



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

11 ივნისი, 2018 წელი

ქ. ხაშური

შესავალი ნაწილი

ხაშურის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ზაზა რამიშვილი
სხდომის მდივანი თეა გობეჯიშვილი

მოსარჩელე - სააქციო საზოგადოება "ს-----"
წარმომადგენელი - გოგიტა შიოშვილი
მოპასუხე - პ-----ძე
დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. პ-----ძის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს ქალაქ ხ-----, გ----- ქუჩა, ჩ----- N6--ი, ს/კ 6-.0-.5-.0-- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მოსარჩელე სს "ს-----".

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ მისთვის ცნობილი არ არის, თუ როდის და როგორ მოხდა მისი კუთვნილი ნივთის აუქციონზე გაყიდვა, მოსარჩელეს მისთვის არ შეუტყობინებია სარჩელის აღძვრის, ნივთის რეალიზაციის შესახებ;

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სააქციო საზოგადოება „ს-----ს“ საკუთრების უფლებაა

რეგისტრირებული ქ. ნ-----, გ----- ქუჩა, ჩ----- N6—ი მდებარე უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 6-0-5-0--

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 16-17).

3.1.2. სადავო ბინაში ცხოვრობს ყოფილი მესაკუთრე პ-----ძე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები არ არსებობენ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სასარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს: პ-----ძის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს ქ. ნ-----, გ----- ქუჩა, ჩ----- N6—ი მდებარე უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 6-0-5-0--, რომელზეც სს "ს-----ს" საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული და ის, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მესაკუთრეს -სს "ს-----ს".

5. კანონები რომლებიდანც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 312-ე, 170-ე, 172-ე მუხლები, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილი, 1-2-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილები

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმცია, ესე იგი რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეა მოსარჩელე სს "ს-----ს".

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, დადგენილია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით) და არ დაუშვას სხვა პირთა

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

ამ ნორმის ანალიზიდან გამომდინარე, ვინდიკაციური მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს სადავო ნივთის მფლობელი და გ) მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება;

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, ხოლო მოპასუხე – მფლობელს. დადგენილია ასევე, რომ მფლობელს არ აქვს სადავო უძრავი ქონების ფლობის უფლება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან სახეზეა ვინდიკაციური სარჩელის სამივე წინაპირობა, სს "ს-----ს" სარჩელი პ-----ძის მიმართ, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს;

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, რადგან თუ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლების საფუძველი არ არსებობს, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეზე მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე გადაუვადდება;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 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;

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;

იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხესარჩელს არ ცნობს, პ-----ძეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 120 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. სააქციო საზოგადოება "ს-----ს" სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
მოპასუხე პ-----ძის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ქალაქ ხ-----, გ----- ქუჩა, ჩ--- 1-, №6—ი მდებარე უძრავი ნივთი, საკადასტრო კოდით 6-0-5-0-- , რომელზეც სააქციო საზოგადოება "ს-----ს" საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული და ის, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში, ჩაბარდეს მესაკუთრეს - სს "ს-----".
2. მოპასუხე პ-----ძეს გადახდეს სახელმწიფო ბაჟი - 120 (ას ოცი) ლარი სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის № 7ა)), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ხაშურის რაიონული სასამართლოს 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 ხაშურის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ზაზა რამიშვილი