



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

11 მაისი, 2018 წ.

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი
ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე მანანა ნიკაჭაძე
სხდომის მდივანი მირანდა ბარბაქაძე

მოსარჩელე - შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ი“ (ყოფილი
ამიგო +)

წარმომადგენელი - ე----- თ-----ე

მოპასუხე - ე-----ი ჯ-----ი

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და ხელშეშლის
აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელემ მოითხოვა აღიკვეთოს მოპასუხე ე-----ი ჯ-----ის მიერ უძრავი
ნივთით, მდებარე ქ.წ-----, გ-----ს ქ. ს.კ. 2----- უკანონო სარგებლობა და
განთავისუფლდეს ნივთი უკანონო მფლობელობიდან.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, შპს მიკროსაფინანსო
ორგანიზაცია „გ-----მა“ 2014 წლის 24 დეკემბერს აუქციონზე შეიძინა
უძრავი ქონება, მდებარე ქ.წ-----, გ-----ს ქ. ს.კ. 2-----, რომელსაც
ყოფილი მესაკუთრე ე-----ი ჯ-----ი უკანონოდ ფლობს და მოსარჩელე ვერ
სარგებლობს თავისი ქონებით, არაერთხელ მიმართა მოვალე მხარეს,
გაეთავისუფლებინა დაკავებული ფართი, თუმცა უშედეგოდ.

2018 წლის 26 იანვარს სასამართლოს სხდომაზე გამოცხადებულმა მოსარჩელის
წარმომადგენელმა დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და მოითხოვა: გამოთხოვილ
იქნეს მოპასუხე - ე-----ი ჯ-----ის უკანონო მფლობელობიდან, შპს
მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ის“ (ყოფ. „ა-----“) საკუთრებაში
არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. წ-----, გ-----ს ქ., საკ. კოდით 2-----
--- და ფართი გადაეცეს შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ს“ (ყოფ.

„ა-----“) გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში, ამავე სხდომაზე მოპასუხის გამოუცხადებლობის გამო მიღებული იქნა დაუსწრებელი გადაწყვეტილება და სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა, რაც გასაჩივრებული იქნა მოპასუხის მიერ. 2018 წლის 09 მარტს გაუქმდა დაუსწრებელი გადაწყვეტილება და განახლდა საქმის წარმოება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წარმოდგენილ შესაგებელში სარჩელი არ ცნო, ხოლო სასამართლო სხდომაზე სრულად ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელესთან მოლაპარაკების მიუხედავად, მათ შორის შეთანხმება ვერ შედგა. რადგან არ აქვს შესაძლებლობა, გადაიხადოს შეთავაზებული თანხა, თუმცა ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას და მის დაკმაყოფილებას (იხ. შესაგებელი, ს/ფ---, 2018 წლის 11 მაისის სასამ.სხდ.ოქმი, ს/ფ).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. აღსრულების ეროვნული ბიუროს იმერეთის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს 2015 წლის 05 იანვრის № A14069789-014/001 განკარგულების თანახმად იძულებით საჯარო აუქციონზე შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----მა“ შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ.წ-----, გ-----ს ქ., არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ფართობით 600 მ² და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობა №1 ფართობით 365 მ², ს.კ. 2----- -2014 წლის 24 დეკემბერს.

(მტკიცებულება: აღსრულების ეროვნული ბიუროს განკარგულება - ს/ფ -15)

3.1.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ.წ-----, გ-----ს ქ. ს.კ. 2----- არის შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ის“ საკუთრება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/ფ-13-14).

3.1.3. დადგენილია, რომ მოპასუხე ფლობს სადავო არასაცხოვრებელ ფართს, მდებარე ქ.წ-----, გ-----ს ქ. ს.კ. 2-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-(იხ. სარჩელი, ს/ფ-2-12, მხარეთა ახსნა-განმარტება).

