



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

12 თებერვალი 2019 წელი
რუსთავი

ქ.

შესავალი ნაწილი
რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ეკატერინე ყანჩელი
სხდომის მდივანი - სალომე არევაძე

მოსარჩელე - ამ-----ი

წარმომადგენელი - ბე-----ე

მოპასუხე - ვა-----ე, ქე-----ე, მა-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეების მა-----ის, ვა-----ისა და ქე-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ამ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი სამგორის ქ N21 , საკადასტრო კოდი # 02.05.02.160 და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

1.2. სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები:

სარჩელში მითითებულია, რომ ამ-----ის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი სამგორის ქ N21, საკადასტრო კოდი # 02.05.02.160, აღნიშნულ ქონებას ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები ვა-----ე, ქე-----ე და მა-----ე, რომლებიც არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად არ ათავისუფლებენ მას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ამ-----ის მოთხოვნას წარმოადგენს:

1. მოპასუხეების მა-----ის, ვა-----ისა და ქე-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ამ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი სამგორის ქ N21, საკადასტრო კოდი # 02.05.02.160 და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

2. სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა მოხსნა შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა ვა-----ემ და მა-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლებით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ ამ-----ს აღნიშნული ქონება თავის სახელზე დარეგისტრირებული აქვს უკანონო გზით, რის გამოც, წარმოდგენილი სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

მოპასუხე ქე-----ეს სასამართლოში წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი სამგორის ქ N21 , საკადასტრო კოდი # 02.05.02.160 საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ამ-----ის სახელზე.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 11)

3.1.2. მოპასუხეები უძრავ ქონებას, მდებარე: ქ. რუსთავი სამგორის ქ N21 , საკადასტრო კოდი # 02.05.02.160 ფლობენ უკანონოდ.

მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები სადავო არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასებისა და ფაქტობრივი

გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ამ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლები
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე, 269-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1 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: ქ. რუსთავი სამგორის ქ N21 , საკადასტრო კოდი # 02.05.02.160 საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ამ-----ს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის 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 მა-----ის, ვა-----ისა და ქე-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ამ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი სამგორის ქ N21 , საკადასტრო კოდი # 02.05.02.160 და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს, მათ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ 120 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ამ-----ის სარჩელი მოპასუხეების მა-----ის, ვა-----ისა და ქე-----ის მიმართ უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდეს;

2. მოპასუხეების მა-----ის, ვა-----ისა და ქე-----ის უკანონო

მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ამ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი სამგორის ქ N21 , საკადასტრო კოდი # 02.05.02.160 და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

3. მოპასუხეებს მა-----ეს, ვა-----ესა და ქე-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროთ 120 ლარის გადახდა.

4. 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-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (ქ. რუსთავი, ბოსტანქალაქის ქ. #6) მეშვეობით.

5. 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