



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

14 ივნისი, 20-9 წელი
გორი

ქ.

შესავალი ნაწილი
გორის რაიონული სასამართლოს

მოსამართლე მაია კუთხაშვილი
სხდომის მდივანი თემურ საათაშვილი, მარიამ საძაგლიშვილი

მოსარჩელე - ნ-----ი

მოპასუხეები - გ-----ი (მონაწილეობის გარეშე)

ნ-----ი (მონაწილეობის გარეშე)

ა-----ი (მონაწილეობის გარეშე)

დ----- (მონაწილეობის გარეშე)

წარმომადგენელი - მ-----ე (გ-----ის)

დავის საგანი: ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

მოპასუხეების: გ-----ის, ნ-----ის, ა-----ის და დ-----
----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ნ-----ის
კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. გორში, შ-----ს ქ.№----- და
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს ნ-----ს.

მოსარჩელის პოზიცია

2018 წლის 06 ივლისს გამართულ იძულებით საჯარო აუქციონზე ნ-----
---მა შეიძინა საცხოვრებელი ბინა მდებარე გორში, შ-----ს ქ. №-----,
საკადასტრო კოდით №6-.4--0-.2--0-.0--., სადაც ცხოვრობს ყოფილი მესაკუთრე გ-
-----ი დედასთან და ორ არასრულწლოვან შვილთან ერთად ისე, რომ
იქ ცხოვრების სამართლებრივი საფუძველი არ აქვთ. მიუხედავად არაერთგზის
გაფრთხილებისა მოპასუხე მხარე არ ტოვებს აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლს

და მესაკუთრეს არ აძლევს შესაძლებლობას ისარგებლოს თავისი ქონებით.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით მოსარჩელე ითხოვს მისი კუთვნილი უძრავი ქონებიდან მოპასუხეების გამოსახლებას და ამ ქონების მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემას (იხ.სარჩელი და სასამართლო სხდომის ოქმი).

1. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ ამ სახლში ცხოვრობენ არასრულწლოვნები და მათი ღია ცის ქვეშ დატოვება არის მიუღებელი.

ფაქტობრივი გარემოებები:

1.1. ფაქტობრივი გარემოებები

1.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე გორში, შ-----ს ქ. №-----, საკადასტრო კოდი №6-4--0-2--0-0-- გ-----ის, ნ-----ის, ა-----ის და დ-----ს მფლობელობაშია.

მტკიცებულება:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (20-9 წლის 06.06. სხდომის ოქმი)

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 20-8 წლის 13 ივლისიდან საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 20-8 წლის 11 ივლისის №4910- განკარგულების საფუძველზე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი № 6-4--0-2--0-0--) საჯარო რეესტრში აღირიცხა ნ-----ის საკუთრებად.

მტკიცებულება:

- 20-8 წლის 19 ივლისის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 20-8 წლის 11 ივლისის №4910- განკარგულება.

3.2.2. სადავო ბინას მოპასუხეები: გ-----ი, ნ-----ი, ა-----ი და დ----- ფლობენ უკანონოდ.

მტკიცებულება:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (სხდომის ოქმი 06.06.19წ.)

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სასამართლოს განიხილა რა, მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მიაჩნია, რომ ნ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ, მოპასუხეების: გ-----ის, ნ-----ის, ა-----ის და დ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს ნ-----ის კუთვნილი ბინა მდებარე ქ. გორში, შ-----ს ქ. №----- საკადასტრო კოდით №6-4--0-2--0-0--, მოპასუხეები უნდა გამოსახლდნენ აღნიშნული ბინიდან და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს მის მესაკუთრეს, ნ-----ს.

6. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-ე, 312-ე მუხლები.

7. სამართლებრივი შეფასება:

7.1. 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.