3.1.4. დადგენილია, რომ მოსარჩელე შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ის“ წარმომადგენელმა მოპასუხეს გაუგზავნა გაფრთხილების წერილი,

რომლის მიხედვითაც სთხოვდა უმოკლეს ვადაში დაეცალა შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ის“ კუთვნილი ფართი და გადაეცა იგი მესაკუთრისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში 2017 წლის 15 აპრილამდე (იხ. ს/ფ-18-19). თუმცა მოპასუხეს ფართი არ გამოუწავისუფლებია.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეებს განსახილველ დავაში სადავოდ არცერთი გარემოება არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ვინაიდან სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მოპასუხე ე-----ი ჯ-----მა სარჩელი ცნო, აღნიშნულიდან, ასევე საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ის“ **სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.**

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენცია,
საქართველოს კონსტიტუცია,

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-ე-312-ე მუხლები, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-მე-4, 102-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. „ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს უფლება, მშვიდობიანად ისარგებლოს თავისი საკუთრებით, არ შეიძლება ვინმეს ჩამოერთვას თავისი საკუთრება, გარდა საჯარო ინტერესისათვის და კანონითა და საერთაშორისო სამართლის პრინციპებით გათვალისწინებული პირობებით.

6.2. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მოპასუხეს შეუძლია ცნოს სარჩელი, ხოლო ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ.წ-----, გ-----ს ქ. ს.კ. 2-----. მდებარე უძრავი ქონება რეგისტრირებულია შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ის“ საკუთრებად.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ი“ არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხე არ არის კანონიერი მფლობელი და არ ახორციელებს სადავო ნივთის კანონისმიერ საფუძველზე ფლობას, რაც დაადასტურა თავადაც, თუმცა ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მას. რის გამოც მოსარჩელე შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ი“ უფლებამოსილია სრულყოფილად, მშვიდობიანად ისარგებლოს თავისი საკუთრებით და განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

6.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ის“ სარჩელი დასაბუთებულია და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს და გამოთხოვილ უნდა იქნეს მოპასუხე - ე-----ი ჯ-----ის (პ/ნ 5-----) უკანონო მფლობელობიდან, შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ის“ (ს/ნ 2-----) (ყოფ. „ა-----“) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. წ----- გ-----ს ქ. საკ. კოდიტ 2----- და ფართი გადაეცეს შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ს“ (ს/ნ 2-----) (ყოფ. „ა-----“) გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება. ვინაიდან მოსარჩელეს სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 120 ლარი სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, სასამართლოს მთავარ სხდომაზე კი მოპასუხემ ცნო სარჩელი, მას უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ სახ. ბაჟის - 60 ლარის გადახდა, ხოლო მოსარჩელე შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს - 60 ლარი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 243-244, 247-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ის“ (წარმომადგენელი ე-----თ-----ე) სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვისა და ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე **დაკმაყოფილდეს;**

1.1. გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხე - ე-----ი ჯ-----ის (პ/ნ 5-----) უკანონო მფლობელობიდან, შპს „მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ის“ (ს/ნ 2-----) (ყოფ. „ა-----“) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. წ----- გ-----ს ქ. საკ. კოდიტ 2----- და ფართი გადაეცეს შპს მიკროსაფინანსო

ორგანიზაცია „გ-----ს“ (ს/ნ 2-----) (ყოფ. „ა-----“) გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;

2. მოპასუხე ე-----ი ჯ-----ს (3/6 5-----) შპს „მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ის“ (ს/ნ 2-----) (ყოფ. „ა-----“) სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ - 60 ლარის გადახდა;

3. მოსარჩელე შპს „მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „გ-----ს“ (ს/ნ 2-----) დაუბრუნდეს 2016 წლის 10 მარტს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 60 ლარი, რომელიც ამოირიცხოს შემდეგი ანგარიშებიდან: საგადახდო დავალება N 5110781173, გადამხდელის ბანკი: სს „ლიბერთი ბანკი“ LBRTGE22, მიმღები: ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიანი ანგარიში, სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი 300093150;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის.: ქ.ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.#32), ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს (მის.: ქ.ქუთაისი, კუპრადის ქ.#11) მეშვეობით სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;

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 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნა და ჩაბარება უზრუნველყოს სასამართლომ ამავე კოდექსის 70–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მანანა ნიკაჭაძე
მოსამართლე