



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

03 აგვისტო, 2018 წელი
ქ. მცხეთა

შესავალი ნაწილი

**მცხეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე კობა გოცირიძე
სხდომის მდივანი ნინო ჯანხოთელი**

**მოსარჩელე – შპს „პროგრედიტ ფროფერტის“;
წარმომადგენელი - თ-----**

მოპასუხეები - ვ-----

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

აღწერილობითი ნაწილი;

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

**1.1. უძრავი ნივთი მცხეთის რაიონის სოფელ მუხრანში ს/კ. 72.09.20.0--
უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ვ-----**

**და
აღნიშნული ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს
მოსარჩელე შპს „პროგრედიტ ფროფერტის“. (იხ. დაზუსტებული
მოთხოვნა 2018 წლის 03 აგვისტოს სასამართლო სხდომა ოქმი)**

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ მის სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხება აუქციონის წესით შეძენილი უძრავი ქონება მდებარე ქ. მცხეთის რაიონი, სოფელ მუხრანში (საკადასტრო კოდი №72.09.20.0--). შპს „პროგრედიტ ფროფერტის“ არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად მოპასუხეები არ

ათავისუფლებენ მოსარჩელის კუთვნილ ქონებას.

2. მოპასუხის პოზიცია;

2.1. მოპასუხეებმა მოსამზადებელ სხდომაზე ცნეს სარჩელი. (იხ. 2018 წლის 03 აგვისტოს სასამართლო სხდომი ოქმი)

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი ბინა მდებარე ქ. მცხეთაში, სოფელ მუხრანში (საკადასტრო კოდი №72.09.20.0--) საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია შპს „პროკრედიტ ფროფერტის“ სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.1.2. მითითებული უძრავი ქონება შეძენილია აუქციონზე 2016 წლის 28 აპრილს რის თაობაზეც აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ 13.05.2016 წელს გაცემულია განკარგულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იხ. #A15040070-013/003 განკარგულება;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებებს მხარეები სადაოდ არ ხდია.

სამოტივაციო ნაწილი;

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ **სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.**

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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, 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 მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. მცხეთაში, სოფელ მუხრანში (საკადასტრო კოდი №72.09.20.0--) საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია **შპს „პროკრედიტ ფროფერტის“** სახელზე.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი 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 საფუძველად 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის 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 შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, შპს „პროკრედიტ ფროფერტის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს - **უძრავი ნივთი მცხეთის რაიონის სოფელ მუხრანში ს/კ. 72.09.20.0-- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ვ-----**

----- და აღნიშნული ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე შპს „პროკრედიტ ფროფერტის“.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს გადავადებული აქვს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, **მოპასუხე ცნობს სარჩელს** ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ვინაიდან მოსამზადებელ სხდომაზე მოსაპუხეებმა ცნეს სარჩელი ისინი განთავისუფლებული არიან სახელმწიფოს ბაჟის გადახდისგან. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით

გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 268-270-ე, 364-ე, 369-ე, 414-416-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. შპს „პროკრედიტ ფროფერტის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. უძრავი ნივთი მცხეთის რაიონის სოფელ მუხრანში ს/კ. 72.09.20.0--
უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ვ-----
----- და
აღნიშნული ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს
მოსარჩელე შპს „პროკრედიტ ფროფერტის“.

3. მხარეები განთავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი გრ.რობაქიძის გამზირი, #7ა-ში) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან **14 დღის ვადაში**, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით მცხეთის რაიონული სასამართლოს (მდებარე ქ. მცხეთა სამხედროს ქ.#17) 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 მცხეთის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

კობა გოცირიძე.

