



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

24
თბილისი

აპრილი,

2019

წ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე თამარ ჭუნიაშვილი
სხდომის მდივანი მარიამ ჩიტოშვილი

მოსარჩელე - სა-----ე
წარმომადგენლები - 1 - მე-----
2 - ვა-----ე

მოპასუხეები - 1 - ლა-----ე
წარმომადგენელი - და-----ე
2 - ნა-----ე
3 - ტა-----ი

მესამე პირი დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე -
1 - გვა-----
2 - სო-----ი
3 - ტ-----

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოთხოვილ იქნეს ქალაქ თბილისში, სა-----ში მდებარე
უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობები) საკადასტრო
კოდით N01.---1-0----- მოპასუხეების ლა-----ის, ნა-----ისა და

ტა-----ის უკანონო მფლობელობიდან და
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე სა-----
-ეს.

2. მოპასუხის პოზიცია

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

მესამე პირის პოზიცია

2.2. მესამე პირებმა დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე გ---
-----მა და სო-----მა სარჩელზე წარმოდგენილი შესაგებლით
სარჩელი არ ცნო, ხოლო გვ-----ს წერილობითი პოზიცია არ
წარმოუდგენია. მესამე პირები სასამართლო სხდომაზე არ
გამოცხადებულან, მათ სხდომის შესახებ ეცნობათ საქართველოს
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი
წესით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთი,
მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუ-----, დაზუსტებული ფართობი:
829.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2, N3, N4, საერთო
ფართობი 362.63 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N01.---1--0----- - 2017 წლის 30
მარტის მდგომარეობით რეგისტრირებული იყო ლა-----ის
საკუთრებად. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად
მითითებულია: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი (მუხლი N1513); ქ.
თბილისის ნაძალადევის რაიონის გამგეობის 1997 წლის 28 მარტის N--
გადაწყვეტილება (ო-----); სანოტარო წესით 1991 წლის 24 ოქტომბერს
დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის N-----
ნოტარიუსი გ-----).

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ტომი I, ს.ფ. 15-17)

3.2.2. აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო
ბიუროს 2017 წლის 12 აპრილის განკარგულებით სა-----ე გახდა ლა--
-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე

მისამართზე: ქ. თბილისი, ქუჩა ს----- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.---1--0----- - მესაკუთრე 2017 წლის 10 აპრილს დასრულებულ იძულებით საჯარო აუქციონზე. ამავე განკარგულების თანახმად, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლის შესაბამისად გაუქმდა ყველა სანივთო უფლება, რომელიც ქონებაზე რეგისტრირებული იყო იძულებით აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ.

(მტკიცებულება: განკარგულება, ტომი I, ს.ფ. 18)

3.2.3. საჯარო რეესტრის ამონაწერით, უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუ-----, დაზუსტებული ფართობი: 829.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2, N3, N4, საერთო ფართობი 362.63 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N01.---1--0----- - დღეის მდგომარეობით რეგისტრირებულია სა-----ის საკუთრებად. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: განკარგულება NA-----, დამოწმების თარიღი: 12/04/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურო.

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ტომი I, ს.ფ. 19-20)

3.2.4. სა-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუ-----, დაზუსტებული ფართობი: 829.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2, N3, N4, საერთო ფართობი 362.63 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N01.---1--0----- - ფაქტობრივად ფლობენ ლა-----, ნა----- და ტა-----ი.

(მტკიცებულება: დაზუსტებული სარჩელი, შესაგებელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება - 2019 წლის 22 მარტის სასამართლო სხდომის ოქმი, ს.ფ. 113-125, 146-155, ტომი II, ს.ფ. 46-62)

სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხეთა განმარტებას ნივთის ფლობის მართლზომიერების თაობაზე, იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ მათ მიერ ადმინისტრაციული სასარჩელო წარმოებით გასაჩივრებულია სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება აუქციონის შედეგებთან დაკავშირებით. ასევე არ იზიარებს მოპასუხე ტა-----ის განმარტებას ნივთის ფლობის მართლზომიერების თაობაზე, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ნა-----ესა და ლა-----ეს შორის არსებული სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის უფლების გამო, ნა-----ე მართლზომიერად ფლობს ნივთს, ხოლო მოგვიანებით ნა-----ემ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლება დაუთმო ტა-----ს. ასევე დაუსაბუთებლად მიაჩნია სასამართლოს განმარტება, რომ სამკვიდრო მოწმობების საფუძველზე,

სხვა პირებსაც გააჩნიათ უფლება ნივთის ფლობისა.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით მესაკუთრე სა-----ის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძვლად მითითებული სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება ძალაშია და არ არის გაუქმებული. შესაბამისად, მოპასუხის მითითება განკარგულების გასაჩივრების თაობაზე, არ გულისხმობს საკუთრების უფლების გაუქმების უპირობო საფუძველს. რაც შეეხება ქონებით სარგებლობის უფლების დათმობაზე მოპასუხის აპელირებას, სასამართლო მიუთითებს, რომ როგორც სააღსრულებო ბიუროს განკარგულებაშია მითითებული, ვინაიდან ნა-----ის იპოთეკის უფლება, რომელიც დათმობილ იქნა ტა-----ისათვის, რეგისტრირებული იყო იძულებით აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ, იგი გაუქმდა კანონით დადგენილი წესით და შესაბამისად აღარ წარმოშობს სამართლებრივ შედეგებს. სამკვიდრო მოწმობებიდან გამომდინარე უფლებებთან დაკავშირებით კი სასამართლო მიუთითებს, რომ საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ლა-----ის საკუთრების უფლება ნივთზე არ წარმოშობილა ნივთის მემკვიდრეობით მიღების ფორმით. ამდენად, დაუსაბუთებელია მოპასუხის განმარტება რაიმე სამართლებრივი საფუძვლით ნივთის ფლობის უფლებამოსილების თაობაზე.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეთაგან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანია და 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 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.

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 ვერ სარგებლობდეს მისით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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, მიიჩნევა ნამდვილად. ამასთან დადგენილია, რომ ქონება იმყოფება მოპასუხეთა მფლობელობაში. მოპასუხე მხარე ვერ მიუთითებს ქონების ფლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელ რაიმე მტკიცებულებაზე. შესაბამისად, სა-----ის მოთხოვნა მოპასუხეთა 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.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება მოსარჩელის სასარგებლოდ 60 ლარის ოდენობით, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის და 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტისა.

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. მოსარჩელე სა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. გამოთხოვილ იქნეს ქალაქ თბილისში, სა-----ში მდებარე უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობები) საკადასტრო კოდით N01.---1--0----- მოპასუხეების ლა-----ის, ნა-----ისა და ტა-----ის უკანონო მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში

გადაეცეს მოსარჩელე სა-----ეს.

2. დაეკისროთ მოპასუხეებს სოლიდარულად მოსარჩელე სა-----ის სასარგებლოდ სახ. ბაჟის 60 (სამოცი) ლარის გადახდა.

3. დაუბრუნდეს სა-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტში ვა-----ის მიერ 2017 წლის 22 მაისს გადახდილი 120 ლარიდან - 60 (სამოცი) ლარი, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: სს „თი-----“, მიმღები: ხაზინის ერთიანი ანგარიში, ბანკის კოდი: T-----, სახაზინო კოდი: 3----- საგადასახადო დავალება N--

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