



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

13.05.2019 წ.
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე მაია სვინაძე
სხდომის მდივანი ნატია გაგელიძე

მოსარჩელე - და-----ი,
ირ-----ძე

წარმომადგენელი - თე-----ი

მოპასუხე - იზ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

იზ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. თბ----- ფართი: 100,10 კვ.მ. - სადაც არის ლ-----ის - 39,69 კვ.მ, ირ-----ის - 5,17 კვ.მ, მა-----ის - 43,14 კვ.მ. და დავ-----ის - 12,1 კვ.მ - თანასაკუთრება (ს/კ N01.1-----) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეებს -----ს, ირ-----ეს, მა-----ესა და დავ-----ეს

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე წარმოდგენილი შესაგებლით და სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელს არ ცნობს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ნივთის, მდებარე:

ქ. თბ----- (ს/კ N01.1-----) მესაკუთრეა და----
-----ი,ირ-----ე და მა-----ე. უფლების დამდგენ
დოკუმენტს წარმოადგენს

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 დადგენილია, რომ მოსარჩელების საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს მოპასუხე ფლობს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ 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: 1. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, 2. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და 3. 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.

6.4 სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი 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 საფუძვლად 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.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთის, მდებარე: ქ. თბ----- ფართი: 100,10 კვ.მ. (ს/კ N01.1-----) მესაკუთრეებს წარმოადგენენ მოსარჩელები, და-----ი, ირ-----ე, მა-----ე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ნივთს ფლობს კანონიერად. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელები უფლებამოსილნი არიან სრულყოფილად განახორციელონ თავიანთ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე 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, დავ-----ის, ლ-----ის, ირ-----ისა და მა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამომთხოვილი უნდა იქნას სადავო უძრავი ნივთი.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლების საფუძველი არ არსებობს, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამომთხოვის შესახებ საქმეზე მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე გადაუვადდება. მითითებული მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, ვინაიდან მოსარჩელე შუამდგომლობს სახელმწიფო ბაჟის გადახდის გადავადებას, ხოლო სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხე იბ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის

სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 60 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 48-ე, 243-244, 248-249-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დავ-----ის,ლ-----ის,ირ-----ისა და მა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. იზ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. თბ----- (ს/კ N01.1----- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეებს-დავ-----ეს,ლ-----ს ირ-----ესა და მა-----ეს.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. #6) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
4. 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 სვინაძე