



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

13 ივნისი, 2019 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი
გორის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე ნინო შარაძე
სხდომის მდივანი თამარ ხარიბეგაშვილი

მოსარჩელე დ---ი ტ-----ი
წარმომადგენელი ნ---ა ჯ-----ი
მოპასუხეები თ---ზ დ-----ე
წარმომადგენელი ნინო თურმანიძე

დავის საგანი: საკუთრებით სარგებლობისათვის ხელშეშლის აღკვეთა, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. მოპასუხე თ---ზ დ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის (მდებარე: გორის რაიონი, სოფელი ქ---ი, ს/კ 6--52.0-.021) გამოთხოვა და მესაკუთრე დ---ი ტ-----ისათვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა.

მოსარჩელის განმარტება:

უძრავი ნივთის, მდებარე: გორის რაიონი, სოფელი ქ---ი, ს/კ 6--52.0-.021 მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე - დ---ი ტ-----ი, თანახმად 2017 წლის 09 ნოემბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებისა. მიუხედავად აღნიშნული გარემოებისა, ქონების თავდაპირველი მესაკუთრე თ---ზ დ-----ე კვლავ განაგრძობს მოცემული ქონების ფლობასა და სარგებლობას, რითაც მოსარჩელეს ხელი ეშლება ისარგებლოს ქონებით. მოცემული გარემოებებიდან გამომდინარე მოსარჩელე იძულებული გახდა მოემართა სასამართლოსთვის მოპასუხის მიმართ საკუთრების სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე.

მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მხარეთა შორის სინამდვილეში არსებობდა სასესხო ურთიერთობა, თუმცა მოსარჩელის დაჟინებული თხოვნით მათ შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება.

2. ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1.1. საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დასტურდება, რომ უძრავ ქონებაზე, მდებარე გორის რაიონი, სოფელი ქ---ი, ს/კ 6--52.0-.021, რეგისტრირებულია დ---ი ტ-----ის საკუთრების უფლება. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს 2017 წლის 09 ნოემბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც დღემდე სადავოდ არ გამხდარა და დღემდე ძალაშია;

2.1.2. დადგენილია ისიც, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: გორის რაიონი, სოფელი ქ---ი, ს/კ 6--52.0-.021, დღემდე თ---ზ დ-----ის მფლობელობაში იმყოფება.

2.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2.1. სასამართლო საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებებით დადგენილად მიიჩნევა, რომ მოპასუხე თ---ზ დ-----ე ზემოხსენებულ უძრავ ნივთს ფლობს მესაკუთრის - მოსარჩელე დ---ი ტ-----ის ნების გარეშე და მას არ გააჩნია ამ ნივთის მართლზომიერი ფლობის უფლება;

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

3. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

3.1. სასამართლოს განიხილა რა მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ, მოპასუხე თ---ზ დ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ უნდა იქნეს დ---ი ტ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: გორის რაიონი, სოფელი ქ---ი, ს/კ 6--52.0-.021 და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს.

4. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

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

5. სამართლებრივი შეფასება:

5.1. 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.

5.2. 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, უძრავი ქონება მდებარე: გორის რაიონი, სოფელი ქ---ი, ს/კ 6--52.0-021, საკუთრების უფლებით ეკუთვნის დ---ი ტ-----ს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე 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.

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 მოპასუხეს ეკისრებოდა წარმოედგინა სასამართლოსათვის შესაბამისი მტკიცებულება, რითაც დაადასტურებდა, რომ იგი არის უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელი და მის მიერ ქონების ფლობას აქვს სამართლებრივი საფუძველი. აღნიშნული სახის მტკიცებულება მოპასუხეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია.

აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე (მესაკუთრე) არ იმყოფება სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით გათვალისწინებული სახელშეკრულებო ან კანონისმიერი შებოჭვის ფარგლებში და უფლებამოსილია გამოითხოვოს მისი კუთვნილი ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის მოსარჩელე დ---ის ტ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების თ---ზ დ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის დამაბრკოლებელი გარემოებები.

6. საპროცესო ხარჯები:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილების თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, 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.

მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი - 120 ლარი. შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლომ სარჩელი დააკმაყოფილა სრულად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის მიერ გადახდილი ბაჟის სანაცვლოდ 120 ლარის გადახდა.

სასამართლო თვლის, რომ მოსარჩელის მოთხოვნას ადვოკატის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის -700 ლარის მოპასუხისათვის დაკისრების ნაწილში უნდა ეთქვას უარი, ვინაიდან საქმის მასალებით უტყუარად არ დასტურდება მოსარჩელის მიერ ამ ხარჯის რეალურად გაწევის ფაქტი.

სარეზოლუციონაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8 მუხლებით, 243-ე, 244-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით,

გადაწყვიტა:

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.2. მოპასუხე თ---ზ დ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს დ---ი ტ---
-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე გორის რაიონი, სოფელი ქ---ი, ს/კ ნ--
52.0-.021 და აღნიშნული ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს
მესაკუთრე დ---ი ტ-----ს.

2. მოპასუხე თ---ზ დ-----ეს, მოსარჩელე დ---ი ტ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს
ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ 120 (ას ოცი) ლარის
ანაზღაურება.

3. მოთხოვნას წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის -700 ლარის
მოპასუხისათვის დაკისრების შესახებ, ეთქვას უარი

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 გამოტანიდან
30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ნინო შარაძე