

საქმე №2-375-19

(საქმე N190210019002889552)



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

16 მაისი 2019 წელი
რუსთავი

ქ.

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე მაია შოშიაშვილი
სხდომის მდივანი გიორგი ჩუბინიძე

მოსარჩელე: ს----- დ-----ი

წარმომადგენელი: მ----- ბა-----ი

მოპასუხეები: ზ----- გუ-----ი

მოპასუხის წარმომადგენელი: ნ--- ქ-----ი

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოპასუხე ზ----- გუ-----ისგან გამოთხოვილი იქნას ქ. რუსთავი, ლესელიძის ქუ-
-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა და გამონთავისუფლებულ
მდგომარეობაში ჩაბარდეს მოსარჩელეს.

მოსარჩელე ს----- დ-----ის განმარტებით, მან როგორც ელექტრონულ
აუქციონში გამარჯვებულმა, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 02 აპრილის ნა15-----
განკარგულების საფუძველზე, საკუთრების უფლებით შეიძინა
ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი ბინა, რომელიც აუქციონამდე ეკუთვნოდა
მოპასუხე ზ----- გუ-----ს, იგი ამჟამად უკანონოდ სარგებლობს აღნიშნული
ბინით.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ მის მიერ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე ს----- დ-----მა, როგორც ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულმა, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 02 აპრილის ნა15----- განკარგულების საფუძველზე, საკუთრების უფლებით შეიძინა საცხოვრებელი ბინა, მდებარე: ქ.რუსთავი, ლესელიძის ქუ-----ში. აღნიშნული ბინა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია მოსარჩელეზე.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განცხადება N8920-8289679

3.1.2. ქ. რუსთავი, ლესელიძის ქუ-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა აუქციონამდე ეკუთვნოდა მოპასუხე ზ----- გუ-----ს, პ/ნ ნ-----, რომელიც ამჟამად უკანონოდ სარგებლობს აღნიშნული ბინით.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განცხადება N 882-----2

3.1.3. 2018 წლის 25 დეკემბერს ზ----- გუ-----ს ჩაბარდა მოსარჩელეს წერილობითი შეტყობინება ბინის გამონთავისუფლების თაობაზე, რომელსაც თან დაურთეს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, სადაც სადავო ბინის მესაკუთრედ მითითებულია ს----- დ-----ი. მიუხედავად ამისა, მოპასუხემ მათი მოთხოვნა არ დააკმაყოფილა და დღემდე აგრძელებს მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ სხვისი ქონებით სარგებლობას.

მტკიცებულება: მოსარჩელის წერილობითი შეტყობინება და საფოსტო გზავნილის ჩაბარების დასტური.

3.1.4. 2018 წლის 24 იანვარს, ქ.რუსთავი, ლესელიძის ქუ-----ში, მოსარჩელე მხარის თხოვნით, საპატრულო პოლიციის თანამშრომლების მიერ, შედგენილი იყო რეაგირების ოქმი, სადაც დაფიქსირდა ფაქტი სადავო სახლში ცხოვრობს ზ----- გუ-----ი.

მტკიცებულება: საპატრულო პოლიციის შედგენილი რეაგირების ოქმი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასებისა და ფაქტობრივი

გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ს----- დ-----ის სარჩელი 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 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-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.

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.

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.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი, ლესელიძის ქუ-----, საკადასტრო კოდი: 02.02.06.2--.0-0-- საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ს----- დ-----ს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე ზ----- გუ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ. რუსთავი, ლესელიძის ქუ-----, საკადასტრო კოდი: 02.02.06.2--.0-0-- და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ს----- დ-----ს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, 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. რამდენადაც სარჩელი დაკმაყოფილდა და ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, მოპასუხემ მოსამზადებელ სხდომაზე არ ცნო სარჩელი, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები 60 ლარის ოდენობით დაეკისრება მოპასუხე ზ----- გუ-----ს მოსარჩელის სასარგებლოდ.

მოსარჩელე ს----- დ-----ს უკან უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 40 ლარის ოდენობით, რაც გადახდილია საგადასახადო დავალება #0, 2019 წლის 04 მარტს, ბანკის კოდი TRESGE22, სახაზინო კოდი 300063150, რადგან სარჩელი განეკუთვნება მაგისტრატი მოსამართლის განსჯადს, რა დროსაც ბაჟის ოდენობა ნახევრდება.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად განისაზღვრება მაგისტრატ მოსამართლეთა განსჯადი სამოქალაქო საქმეები - მაგისტრატი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს;

ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის მიხედვით მოწესრიგებულია დავის საგნის ფასის განსაზღვრის წესი. კერძოდ, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (**საკუთრების ხელყოფა** ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა:

1. დაკმაყოფილდეს მოსარჩელე ს----- დ-----ის სარჩელი ზ----- გუ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის და ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემის თაობაზე.
2. მოპასუხის - ზ----- გუ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება მდებარე: ქ. რუსთავი, ლესელიძის ქუ-----, ს/კ 02.02.06.2-- .0-.0-- და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს (ჩაბარდეს) მოსარჩელე ს----- დ-----ის.
3. ზ----- გუ-----ს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით მოსარჩელის სასარგებლოდ.
4. მოსარჩელე ს----- დ-----ის უკან დაუბრუნდეს მის მიერ ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 40 ლარის ოდენობით, რაც გადახდილია

საგადახდო დავალება #0, 2019 წლის 04 მარტს, ბანკის კოდი TRESGE22, სახაზინო კოდი 300063150.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

6. 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 რუსთავის 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 შოშიაშვილი