

საქმე № 411210020003433716

საქმე № 2/6-20



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

24 თებერვალი, 2020 წელი
კასპი

ქ.

შესავალი ნაწილი

გორის რაიონული სასამართლო
მაგისტრატი სასამართლო კასპის მუნიციპალიტეტში
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი

სხდომის მდივანი სოფიო ზანდუკელი

მოსარჩელე: თ----- გ-----ი

წარმომადგენელი: გ----- ქ-----

მოპასუხე: ნ----- ბ-----ე

წარმომადგენელი: თ----- ბ-----

დავის საგანი: ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა, უძრავი ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

მოპასუხე ნ----- ბ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს თ----- გ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე კასპში, მ-----ის ქუჩა № 29-ში, საკადასტრო კოდი № 6--0--2--3---0--0--, და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს თ----- გ-----ს.

სარჩელის თანახმად, უძრავი ქონების მდებარე კასპში, მ-----ის ქუჩა № 29-ში, საკადასტრო კოდი № 6--0--2--3---0--0--, მესაკუთრე თ----- გ-----ია. აღნიშნულ უძრავ ქონებაში ამჟამად ცხოვრობს ნ----- ბ-----ე, რომელიც უარს აცხადებს ნებაყოფლობით მის გამოთავისუფლებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხემ შესაგებელით სარჩელი არ სცნო, მიუთითა და განმარტა, რომ მას სადავო უძრავ ქონებაზე არანაირი პრეტენზია აქვს. მატერიალური მდგომარეობა არ აძლევს იმის საშუალებას, რომ ბინა იქირაოს და შვილები იქ გადაიყვანოს საცხოვრებლად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე კასპში, მ-----ის ქუჩა № 29-ში, საკადასტრო კოდი № 6--0--2--3---0--0--, მოპასუხე ნ----- ბ-----ის მფლობელობაშია.

მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. უძრავი ქონება, მდებარე კასპში, მ-----ის ქუჩა № 29-ში, საკადასტრო კოდი № 6--0--2--3---0--0--, საკუთრების უფლებით, რეგისტრირებულია თ----- გ-----ის სახელზე.

მტკიცებულება: 2020 წლის 20 თებერვლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.2. სადავო ბინას, მდებარე კასპში, მ-----ის ქუჩა №29-ში, საკადასტრო კოდი № 6--0--2--3---0--0--, მოპასუხე ფლობს შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, რამდენადაც, საქმის მასალების მიხედვით, სადავო ბინას, მდებარე კასპში, მ-----ის ქუჩა № 29-ში, საკადასტრო კოდი № 6--0--2--3---0--0--, მოპასუხე ფლობს უკანონოდ, შესაბამისად,

უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ უნდა იქნეს მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონება და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მის მესაკუთრეს.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 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.

იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ესაკუთრეს 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 სამართლებრივი საფუძვლების მითითებისა და დადასტურების ტვირთი მოპასუხეს (ნივთის მფლობელს) ეკისრება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, კასპში, მ-----ის ქუჩა № 29-ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით № 6--0--2--3---0--0--, საკუთრების უფლებით ეკუთვნის თ----- გ-----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.

სასამართლომ, მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტების საფუძველზე უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონება მოპასუხე ნ----- ბ-----ის 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 მოპასუხეს გააჩნია კუთვნილი უძრავი ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილით, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

იმავე კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი 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 ის არის უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელი და მის მიერ ქონების ფლობას აქვს სამართლებრივი საფუძველი.

აღნიშნული სახის მტკიცებულება მოპასუხეს სასამართლოსათვის არ

წარმოუდგენია, უფრო მეტიც, სარჩელზე წარმოდგენილი შესაგებლით და აგრეთვე სასამართლო სხდომაზე თავადვე დაადასტურა, რომ სადავო ქონების მესაკუთრე თ----- გ-----ია.

ამდენად, უძრავ ქონებაზე, მდებარე კასპში, მ-----ის ქუჩა № 29-ში, საკადასტრო კოდი № 6--0--2--3---0--0--, საჯარო რეესტრის მონაცემის უტყუარობა მოპასუხე მხარის მიერ უარყოფილი ვერ იქნა. შესაბამისად, მოპასუხე მხარემ ვერ გააქარწყლა მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები.

ამდენად, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე კასპში, მ-----ის ქუჩა № 29-ში, საკადასტრო კოდი № 6--0--2--3---0--0--, ეკუთვნის თ----- გ-----ს და საჯარო რეესტრში 2019 წლის 8 ნოემბრიდან რეგისტრირებულია მის საკუთრებად.

აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე (მესაკუთრე) არ იმყოფება სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით გათვალისწინებული სახელშეკრულებო ან კანონისმიერი შეზღუდვის ფარგლებში და უფლებამოსილია გამოითხოვოს მისი კუთვნილი ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის თ----- გ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის დამაბრკოლებელი გარემოებები.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე არ ითხოვს მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი ბაჟის მოპასუხისათვის დაკისრებას; შესაბამისად, თ----- გ-----ის მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გადახდილი ბაჟი 60 (სამოცი) ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

9. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება:

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 247-249-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. მოპასუხე ნ----- ბ-----ის (პირ. № 2-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს თ----- გ-----ის (პირ. № 2-----) კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე კასპში, მ-----ის ქუჩა № 29-ში, საკადასტრო კოდი № 6--0--2--3--0--0--, და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე თ----- გ-----ს.
3. თ----- გ-----ის მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გადახდილი ბაჟი 60 (სამოცი) ლარი, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება, გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) კასპის მაგისტრატი სასამართლოს მეშვეობით (მის: ქ. კასპი, გიორგი სააკაძის ქ. № 124) მისი დასაბუთებული ასლის მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში ან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით დადგენილი წესით.
5. თუ გადაწყვეტილების გამოცხადებას ესწრება გადაწყვეტილების გასაჩივრების უფლების მქონე პირი, ან თუ ასეთი პირისათვის დადგენილი წესით ცნობილი იყო გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი) ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 (ოცი) და არა უგვიანეს 30 (ოცდაათი) დღისა გამოცხადდეს სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი; წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე (ოცდამეათე) დღეს. ამ ვადის აღდგენა ან გაგრძელება დაუშვებელია.

მოსამართლე:

დავით პაპუაშვილი