



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე #2/29323-16

05 აპრილი 2019 წელი

ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა

კოლეგია

მოსამართლე ლაშა ქოჩიაშვილი
სხდომის მდივანი მარი კირვალიძე

მოსარჩელე ს.ს. „სა-----ი“

წარმომადგენელი გ-----

მოპასუხე ბო-----ი

დავის საგანი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის
გამთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო

მოთხოვნა

მოსარჩელე ს.ს. „სა-----ი“ ითხოვს მოპასუხე ბო-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ქ.თბილისში, კ-----ი, #--ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით #0-----.0-- და ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა #--ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით #0-----.0-- და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ს.ს. „სა-----ს“.

მოსარჩელის მითითებით, ს.ს. „სა-----ი“-ს საკუთრებაშია #0-----.0-- და #0-----.0-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ქონება, რომელსაც უკანონოდ ფლობს მოპასუხე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ბო-----მა სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 საჯარო რეესტრის ამონაწერების მიხედვით ს.ს. „სა-----ი“-ს საკუთრებად რეგისტრირებულია: 1) ქ.თბილისში, კ-----ი, #---ში მდებარე უძრავი ქონება (ნაკვ. 2---), საკადასტრო კოდით #0-----.0-- უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 0----- #A----- განკარგულება; 2) ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა #---ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით #0-----.0-- უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 2----- #A----- განკარგულება (ს.ფ. 15-18);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები.

დადგენილია, რომ ს.ს. „სა-----ი“-ს საკუთრებად საჯარო რეესტრში #0-----.0-- და #0-----.0-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას ფლობს მოპასუხე ბო-----ი. მოპასუხეს არ წარმოუდგენია აღნიშნული ქონების კანონიერად ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულება (ს.ფ. 30-37).

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ საჯარო რეესტრში #0-----.0-- და #0-----.0-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ს.ს. „სა-----ი“, ხოლო მოპასუხე ფლობს აღნიშნულ ქონებას და წარმოდგენილი არ არის მოპასუხის მიერ ქონების კანონიერად ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულება, ს.ს. „სა-----ი“-ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლები. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-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 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.

6.4 სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, 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 თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დადგენილია, რომ ქ.თბილისში, კ-----
---ი, #--ში მდებარე უძრავი ქონება (ნაკვ. 2----), საკადასტრო კოდით #0-----.0-

- და ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა #---ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით #0-----.0-- რეგისტრირებულია ს.ს. „სა-----ი“-ს საკუთრებად. დადგენილია, რომ აღნიშნულ ქონებას ფლობს მოპასუხე ბო-----ი, რომელსაც არ წარმოუდგენია ქონების კანონიერად ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში და ასევე, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის. შესაბამისად, მესაკუთრე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

6.5 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, ს.ს. „სა-----ი“-ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. ბო-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამომდინარე უნდა იქნას ქ.თბილისში, კ-----ი, #---ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით #0-----.0-- და ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა #---ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით #0-----.0-- და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს მესაკუთრე ს.ს. „სა-----ს“.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის და 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამომთხოვის შესახებ სარჩელზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 120 ლარს.

სარჩელის აღძვრისას ს.ს. „სა-----ს“ გადაუვადდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე.

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.

ვინაიდან, ს.ს. „სა-----ი“-ს სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხე ბო----

-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 120 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244, 248-249-ე, 364-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ს.ს. „სა-----ი“-ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბო-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას: 1) ქ.თბილისში, კ-----ი #--ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით #0-----.0--; 2) ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა #---ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით #0-----.0-- და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ს.ს. „სა-----ს“.
3. ბო-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 120 (ასოცი) ლარის გადახდა.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. #-) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
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

ლაშა ქოჩიაშვილი