



## გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

10 აპრილი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

### შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე მაია სვიანაძე

სხდომის მდივანი ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - სს „თ----ი ბ---ი“

მოსარჩელის წარმომადგენელი - თა-----ი

მოპასუხეები - პა---ა სვ---ე, ლ---ი სვ---ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

პა---ა სვ---ისა და ლ---ი სვ---ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას სს „თი----- კუთვნილი უძრავი ნივთი მდებარე, თბილისი მუ-----  
----- (ს/კ 0--1--1--0--.0--.---0--) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს- სს „თ----ი ბ---ს“.

#### 2. მოპასუხეების პოზიცია

მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს.

#### 3. ფაქტობრივი გარემოებები

##### 3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთის მდებარე, ქალაქ თბ-----, (საკადასტრო კოდით: 0--1--1--0--.0--.---0--) მესაკუთრედ რეგისტრირებულია სს „თ----ი ბ---ი“.

## **3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.2.1** დადგენილია, რომ უძრავ ნივთს მდებარე, ქალაქ თბილისში, მუხ-----  
--- მე----- (ს/კ 0--1--1--0--.0--.---0--) სამართლებრივი საფუძვლის  
გარეშე ფლობენ მოპასუხეები პა---ა სვ----ე და ლ---ი სვ----ე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამ ნორმით დადგენილი შეჯიბრებითობის პრინციპი არის სამოქალაქო სამართალწარმოების ძირითადი პრინციპი, რომლის არსი განმტკიცებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით, ამ ნორმის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვას და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. მოსარჩელის საკუთრების უფლების დასადასტურებლად საქმეში წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ამონაწერი, თუმცა მოპასუხეებმა სარჩელს არ ცნეს და მიუთითეს შესაძლო მორიგებაზე.

## **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 მართლობიერებისათვის 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 ვლინდება 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 ნივთის მდებარე, ქალაქ თბილისში, მუ-----, ბინა N-- (საკადასტრო კოდით: 0--1--1--0--.0--.---0--) მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე სს „თ----ი ბ---ი“. მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ ისინი უძრავ ნივთს ფლობენ მართლობიერად. 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 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, ხოლო მოსარჩელეს გადავადებული ჰქონდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა, მოპასუხეებს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრებათ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით.

### სარეზოლუციო ნაწილი

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

#### გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სს „თი----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს
2. პა---ა სვ---ისა და ლ---ი სვ---ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას სს „თი----- კუთვნილი უძრავი ნივთი მდებარე, თბილისი მუ-----  
----- (ს/კ 0--1--1--0--.0--.---0--) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს- სს „თ----ი ბ---ს“
3. პა-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარი.
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**

**მაია სვიანაძე**