



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

23 იანვარი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე მაია სვიანაძე

სხდომის მდივანი ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - მა-----ი

წარმომადგენელი - და-----ი

მოპასუხე - ნა-----ა

წარმომადგენელი- ვა-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო

მოთხოვნა

1.1. ნა-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას მა-----
--ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი მდებარე: ქა-----
-----ში, საკადასტრო აზომვით ნახაზზე შენობა-ნაგებობა 0----- და მათ წინ
მდებარე დამხმარე ფართი 1----- (საკადასტრო კოდით: 01.17.0--0--0--) და
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს მა-----ს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ იგი წარმოადგენს
მართლობიერ მფლობელს.

შესაგებელში მითითებულია, რომ ნი-----ა ოჯახის წევრებთან ერთად
ცხოვრობს სადავო მისამართზე იმის საფუძველზე, რომ ბინა 2--- წელს 5 000
აშშ დოლარად ვა-----ისგან იგირავა, რომლის დედამაც თავის დროზე
შეიძინა იგი მესაკუთრისგან.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე ქა-----ში, საკადასტრო აზომვით ნახაზზე შენობა-ნაგებობა 0----- და მათ წინ მდებარე დამხმარე ფართი 1----- (საკადასტრო კოდით: 01.17.0--0---0--) მესაკუთრედ რეგისტრირებულია მა-----ი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 დადგენილია, რომ უძრავ ქონებას მდებარე: ქა-----ში, საკადასტრო აზომვით ნახაზზე შენობა-ნაგებობა 0----- და მათ წინ მდებარე დამხმარე ფართი 1----- (საკადასტრო კოდით: 01.17.0--0---0--) სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე ნა-----ა.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს მისი კუთვნილი უძრავი ქონებიდან მოპასუხის გამოსახლებას და უფლების დამადასტურებლად სასამართლოს წარმოუდგენს ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან. მოპასუხემ მართალია არ ცნო სასარჩელო მოთხოვნა და მიუთითა მის მართლობიერ ფლობაზე და მთელ რიგ საკითხებზე, რაც დაკავშირებული იყო მფლობელობის წარმოშობასთან, მაგრამ მოცემული დავის ფარგლებში სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის შედავებას. სასამართლო განმარტავს, რომ რამდენადაც წინამდებარე დავის განხილვის დროისთვის სადავოდ არ არის გამხდარი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ვერ იმსჯელებს მოპასუხის მიერ მითითებულ გარემოებებზე, რაც ცალკე დავის საგანს წარმოადგენს. ამასთან, სასამართლოს სხდომაზე მართალია მოწმის სახით დაიკითხა ვა-----ე, რომელმაც განმარტა, რომ 2---20--წლებში იყიდა ბინა მისმა დედამ და თანხაც გადაიხადა, მაგრამ საქმეში აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება არ მოიპოვება. უძრავი ქონების მესაკუთრეობასთან დაკავშირებით კი სასამართლო მოწმის ჩვენების საფუძველზე ვერ იმსჯელებს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის სარჩელი 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 მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და 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 კლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: მდებარე ქა----- N 1---ი, საკადასტრო აზომვით ნახაზზე შენობა-ნაგებობა 0----- და მათ წინ მდებარე დამხმარე ფართი 1----- (საკადასტრო კოდით: 01.17.0--0---0--) მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე მა-----ი.

მოპასუხეს, მიუხედავად შესაგებელში და სასამართლო სხდომაზე გაკეთებული განმარტებისა, არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი რელევანტური მტკიცებულებები, რაც დაადასტურებდა სადავო ქონების მართლზომიერ ფლობას მისი მხრიდან. 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.

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 დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით, ხოლო ზედმეტად გადახდილი 60 ლარი დაუბრუნდება მოსარჩელეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ნა-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას მა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი მდებარე: ქა-----
---- N 1---ი, საკადასტრო აზომვით ნახაზზე შენობა-ნაგებობა 0----- და მათ წინ მდებარე დამხმარე ფართი 1----- (საკადასტრო კოდით: 01.17.0--0---0--) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს მა-----ს.
3. მოპასუხე ნა-----ას მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 60 ლარის ოდენობით.
4. მა-----ს დაუბრუნდეს და-----ის მიერ ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 60 ლარი, რომელიც გადახდილია 20/01/2017 წელს, შემდეგ რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ბიუჯეტი, ხაზინის ერთიანი ანგარიში, ბანკის კოდი TRESGE22; სახაზინო კოდი 300 773 150 (საგადახდო დავალება №1).
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო 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 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