7.2. 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება. შესაბამისად, მოსარჩელის სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ **მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი არის ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია.** სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში, სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად. მფლობელობის მართლზომიერების ე.ი. სამართლებრივი საფუძვლების მითითებისა და დადასტურების ტვირთი მოპასუხეს (ნივთის მფლობელს) ეკისრება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ორში, შ-----ს ქ. 1-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა საკადასტრო კოდით №6-4--0-2--0-0-- საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ნ-----ს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე

საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ბინის მესაკუთრეს, საკუთრების უფლება კი აღიარებული და უზრუნველყოფილია საქართველოს კონსტიტუციით რომლის შეზღუდვაც დასაშვებია მხოლოდ კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში (საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი). შესაბამისად, მოპასუხის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ სადავო სახლში არასრულწლოვნები ცხოვრობენ, დაუსაბუთებელია და სასამართლო ვერ გაიზიარებს.

სასამართლომ, მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტების საფუძველზე უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონება მოპასუხეების: გ-
-----ის, ა-----ის, ნ-----ის და დ-----ს
მფლობელობაშია.

სასამართლო განმარტავს, რომ მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხემ ვერ უზრუნველყო მასზე განაწილებული მტკიცების ვალდებულების შესრულება, ვერ მიუთითა გარემოებებზე, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ მოპასუხეებს გააჩნიათ კუთვნილი უძრავი ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას, თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი. ამასთან, არა მარტო მოსარჩელეა ვალდებული ამტკიცოს სარჩელში მოყვანილი გარემოებები, არამედ მოპასუხეცაა ვალდებული დაამტკიცოს მის მიერ შესაგებელში

მოყვანილი ფაქტები.

განსახილველ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის გადანაწილების შედეგად მოპასუხე მხარეს ეკისრებოდა წარმოედგინა სასამართლოსათვის შესაბამისი მტკიცებულება, რითაც დაადასტურებდნენ, რომ **ისინი არიან უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელები და მათ მიერ ქონების ფლობას აქვს სამართლებრივი საფუძველი**. აღნიშნული სახის მტკიცებულება მოპასუხეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენიათ, სარჩელზე წარმოდგენილი შესაგებლით მოპასუხემ და აგრეთვე სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა თავადვე დაადასტურა, რომ სადავო ქონება აუქციონის გზით შეიძინა ნ-----მა. აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ აუქციონის შედეგები სადავო არ გამხდარა.

აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე (მესაკუთრე) არ იმყოფება სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით გათვალისწინებული სახელმწიფო ან კანონისმიერი შეზღუდვის ფარგლებში და უფლებამოსილია გამოითხოვოს მისი კუთვნილი ნივთი მოპასუხთა უკანონო მფლობელობიდან. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის ნ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის დამაბრკოლებელი გარემოებები.

8. საპროცესო ხარჯები:

8.1. 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.

ზემოთ აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით.

8.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან განთავისუფლების საფუძველი არ არსებობს, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეზე მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე გადაუვადდება.

8.3. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის I ნაწილის “ა” ქვეპუნქტისა და 38-ე მუხლის “ა” ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%, მაგრამ არა ნაკლებ 100 ლარისა, მე-2 ნაწილის თანახმად, მაგისტრტი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს. ამავე 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, ხოლო ამავე კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, აღნიშნული საქმე მაგისტრატ მოსამართლეთა განსჯად საქმეს განეკუთვნება. შესაბამისად, განსახილველ საქმეზე სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს 60 ლარს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს გადავადებული აქვს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა, შესაბამისად, მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა. 60 ლარის ოდენობით.

9. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება:

მოცემულ სამოქალაქო საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, მე-14, 39-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-248-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე ნ-----ის სარჩელი მოპასუხეების: გ-----ის, ა-----ის, ნ-----ის და დ-----ს მიმართ, დაკმაყოფილდეს.

2. მოპასუხეების: გ-----ის, ა-----ის, ნ-----ის და დ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ნ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. გორში, შ-----ს ქ. 1---- (ს/კ: №6-.4--0-.2--.0-.0--), გ-----ი, ა-----ი, ნ-----ი და დ-----გამოსახლებული იქნენ აღნიშნული ბინიდან და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მის მესაკუთრეს, ნ-----ს.

3. მოპასუხეებს: გ-----ს, ნ-----ს, ა-----ს და დალი კუსრაევს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გორის რაიონული 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 გორის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მაია კუთხაშვილი