

351210019002872953

საქმე №2-70-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

22 მაისი, 2019 წელი
გარდაბანი

ქ.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატი მოსამართლე
გ----- მუნიციპალიტეტში - ირინე ტყეშელაშვილი
სხდომის მდივანი - გიორგი ნოზაძე

მოსარჩელე - დ----- გ-----ი

მოპასუხე - ვ----- ს-----ა
წარმომადგენელი - მალხაზ პატარაია

თარჯიმანი - ლიანა ჩარკვიანი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ვ----- ს-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს უძრავი ნივთი, მდებარე: გ-----
-----) საკადასტრო კოდი: 8-----.

1.2. სასამართლოს გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სარჩელის მიხედვით, 15.02.2017 წელს დ----- გ-----სა და ვ----- ს-----
ას შორის გაფორმდა №1----- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის
საფუძველზე, დ----- გ-----მა ასესხა ვ----- ს-----ას 10 000 ლარი.
გარანტიის სახით, იპოთეკით იქნა დატვირთული ვ----- ს-----ას კუთვნილი
უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: გ----- რაიონი, სოფელი „გ-----ა“,
საკადასტრო კოდით: 8-----. 15.02.2017 წელს №1----- სესხისა და იპოთეკის

ხელშეკრულებაში ორგზის იქნა შეტანილი ცვლილება, სესხის თანხასა და ხელშეკრულების ვადასთან მიმართებაში. მსესხებელმა არ შეასრულა მასზე დაკისრებული მოვალეობა და შედეგად განხორციელდა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია საჯარო აუქციონის გზით. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 13.11.2018 წლის № ა----- განკარგულების საფუძველზე, დ----- გ-----მა შეიძინა საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე მისამართზე: გ----- რაიონი, სოფელი „გ-----ა“, საკადასტრო კოდით: 8----- --. ამის შემდეგ, გასულია თითქმის ორი თვე, თუმცა მოსარჩელეს დღემდე არ ეძლევა მისი საკუთრების განკარგვის შესაძლებლობა, ვინაიდან მოპასუხე ვ----- ს-----ა, მიუხედავად მოსარჩელის არაერთი თხოვნისა თუ მოთხოვნისა, უარს აცხადებს ხსენებული უძრავი ქონების დაცლაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

წერილობითი შესაგებლით მოპასუხე ვ----- ს-----ამ სარჩელი არ ცნო და განმარტა შემდეგი: სადავო უძრავ ქონებაში არ ცხოვრობს ვ----- ს-----ა, არამედ ცხოვრობენ მისი ყოფილი მეუღლე, აფხაზეთიდან დევნილი შ----- შ----- და მისი არასრულწლოვანი შვილი ირაკლი გავაშელი, შესაბამისად ვ----- ს-----ა არ არის სათანადო მოპასუხე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2017 წლის 15 თებერვალს ნოტარიულად დამოწმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება მოსარჩელე დ----- გ-----სა და მოპასუხე ვ----- ს-----ას შორის, რომელშიც შევიდა ცვლილება 17.04.2018 წელს და 19.08.2017 წელს.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ხელშეკრულებები (ს.ფ. 10-13).

3.1.2. მოპასუხე ვ----- ს-----ას საკუთრებაშია 02.04.2015 წლიდან უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბ-----, ს/კოდით 0-----, საკუთრების სამართლებრივი საფუძველია - ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმებული 27.03.2015 წელს.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 34).

3.3. მოპასუხე ვ----- ს-----ა რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა შ----- -- შ-----სთან 25.03.2013 წლიდან 11.02.2015 წლამდე.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ქორწინების და განქორწინების მოწმობები (ს.ფ. 35-36).

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, უძრავი ქონება, მდებარე გ----- რაიონი, სოფელი გ-----ა (ფ-----ი) საკადასტრო კოდით: 8-----, დაზუსტებული ფართობი - 980 მ², მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე დ----- გ-----ის სახელზე 20.11.2018 წლიდან. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება № A1-----.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14-15);
- ამონაწერი „ვიკიპედიას“ კებ-გვერდიდან (ს.ფ. 16).

3.2.2. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე დ----- გ-----ის განმარტებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოპასუხე ვ----- ს-----ა ფლობს სადავო უძრავ ქონებას.

