



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

28 ივნისი, 2019 წელი

თელავი

შესავალი ნაწილი
თელავის რიონული სასამართლო
მოსამართლე - მარინე ცერცვაძე
სხდომის მდივანი - სოფიკო ჩაფურიშვილი

მოსარჩელე - დ--- ხ-----

წარმომადგენელი: უ----ი გ-----ი

მოპასუხეები: გ-----ი თ-----ი, დ-----ი, ი-----ი, ე-----
თ-----ი, ო---- ა-----ა, ნ-----ი

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გ-----ი თ-----ის (პ/ნ 0-----), დ-----ი თ-----ის (პ/ნ 0-----) ი----- თ-----ის (პ/ნ 0-----) ე-----ი თ-----ის (პ/ნ 0-----) ო---- ა-----ას (პ/ნ 0-----), ნ----- ო-----ის (პ/ნ 0-----) უკანონო მფლობელობიდან გათავისუფლებულ იქნეს უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ა-----ში ვ-----ას ქუჩა (ს.კ. 5-----) და მოხდეს მათი გამოსახლება.

მოსარჩელე მხარემ წარმოდგენილი სარჩელით განმარტა, 2018 წლის 30 აპრილს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით შეიძინა საცხოვრებელი სახლი ქ. ა-----ში ვ-----ას ქუჩაზე გ-----ი თ-----ისაგან, თანხა სრულად გადაუხადა, მაგრამ დღემდის არ დაუცლია მისი კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი და განაგრძობს უკანონოდ ცხოვრებას. მიუხედავად მისი არაერთგზის გაფრთხილებისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლს, რის გამოც იძულებული გახდა მიემართა სასამართლოსათვის სამოქალაქო წესით. როგორც მისთვის ცნობილია აღნიშნულ სახლში უკანონოდ ცხოვრობენ გ-----ი თ-----ი, დ-----ი, ი-----ი, ე-----ი თ-----ი, ა-----ა ო---- და ნ-----ი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მოპასუხე გ-----ი თ-----მა სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო, ხოლო მოპასუხეებს დ----- თ-----ს, ი----- თ-----ს, ე----- თ-----ს, ო-----ს, ა-----ას, ნ-----ო-----ს შესაგებელი არ წარმოუდგენიათ და არც სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადებულან.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2018 წლის 30 აპრილს ქ. ა-----ში ვ-----ას ქუჩაზე დ--- ხ-----მ შეიძინა გ-----ი თ-----ისაგან საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნულ სახლში უკანონოდ ცხოვრებას განაგრძობენ გ-----ი თ-----ი, დ-----, ი-----, ე-----ი თ-----ები, ა-----ა ო----- და ნ-----ო-----ი, გაფრთხილების მიუხედავად, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ მოსარჩელის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 16-17)

სსსკ-ის 102-ე მუხლის შესაბამისად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ამავე კოდექსის 105. 2 მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო მიიჩნევს, რომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების

სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე, მოსარჩელის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმი, მუხლი 1, საქართველოს კონსტიტუციის მუხლი 21-ე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158-ე, 170-ე, 172-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცით, 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 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილის შესაბამისად, 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.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას, მისი გამოთხოვის გზით. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო

მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე დ--- ხ-----
---- უფლებამოსილია როგორც მესაკუთრემ გამოითხოვოს მოპასუხე მხარის
უკანონო მფლობელობიდან მის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მდებარე - ქ. ა-----ში ვ-----ას ქუჩა
(ს.კ. 5-----).

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელე დ--- ხ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა მთლიანად და
მოსარჩელის მიერ გადახდილის სახელმწიფო ბაჟის გადახდა დაეკისრება
მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, თანახმად საქართველოს
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლისა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ
ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის მე-8, 37-39-ე, 41-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 251-ე, 259¹, 369-ე
მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე დ--- ხ-----ის სარჩელი მოპასუხეების გ-----ი თ-----ის,დ-----
თ-----ის,ი---- თ-----ის,ე----- თ-----ის,ო---- ანდიანოვას, ნ----- ო-----
---ის მიმართ დაკმაყოფილდეს;
2. მოპასუხეები გ-----ი თ-----ი, დ----- თ-----ი,ი---- თ-----ი,ე-----
თ-----ი,ო---- ა-----ა, ნ----- ო-----ი გამოსახლდნენ მოსარჩელე დ--- ხ-----
---ის კუთვნილი უძრავი ქონებიდან მდებარე მისამართზე - ქ. ა-----ა, ვ-----
ას N-- (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №5-----);
3. მოპასუხეებს გ-----ი თ-----ს, დ----- თ-----ს, ი---- თ-----ს,ე-----
თ-----ს,ო---- ა-----ას, ნ----- ო-----ს მოსარჩელე დ--- ხ-----ის
სასარგებლოდ დაეკისროთ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო
ბაჟის 120 ლარის ანაზღაურება;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო
სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის
ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების
დაცვით თლავის რაიონული 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 გურჯაანის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მარინე ცერცვაძე