



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

27 თებერვალი, 2019 წ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე თამარ ჭუნიაშვილი
სხდომის მდივანი მარიამ ჩიტოშვილი

მოსარჩელე - ლე-----ი
წარმომადგენელი - ნი-----

მოპასუხე - აკ-----ი
წარმომადგენელი - გი-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხე აკ-----ის (პ/ნ 0-----) უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელე ლე-----ის უძრავი ქონება, მდებარე: თბილისი, ილ-----ის მე-2 სართულის ფართი 270.19 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N---1--1--0----- და მოსარჩელეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მფლობელობასა და სარგებლობაში.

(იხ. სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტება - 2019 წლის 04 თებერვლის სასამართლო სხდომის ოქმი - 16:49:01 სთ).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა საქმეზე წარმოდგენილი შესაგებლითა და სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2018 წლის 04 ოქტომბრის N----- განკარგულების თანახმად, აკ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ილ-----ის II სართულის ფართით: 270.19 კვ.მ.-ს, საკადასტრო კოდით N--1--1--0----- - შემძენი 2018 წლის 28 სექტემბერს გამართულ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა ლე-----ი.

(მტკიცებულება: განკარგულება, ს.ფ. 15-16)

3.2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ილ-----ის II სართული ფართით 270.19 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N--1--1--0----- - რეგისტრირებულია ლე-----ის საკუთრებად. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: განკარგულება A-----, დამოწმების თარიღი: 04/10/2018წ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურო.

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 17-19)

3.2.3. ლე-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ილ-----ის II სართული, ფართით 270.19 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N--1--1--0----- - ფაქტობრივად ფლობს აკ-----ი.

(მტკიცებულება: სარჩელი, შესაგებელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება - 2019 წლის 04 თებერვლის სასამართლო სხდომის ოქმი, ს.ფ. 2-14, 29-36, 46-54)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისაგან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი;
საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, 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 კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

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.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმით, საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კანონმდებლობით აღიარებული და დაცულია საკუთრების უფლება. საკუთრება წარმოადგენს პირის უფლებას თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს მას, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება კანონსა და ზნეობის ნორმებს. დაუშვებელია პირს ფორმალურად ჰქონდეს საკუთრების უფლება და ფაქტობრივად კერ სარგებლობდეს მისით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელი წარმოადგენს ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე უფლებამოსილია სხვისი უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთრება. ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრა დასაშვებია იმ მოცემულობაში, როდესაც ილახება მესაკუთრის ნივთზე მფლობელობითი უფლება, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის სარგებლობაშია. მითითებული მოთხოვნით სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მას არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მითითებულ პირობათაგან რომელიმეს არარსებობა (დაუდასტურებლობა), გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელია მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებაში. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, საკუთრება მიიჩნევა ნამდვილად. ამასთან დადგენილია, რომ ქონება იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში და მოპასუხე მხარე ვერ მიუთითებს ქონების ფლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელ რაიმე მტკიცებულებაზე. შესაბამისად, ლე-----ის მოთხოვნა მოპასუხის მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი

გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში - განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 60 ლარის ანაზღაურება. მოპასუხეს ასევე უნდა დაეკისროს იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება, დავის საგნის ღირებულების 4%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს 160 ლარს.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ლე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხე აკ-----ის (3/6 0-----) უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელე ლე-----ის უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი, ილ-----ის მე-2 სართულის ფართი 270.19 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N---1--1--0----- და მოსარჩელეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მფლობელობასა და სარგებლობაში.

2. მოპასუხე აკ-----ს მოსარჩელე ლე-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 60 ლარის გადახდა.

3. მოპასუხე აკ-----ს მოსარჩელე ლე-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს იურიდიული მომსახურების ხარჯის 160 ლარის გადახდა.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს 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 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

თამარ ჭუნიაშვილი