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.

უძრავი ქონების ფლობის ფაქტის დასადასტურებლად მოსარჩელე დ----- გ-----
-----ი მიუთითებს იმ ფაქტზე, რომ ქონების წინა მესაკუთრეს წარმოდგენდა
მოპასუხე - ვ----- ს-----ა. ხოლო ამ უკანასკნელის განმარტებით, რამდენიმე
წელია, რაც ქონებით სარგებლობს მისი ყოფილი მეუღლე შ----- შ----- და მისი
არასრულწლოვან შვილი - ირაკლი გავაშელი, ხოლო თვითონ ვ----- ს-----ა
ფაქტობრივად ცხოვრობს ქალაქ ბ-----ში, სადაც მან
ჩაიბარა კიდევ სასამართლო უწყება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ თითოეული მხარე ვალდებულია დაამტკიცოს
მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები. განსახილველ შემთხვევაში,
მოსარჩელე მხარის მტკიცების ტვირთია იმის დადასტურება, რომ მოპასუხე
ნამდვილად ფლობს არამართლობიერად მოსარჩელის უძრავ ქონებას. თუმცა,
სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო აღნიშნული გარემოების
დადასტურება, მას არ წარმოუდგენია სარწმუნო მტკიცებულება, რაც ნათელს
გახდიდა მოპასუხის მხრიდან # 8----- საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებული უძრავი ქონების ფლობას, რაც გამორიცხავს უკანონო
მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სასარჩელო მოთხოვნის
დაკმაყოფილებას.

ამასთან, სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა შ----- შ-----მ
განმარტა, რომ ის და მისი არასრულწლოვანი შვილი - ირაკლი გავაშელი
ცხოვრობენ სოფელ ფ-----ში, იგივე სოფელ გ-----აში მდებარე იმ
საცხოვრებელ სახლში, რომელიც საკუთრების უფლებით აღრიცხულია
მოსარჩელე დ----- გ-----ის სახელზე, ამასთან ისინი წარმოადგენენ
აფხაზეთიდან დევნილ პირებს და ელოდებიან საცხოვრებელი ფართის მიღებას
შესაბამისი სამინისტროდან.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში წარმოდგენილი მასალები, მოუსმინა
მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა
და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 105-ე მუხლები;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-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.

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 არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის, უნდა არსებობდეს შემდეგი სამი წინაპირობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მითითება მისი კუთვნილი უძრავი ქონების მოპასუხე ვ----- ს-----ას მხრიდან ფლობასთან დაკავშირებით. სასამართლომ მიუთითა მოსარჩელეს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლებზე და განმარტა, რომ მან ვერ შეძლო მისი მტკიცების ტვირთში შემავალი გარემოების დადასტურება, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ წინაპირობას წარმოადგენს. კერძოდ, მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა, რომ მოპასუხე არის სადავო უძრავი ნივთის მფლობელი. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნა არის დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3 %-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე

სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

დადგენილია, რომ 28.02.2019 წელს დ----- გ-----ის სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით. შესაბამისად, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 60 ლარი დარჩება გადახდილად სახელმწიფო ბიუჯეტში, ხოლო 60 ლარი დაუბრუნდება ბიუჯეტიდან.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, მე-14, 55-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დ----- გ-----ის სარჩელი მოპასუხე ვ----- ს-----ს მიმართ, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით, არ დაკმაყოფილდეს;
2. **მოსარჩელე დ----- გ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელზე გადახდილი 120 ლარიდან - ზედმეტად გადახდილი 60 (სამოცი) ლარი**, რომელიც გადახდილია 28.02.2019 წელს შემდეგ რეკვიზიტებზე: გადამხდელი: დ----- გ-----ი, მიმღები: ერთიანი საბიუჯეტო ანგარიში, მიმღების ანგარიში/სახაზინო კოდი: 300113150, მიმღების ბანკი/ხაზინა: ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო სამსახური, ბანკის კოდი: TRESGE22;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი #7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარეთათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, გ----- მაგისტრაცი სასამართლოს (გარდაბანი, დ. აღმაშენებლის ქუჩა #6) მეშვეობით;
4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს

20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს გ----- მაგისტრატ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ირინე ტყეშელაშვილი