



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

25 იანვარი, 2018 წ.
ბოლნისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ია ლაბაძე
სხდომის მდივანი ვერიკო ნინიაშვილი

მოსარჩელე - სს „სა-----ი“

წარმომადგენელი - და-----ი

მოპასუხე - მა-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1.1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.1. მოპასუხე მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან, მოსარჩელე სს „სა-----
-----ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე მა-----
-----ი, საკადასტრო კოდით 83.10.08.0--, გამოთხოვა და
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის დაბრუნება (იხ.
სარჩელი ს.ფ. 2-14).

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2017
წლის 11 აპრილის განკარგულების საფუძველზე, უძრავი ქონება მდებარე მა-----
-----ი, საკადასტრო კოდით 83.10.08.0--, საკუთრების უფლებით
აღირიცხა სს „სა-----ის“ სახელზე. აღნიშნული ქონება დაკავებული აქვს
მოპასუხე მა-----ეს. მოპასუხეს უძრავი ქონების ფლობის არანაირი

სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია და მოსარჩელის მოთხოვნის მიუხედავად არ ათავისუფლებს სს „სა-----ის“ კუთვნილ უძრავ ნივთს (იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-14).

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი ცნო ნაწილობრივ და განმარტა, რომ სურს დავალიანების გადახდა თანხის განაწილების შემთხვევაში და ამ გზით გამოისყიდოს მისი საცხოვრებელი სახლი. მოპასუხემ ასევე მოითხოვა დროებით გადაუვადდეს გამოსახლების ვადა (იხ. შესაგებელი ს.ფ. 32-40).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოპასუხე მა-----ე ცხოვრობს მა-----ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში, რომელიც საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სს „სა-----ის“ სახელზე და შესაბამისად, ფლობს მას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო საცხოვრებელ სახლს ფლობს მოპასუხე, მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადგენილია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-14, შესაგებელი ს.ფ. 32-40).

3.1.2. მოცემული დავის განხილვის დროისათვის უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით: 83.10.08.0-- საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერი მოპასუხე მხარის მიერ გასაჩივრებული არ არის და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით დავა სამოქალაქო ან ადმინისტრაციული წესით არ მიმდინარეობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-14, შესაგებელი ს.ფ. 32-40, 25.01.2018 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, მა-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით: 83.10.08.0--, აღრიცხულია

მოსარჩელე სს „სა-----ის“ საკუთრების უფლება.

უძრავ ქონებაზე სს „სა-----ის“ საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 11 აპრილის განკარგულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 15-16);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სს „სა-----ის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 312-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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.

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

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება. შესაბამისად, სს „სა-----ის“ 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე სს „სა-----ი“ წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეს და მოპასუხე ფლობს სს „სა-----ის“ საკუთრებად რეგისტრირებულ ნივთს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. სასამართლო მოცემულ შემთხვევაში ვერ გაიზიარებს მოპასუხის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ მოპასუხე სადავო ბინის მართლობიერი მფლობელია. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება არის ნივთზე ყოვლისმომცველი იურიდიული ბატონობა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლი მესაკუთრეს ანიჭებს თავისი საკუთრების როგორც განკარგვის, ისე სარგებლობის ყოვლისმომცველ უფლებას.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე სადავო ნივთს ფლობს კანონისმიერი და სახელშეკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავს მესაკუთრის მხრიდან მის ნივთზე მოპასუხეთა მფლობელობის განხორციელებისადმი თემნის ვალდებულების არსებობას. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სარჩელის წარმოდგენისას მოსარჩელემ შუამდგომლობით მომართა სასამართლოს და მოითხოვა სახელმწიფო ბაჟის გადახდის გადავადება.

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 დეკემბრის განჩინებით დაკმაყოფილდა სს „სა-----ის“ შუამდგომლობა და მოსარჩელეს გადაუვადდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან თავისუფლდებიან მხარეები, რომლებიც დადგენილი წესით რეგისტრირებული არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებენ საარსებო შემწეობას, რაც დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტაციით;

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა, ამასთან, მოპასუხე მხარე რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების

მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებს საარსებო შემწეობას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე უნდა გათავისუფლდეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებები სასამართლოს მიერ გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 259¹, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. სს „სა-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. მოპასუხე მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს სს „სა-----ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მა-----ი, საკადასტრო კოდი: 83.10.08.0-- და აღნიშნული ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში დაუბრუნდეს სს „სა-----ს“.
3. მოპასუხე გათავისუფლდეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბოლნისის 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 ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო.

მოსამართლე

ია ლაბაძე