



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

27 მარტი 2018 წელი

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი
რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ეკატერინე ყანჩელი
სხდომის მდივანი მაგდა შენგელია

მოსარჩელე- სს „კ-----ი“

მოსარჩელის წარმომადგენლები- ლ-----ე, ბ-----ე

მოპასუხე- ზ-----ი

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოპასუხე ზ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას სს „კ-----ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.რუსთავი, წ----- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

სამართლებრივი საფუძვლები:

2017 წლის 05 ოქტომბერს სს „კ-----მა“ აუქციონზე 46600 ლარად შეიძინა ზ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.რუსთავი, წ-----.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილების საფუძველზე, აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრედ დარეგისტრირდა სს „კ-----ი“.

მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხე 2017 წლის 13 ოქტომბრიდან დღემდე უკანონოდ ფლობს უძრავ ქონებას და არაერთი გაფრთხილების მიუხედავად, არ ათავისუფლებს მას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სს „კ-----ის“ წარმომადგენელი ითხოვს, რომ

მოპასუხე ზ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას სს „კ-----ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.რუსთავი, წ----- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ზ-----მა 2018 წლის 27 მარტს გამართულ სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი სრულად ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

1.1. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.რუსთავი, წ-----
· საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სს „კ-----ის“ სახელზე.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.1.2. უძრავ ქონებას, მდებარე: ქ.რუსთავი, წ-----
----- დღეის მდგომარეობით სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ზ-----
-----ი.

მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადაოდ არ გადაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასებისა და ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სს „კ-----ის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-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.

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.

აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.რუსთავი, №----- საკუთრების უფლებით ეკუთვნის სს „კ-----ს“.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის

გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე ზ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას სს „კ-----ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.რუსთავი, წ----- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის 1-ლი 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.

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან მოპასუხემ სარჩელი ცნო, ხოლო მოსარჩელის მიერ საქმეზე არ არის სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი, აღნიშნულ საქმესთან დაკავშირებულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 55-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სს „კ-----ის“ სარჩელი მოპასუხე ზ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდეს;
2. მოპასუხე ზ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას სს „კ-----ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.რუსთავი, წ----- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. #7^ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (ქ. რუსთავი, ბოსტანქალაქის ქ. #6) მეშვეობით.

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 რუსთავის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:
ყანჩელი

ეკატერინე