



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

18 ივნისი, 2018 წელი

თელავი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

თელავის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მარინე ცერცვაძე
სხდომის მდივანი სოფიკო ჩაფურიშვილი

მოსარჩელე - შპს „პ-----ფ-----ი“

წარმომადგენელი - გ-----

მოპასუხე - ტ---ო-----ი

წარმომადგენელი - ნ-----ე

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1 მოპასუხე - ტ---ო-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს უძრავი ნივთი: ა-----ის რაიონი, სოფელი ზ-----ი, დაზუსტებული ფართობი 2651.00კვ.მ., საკადასტრო კოდით N5----- და ბინა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მესაკუთრეს შპს „პ-----ფ-----ის“.

1.2. განხორციელდეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, 2016 წლის 09 თებერვალს შპს „პ-----ფ-----ის“ მიერ აუქციონზე შეძენილი იქნა უძრავი ქონება მდებარე: ა-----ის რაიონი, სოფელი ზ-----ი, დაზუსტებული ფართობი 2651.00კვ.მ., საკადასტრო კოდით N5-----. საკუთრების უფლება რეგისტრირებული იქნა განკარგულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში და შესაბამისად შპს „პ-----ფ-----ი“ წარმოადგენს მითითებული ქონების მესაკუთრეს. მოპასუხის უკანონო ქმედების გამო, მესაკუთრე ვერ ფლობს და ვერ სარგებლობს

კუთვნილი ქონებით, ასევე ვერ განკარგავს საკუთრებას თავისი სურვილისამებრ, რითაც ადგება მატერიალური ზიანი. მოპასუხე არის საცხოვრებელი სახლის ყოფილი მესაკუთრე, რომელიც კვლავ ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე ოჯახის წევრებთან ერთად. სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელე მხარემ ითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ სარჩელის მოთხოვნა არ ცნო და ითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. შპს „პ----- ფ-----ის“ საკუთრებაში აქვს უძრავი ქონება მდებარე: ა-----ის რაიონი, სოფელი ზ-----ი, დაზუსტებული ფართობი 2651.00 კვ.მ., საკადასტრო კოდით N5-----.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 16-17)

3.1.2. მოპასუხეს დამატებით გაეგზავნა შეტყობინება უძრავი ქონების ნებაყოფლობით დატოვების შესახებ, მაგრამ ვადა გავიდა უშედეგოდ.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- გაფრთხილების წერილი და ჩაბარების დასტური (ს.ფ. 19-20)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

სადავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არსებობს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად კი თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილით სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე

გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სამოტივაციო ნაწილი:

1. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს, მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისგან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო დაუყოვნებლივ აღსრულების მოთხოვნის ნაწილში უარი უნდა ეთქვას.

2. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმი, მუხლი 1, საქართველოს კონსტიტუციის მუხლი 21-ე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158-ე, 170-ე, 172-ე მუხლები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268- მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცი, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილის შესაბამისად, 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 მიხედვით განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება,

გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას, მისი გამოთხოვის გზით. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე შპს „კ-----ფ-----ი“ უფლებამოსილია, როგორც მესაკუთრემ გამოითხოვოს მოპასუხე მხარის უკანონო მფლობელობიდან მის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება მდებარე: ა-----ის რაიონი, სოფელი ზ-----ი, დაზუსტებული ფართობი 2651.00კვ.მ., საკადასტრო კოდით N5-----.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის "ზ" ქვეპუნქტის თანახმად სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები ყველა სხვა საქმეზე, თუ განსაკუთრებულ გარემოებათა გამო გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება გადამხდევინებელს მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს, ან თუ გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი აღმოჩნდება.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ ვერ დაასაბუთა სათანადო წესით წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, თუ რა მნიშვნელოვანი ზიანი შეიძლება განიცადოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებლობით, რის გამოც მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების მოთხოვნის ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. სასამართლო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 247-ე, 248-ე, 257-ე, 269-ე, 270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე შპს „პ----- ფ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. მოპასუხე ტ--- ო-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს უძრავი ნივთი: ა-----ის რაიონი, სოფელი ზ-----ი, დაზუსტებული ფართობი 2651.00კვ.მ., საკადასტრო კოდით N5----- და ბინა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მესაკუთრეს შპს „პ----- ფ-----ის“.

1.2. უარი ეთქვას მოსარჩელეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე.

1.3. დაეკისროს მოპასუხეს ტ--- ო-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა.

2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თელავის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;

გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე უარი საჩივრდება კერძო საჩივრის შეტანით ზემდგომ სასამართლოში გადაწყვეტილების გადაცემიდან 12 დღის ვადაში თელავის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

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

მოსამართლე:

მარინე ცერცვაძე