



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

13 დეკემბერი, 2019 წელი

ქ. ქარელი

ხაშურის რაიონული სასამართლოს მაგისტრატი მოსამართლე ქარელის
მუნიციპალიტეტში ზაზა რამიშვილი
სხდომის მდივანი მარიამ ონიაშვილი, გიორგი ძირტკბილაშვილი

მოსარჩელე	მ-----
წარმომადგენელი	ალექსი მერებაშვილი
მოპასუხე	მ-----
წარმომადგენელი	მერაბ დაღელაშვილი
დავის საგანი	უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

აღეკვითოს მ----- და მის ოჯახს მ-----ს მართლზომიერ
მფლობელობაში არსებული ბინით სარგებლობა და გამოსახლდნენ ქ. ქ-----
-----ში მდებარე 35-ე ბინიდან.

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: ქ-----
----- საბჭოს აღმასკომის 1984 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილების
საფუძველზე, მოსარჩელის მამას ნ-----ვს, ორდერით, გადაეცა
აღნიშნული ბინა. ოჯახის შემადგენლობაში იყვნენ ნ-----

----- ოჯახმა, 1990-იან წლებში, იძულებით დატოვა ბინა და
საზღვარგარეთ გადავიდა საცხოვრებლად, ბინას უკანონოდ დაუფლა
მოპასუხე ოჯახთან ერთად. ეს გარემოება კი ხელს უშლის ბინის
პრივატიზებაში, - ვერ ადგენს ამ პროცედურისათვის აუცილებელ ნახაზს;

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მასში მითითებული
ბინა საბინაო სამსახურმა გადასცა მისი მეუღლის მშობლებს, რომლებიც,

ამჟამად, გარდაცვლილნი არიან. თვითონ, მათი შვილის, 2013 წლის 13 დეკემბერს გარდაცვლილი დ-----ს პირველი რიგის მემკვიდრეა. შესაბამისად, კეთილსინდისიერი მფლობელია და არც ბინის იძულებით დატოვების შესახებაა მისთვის ცნობილი, მ-----ს არ გააჩნია უფლება სარჩელში აღნიშნულ ბინაზე;

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ----- საბჭოს აღმასკომის 1984 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული ორდერით, ნ-----ა დაიკავა ქ.ქა-----ში, მესამე სადარბაზოში, მე-4 სართულზე, მდებარე 3 ოთახიანი, 36.28 კვ.მ. ფართის ბინა. ნ-----ვის გარდა, ორდერში მითითებული იყვნენ, მისი ცოლი ც-----

- ორდერი (ს.ფ.16-17);
- საარქივო ცნობა;

3.1.2. სადავო ბინაში მოპასუხე ცხოვრობს.

სასამართლო ეყრდნობა მხარეთა ახსნა-განმარტებას;

3.1.3. სადავო ბინაზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა მხარეთა ახსნა-განმარტებას, საარქივო ცნობებს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებებს რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოპასუხე სადავო ბინის მართლობიერი მფლობელია. მოპასუხეს უფლება არ აქვს ამ ფართზე და შესაბამისად, არც მოპასუხისათვის მოთხოვნის წაყენება შეუძლია;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან მ----- არის სადავო ფართის მართლობიერი მფლობელი. მოპასუხე კი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს სადავო ბინას.

5. კანონები რომლებიც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილი, 102-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილები.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის თანახმად, დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. მართლზომიერი მფლობელობის განმავლობაში მის კუთვნილებად ითვლება ნივთისა და უფლების ნაყოფი.

ეს წესი ეხება ასევე პირდაპირი მფლობელის ურთიერთობას არაპირდაპირ მფლობელთან.

ამდენად, კანონით დაცულია არამარტო მესაკუთრის, არამედ - მართლზომიერი მფლობელის მფლობელობაც.

სადავო არ არის, რომ მოსარჩელე მ----- არის ბინის ორდერში აღნიშნული მ----- (მან ქორწინების შემდეგ მიიღო ახლანდელი გვარი). მისი მშობლები გარდაიცვალნენ. მას აქვს საქმის წარმოების მინდობილობა ორდერში აღნიშნული რ-----ისაგან. ამდენად, მოსარჩელის მლობელობა წარმოშობილია მესაკუთრის მფლობელობიდან და ის სადავო ფართის მართლზომიერი მფლობელია. მას მფლობელობის სამართლებრივი საფუძველი მოპოვებული აქვს ორდერის საფუძველზე. მოპასუხე კი ფლობს ბინას და არ გააჩნია მისი ფლობის კანონიერი საფუძველი.

