



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

17.06.2019 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე მაია სვინაძე
სხდომის მდივანი ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე- თე----- ს-----

წარმომადგენელი- თო-----ი

მოპასუხეები- ან-----ი, ბე-----ი, ნა-----ი, ინ-----ი, მუ-----

---ი, და-----ა, გა-----ი

წარმომადგენელი- გ-----ლი

დავის საგანი- უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ან-----ის, ბე-----ის, ნა-----ის, ინ-----ის, მუ-----ის, და-----
-----ასა და გა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ
იქნეს უძრავი ნივთი, მდებარე ქ-----
--- (ს/კ N01.1-.08.0---0---01.0--- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში
გადაეცეს მესაკუთრეს თე----- ს-----ს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი,
მდებარე: ქ----- (ს/კ N01.1-.08.0---
0---01.0--- რეგისტრირებულია თე----- ს-----ის სახელზე საკუთრების
უფლებით. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: უძრავი

ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება დამოწმების თარიღი: 1-----

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 უძრავ ნივთს, მდებარე: ქ-----
-----ს (ს/კ N01.1-.08.0---0---01.0--- სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე მხარე.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-31--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 მართლობიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და 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 31--ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე

არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

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 საფუძველად 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.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქ-----

ის მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე თე---- ს-----ი.

მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ მართლზომიერად. 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.

7. საპროცესო ხარჯები

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

ვინაიდან, მოსარჩელეს გადავადებული ქონდა სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდა მოპასუხეებს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარი.

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. თე---- ს-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ან-----ის, ბე-----ის, ნა-----ის, ინ-----ის, მუ-----ის, და---
-----ასა და გა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი
იქნას უძრავი ნივთი მდებარე: ქ-----
---- (ს/კ N01.1-.08.0---0---01.0--- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში
გადაეცეს მესაკუთრეს - თე---- ს-----ს.
3. მოპასუხეებს ან-----ს, ბე-----ს, ნა-----ს, ინ-----ს, მუ-----
-ს, და-----ასა და გა-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ
სოლიდარულად დაეკისროთ სარჩელზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟი 60
ლარი.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ.თბილისი, დავით
აღმაშენებლის ხეივანი, მე-1- კმ. #6) მხარეებისათვის დასაბუთებული
გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების
სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
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

მაია სვიანაძე