



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

21.08.2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე მაია სვინაძე
სხდომის მდივანი ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე- შპს "პრ-----ის"

მოსარჩელის წარმომადგენელი- თე-----ი

მოპასუხე- ზუ-----ი

დავის საგანი- უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო

მოთხოვნა

მოსარჩელე ითხოვს ზუ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება, მდებარე: ქა-----ა-----
-----ტრო კოდი: N 01----- (შენობა N 1-----ი ფართით 56.85 კვ.მ და სარდაფი 37.43 კვ.მ) და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს შპს „პრ-----ის“.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: ქა-----ა-----ტრო კოდი: N 01----- (შენობა N 1-----ი ფართით 56.85 კვ.მ და სარდაფი 37.43 კვ.მ) მესაკუთრედ რეგისტრირებულია შპს „პრ-----ის“ (ს/კ 2-----). უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს NA----- განკარგულება , დამოწმების თარიღი: 1---

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია, რომ უძრავ ქონებას მდებარე: ქა-----ა-----
-----ტრო კოდი: N 01----- (შენიშვნა N 1-----ი ფართობით
56.85 კვ.მ და სარდაფი 37.43 კვ.მ) სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს
მოპასუხე.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ
შპს „პრ-----ის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე, 168-ე
მუხლები. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 268-ე, 269-ე მუხლები.

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.

6.2 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.

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

6.4 სამოქალაქო საპროცესო 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.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების, მდებარე: ქა-----ა-----ტრო კოდი: N 01----- (შენობა N 1-----ი ფართით 56.85 კვ.მ და სარდაფი 37.43 კვ.მ) მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „პრ-----ის“.

მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს მართლზომიერად. 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.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, შპს „პრ-----ის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნას უძრავი ქონება მდებარე: ქა-----ა-----

ტრო კოდი: N 01----- (შენობა N 1-----ი ფართით 56.85 კვ.მ და სარდაფი 37.43 კვ.მ) და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს მესაკუთრეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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.

ვინაიდან მოსარჩელეს გადავადებული ქონდა სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის, მე-2 ნაწილის შესაბამისად და სარცელი დაკმაყოფილდა მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 120 ლარი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის 8-ე, 41-ე, 48-ე, 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. შპს „პრ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ზუ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება, მდებარე: ქა-----ა-----ტრო კოდი: N 01----- (შენიშვნა N 1-----ი ფართით 56.85 კვ.მ და სარდაფი 37.43 კვ.მ) და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს შპს „პრ-----ის“.
3. მოპასუხე ზუ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟი 120 (ას ოცი) ლარი.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. #6) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების 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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მაია სვიანაძე