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. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები, 102-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით;

სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს უფლებებთან ერთად ეკისრებათ ფაქტების მითითებისა და შესაბამისი მტკიცებულებების წარდგენის ვალდებულება, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეებისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები;

დავის სამართლიანი და ობიექტური გადაწყვეტის მიზნებისათვის გამოყენებულ უნდა იქნეს მტკიცების ტვირთის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში მოქმედი სტანდარტი, რომლის მიხედვითაც, მოსარჩელემ

უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება;

მოპასუხე სადავო ბინის მართლზომიერად ფლობის დასტურად მიუთითებს იმ გარემოებას, რომ ბინა მისი მეუღლის მშობლებს გადასცა საბინაო კომისიამ, თუმცა, იმ გარემოების დამადასტურებელი წერილობითი მტკიცებულება, რომ ისინი და შემდეგ მოპასუხე კანონიერად ფლობდნენ სადავო ფართს, წარმოდგენილი არ არის.

ასეთ შემთხვევაში, მოპასუხის მიერ ბინის მართლზომიერად ფლობის დამადასტურებელ მტკიცებულებად არ გამოდგება მის მიერ წარმოდგენილი, 2019 წლის 4 იანვარს შედგენილი „აქტი“, რომლის შინაარსის მიხედვით, რამოდენიმე მეზობელი ადასტურებს, რომ მოპასუხის ქმრის მშობლები საწარმოს ადმინისტრაციამ შეასახლა სადავო ბინაში და ახალმა მფლობელმა, ძველს, ვალდებულების გარეშე, თანხაც გადაუხადა.

სადავო ფართზე მოსარჩელის მართლზომიერი სარგებლობის უფლების დამადასტურებელ მტკიცებულებებად, წარმოდგენილია: ბინის ორდერი N32, 2019 წლის 17 იანვარს მომზადებული საარქივო ცნობა, რომლითაც დადასტურებულია, რომ, ნ-----ა, საქალაქო საბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილებით, მიიღო ქ.ქ-----ში, მესამე სადარბაზოში, მე-4 სართულზე, მდებარე 3 ოთახიანი, 36.2-----.

მოპასუხე აღნიშნავს, რომ სადავო ბინაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება დარეგისტრირებული არ არის, მას არც მფლობელობის უფლება აქვს. ამ გარემოების დასადასტურებლად, წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართვა და მოპასუხის შუამდგომლობით გამოთხოვილი დოკუმენტები, მათ შორის, - პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლებითაც, როგორც მან მიუთითა, დადასტურებულია არა მოსარჩელის, არამედ, მესამე პირის მართლზომიერი მფლობელობა სადავო ნივთზე.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლო აღნიშნავს, რომ არცერთი მითითებული მტკიცებულება არ შეეხება სადავო ბინას, ამ დოკუმენტებში მითითებული მისამართი, ოთახების რაოდენობა, ფართი, განსხვავდება სადავო ბინის იგივე რეკვიზიტებისაგან.

ასეთი გარემოებების არსებობისას, როდესაც დადგინდა, რომ მ-----ს აქვს სადავო ფართზე მართლზომიერი სარგებლობის უფლება, მოპასუხე კი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მას, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. მ-----ს მფლობელობა წარმოშობილია მესაკუთრის მფლობელობიდან და მოპასუხის მიერ მთავარ სასამართლო სხდომაზე მითითება სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის შესახებ, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი არ არის.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის: 48-ე მუხლის მე-2

ნაწილის შესაბამისად: - თუ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლების საფუძველი არ არსებობს, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეზე მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე გადაუვადდება;

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.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ აქვს. 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.

მოცემული საქმე მაგისტრატი მოსამართლის განსჯადია. შესაბამისად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით დადგენილი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა დავის საგნის 3% - 120 ლარი უნდა განახევრდეს ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად და მოპასუხეს გადახდეს სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარი.,

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8,55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
მ----- გამოსახლდეს ქ.ქ----- - ში მდებარე 35-ე ბინიდან და ის, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში, ჩაბარდეს მ-----ს.
2. მ----- გადახდეს სახელმწიფო ბაჟი 60 (სამოცი) ლარი სახელმწიფო ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში (გრ.რობაქიძის ქ.№7^ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ხაშურის რაიონული სასამართლოს ქარელის მუნიციპალიტეტში მაგისტრატი სასამართლოს მეშვეობით (ქ.ქარელი, ჭავჭავაძის ქ.№30).
4. 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 გადაწყვეტილების გამომტან სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
რამიშვილი

ზაზა