთან, როგორც მოსარჩელეა შეზღუდული სარჩელში მითითებული გარემოებებით და ეკისრება მათი მტკიცების ვალდებულება, მოპასუხეც თავის მხრივ, ვალდებულია შესაგებლით საცილოდ გახადოს მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და გააქარწყლოს მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხეს, მოსარჩელის პოზიციის საპირისპიროდ რაიმე მტკიცებულება არ წარუდგენია. შესაბამისად, მხოლოდ მოპასუხის მითითებას, რომ იგი ფლობს სადავო უძრავ ქონებას მართლზომიერად, სასამართლო ვერ მიიჩნევს მისი ბრალის გამომრიცხველ საკმარის მტკიცებულებად და თვლის, რომ ფაქტობრივი გარემოება მოპასუხის ფლობის არამართლზომიერებასთან მიმართებაში დადასტურებულია. მოპასუხემ არ გახადა სადავოდ, რომ ქ. თბილისი, ქუჩა ჩ----ა, #2-4-6-8-10, პირველ სართულზე მდებარე ფართის ნაწილს - 78,63 კვ.მ-ს ფლობს ის, თუმცა სადავოდ გახადა არის თუ არა მის მფლობელობაში არსებული ფართის მესაკუთრე მ-----ი. სასამართლოს საქმის განხილვისას საქმეში წარმოდგენილი ნახაზების გამოკვლევით და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენით დადგენილად მიაჩნია, რომ ქ. თბილისი, ქუჩა ჩ----ა, #2-4-6-8-10, პირველ სართულზე მდებარე ფართის ნაწილის - 78,63 კვ.მ-ს მესაკუთრეა მოსარჩელე მ-----ი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი;

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის შესაბამისად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

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.

იმავე 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, ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს. ამდენად, სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი ნივთის

მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, ქუჩა ჩ---ა, #2-4-6-8-10, საკადასტრო კოდი # 0-----, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მ-----ის საკუთრებად. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ, სამოქალაქო კოდექსის 31-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ბინის მესაკუთრეს.

სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტების საფუძველზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონების, მდებარე - ქ. თბილისი, ქუჩა ჩ---ა, #2-4-6-8-10, საკადასტრო კოდი # 0-----, პირველ სართულზე მდებარე ფართის ნაწილი - 78,63 კვ.მ მოპასუხის მფლობელობაშია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხემ ვერ დაადასტურა მისი მხრიდან ქონების მართლობიერად ფლობის ფაქტი. სასამართლო განმარტავს, რომ მართლობიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. სასამართლოს აზრით, მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო მასზე განაწილებული მტკიცებების ვალდებულების შესრულება და ვერ დაადასტურა სადავო ნივთის მფლობელობის გამამართლებელ გარემოებათა არსებობა. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე სადავო ნივთს ფლობს კანონისმიერი და/ან სახელშეკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავს მესაკუთრის მხრიდან მის ნივთზე მოპასუხის მფლობელობის განხორციელებისადმი თმენის ვალდებულების არსებობას. შესაბამისად, მოსარჩელეს აქვს უფლება გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელეს სარჩელის აღძვრისას გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 945 ლარის ოდენობით, საიდანაც მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 60 ლარის გადახდა, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის მე-14, 39-ე, 41-ე და 53-ე მუხლებისა, ხოლო 885 ლარი უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან, როგორც ზედმეტად გადახდილი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-25--ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

2. მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
3. გამოთხოვილი იქნეს მოპასუხე მ-----ის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების, მდებარე - ქ. თბილისი, ქუჩა ჩ----ა, #2-4-6-8-10, საკადასტრო კოდი # 0-----, პირველ სართულზე მდებარე ფართის ნაწილი - 78,63 კვ.მ და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე მ-----ს.
4. მოპასუხე მ-----ეს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის, 60 ლარის გადახდა, მ-----ის სასარგებლოდ.
5. მოსარჩელე მ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი ბაჟი 885 ლარი (სს ს-----, 1-1-2----- საგადახდო დავალება #1-, სახაზინო კოდი 3-----).
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სააპელაციო საჩივრით, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 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 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

ანა ჩოგოვაძე