



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

17 სექტემბერი, 2018 წ.
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - მაია სვინაძე
სხდომის მდივანი - ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - შპს „ლი-----“

წარმომადგენლები - შალ-----ი

მოპასუხე - შპს „გუ-----“

წარმომადგენელი - კლა-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო

მოთხოვნა

შპს "გუ----" (ს/ნ 2----- და გურ-----ის (ს/კ 01-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას შპს "ლი-----ს" საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. თ-----ის დ----- (ნაკვ. 1---- 2) (ს/კ 01-----) და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს - შპს "ლი-----ს".

მოსარჩელე შუამდგომლობით ითხოვს სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად. (ს.ფ. 168-169)

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თ-----ი (ნაკვ. 1----2), შემდეგი საკადასტრო კოდით: N01.----- მესაკუთრეა შპს „ლი-----“. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს: უძრავი ქონების გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 2----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

3.2.2. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხე მხარე სადავო უძრავ ქონებას ფლობს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

განსახილველ დავაში მოპასუხე მხარეს სადავოდ აქვს გამხდარი მოსარჩელის საკუთრების უფლების კანონიერება და მიუთითებს მისი ფლობის მართლზომიერებაზე. კერძოდ, მხარე შესაგებელში და სასამართლოს მთავარი სხდომის მიმდინარეობისას განმარტავდა, რომ ავტოსადგომი, ავტოსამრეცხაო და ავტოსარემონტო სახელოსნოსთან ერთად ეკუთვნოდა კოოპერატივს „მე-----“ (შპს „გუ----“) და არა სს „ქა-----მს“. ამ უკანასკნელს ეკუთვნოდა მხოლოდ შენობა-ნაგებობა კინოთეატრი „აერ-----ი“, რომელსაც შემდგომ რეკონსტრუქცია გაფართოებისთვის გამოუყვეს მიწის ნაკვეთი 16 ჰა-ს ოდენობით. მიწის ნაკვეთის გეგმაზე მინაწერით „აუნაზღაუროს შენობა-ნაგებობის ღირებულება ავტოსადგომის მესაკუთრეს“, მოპასუხეს სურს დაადასტუროს, რომ სანამ სს „-----ს“ შეიმუშავებდნენ მიწის ნაკვეთის გეგმას, მანამდე არსებობდა მფლობელი შპს „გუ----“ სახით. შესაბამისად, შემდგომში, ლ-----ას მხრიდან „აერ-----ის“ შენობის გამოსყიდვა და რეგისტრაციისას მის საზღვრებში მოპასუხის მფლობელობაში არსებული ფართის დარეგისტრირება მოხდა უკანონოდ, საარბიტრაჟო გადაწყვეტილებაზე გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. მოპასუხე ასევე მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრში ხელოვნურად იქნა წარდგენილ არასწორი აზომვითი ნახაზები. ყოველივე აღნიშნულზე დაყრდნობით მოპასუხე სადავოდ ხდის მოთხოვნის საფუძვლიანობასა და დასაბუთებულობას და სასამართლოს წარმოუდგენს მთელ რიგ დოკუმენტაციას, მათ შორის საარბიტრაჟო გადაწყვეტილებას, რეესტრის წერილებს, აზომვით ნახაზებს, აღმასკომის გადაწყვეტილებებს და ა.შ. (იხ. შესაგებლის დანართი)

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს მხარეთა შეჯიბრებითობისა და მტკიცების ტვირთის სწორად გადანაწილების საკითხზე და განმარტავს, რომ

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარეობს მხარის თავისუფლება, მისი მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენაში. კერძოდ, მხარე აღჭურვილია უფლებით, თავადვე განსაზღვროს, თუ რა ფაქტებითა და მტკიცებულებებით დაადასტუროს მისი მოთხოვნა, მან საკუთარი შეხედულებით, დამოუკიდებლად უნდა განსაზღვროს და გადაწყვიტოს თუ რა ფაქტობრივი საფუძვლის მითითებით გაამყაროს მისი მოთხოვნის მართებულობა. ამ მხრივ მხარეს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, მიუთითოს ნებისმიერ ფაქტსა თუ მოვლენაზე, რაც, მისი აზრით, ადასტურებს მისი მოთხოვნის კანონიერებას. საქმის განხილვასა და მტკიცებულებათა გამოკვლევასთან მიმართებით სასამართლოს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, განსაზღვროს მტკიცებულებათა შესაბამისობა-განკუთვნადობის საკითხი როგორც პროცესუალური, ისე მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით და სწორედ ამ საკითხის გადაწყვეტით უნდა გამოარკვიოს, თუ რამდენად მართებულად და დასაბუთებულად აყენებს მხარე ამა თუ იმ მოთხოვნას. აღნიშნული კვლევისას სასამართლო, უმთავრესად, ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის XIII თავით, რომლის 102-ე მუხლის მეორე ნაწილით რეგლამენტირებულია ნუსხა, თუ რაზე დაყრდნობითაა შესაძლებელი საქმის სადავო გარემოებების დადასტურება, ესენია: თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები. ხოლო ნორმის მესამე ნაწილით კანონმდებელმა განსაზღვრა მტკიცებულებათა სათანადოობის გამოკვლევის წესი და დაადგინა, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გამოთხოვას მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან და წარმოუდგენს სასამართლოს ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან. სასამართლოს აღნიშნული მტკიცებულების საპირისპირო - საპირწონე მტკიცებულებად არ მიაჩნია მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რამდენადაც, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის სწორედ ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საქმეში არ არის წარმოდგენილი და არც მიუთითებს ამაზე მოპასუხე სარწმუნოდ, რომ აღნიშნული ამონაწერი სადავოდ არის გამხდარი. შესაბამისად, არსებულ პირობებში და მოქმედი რეესტრის ჩანაწერის გათვალისწინებით,

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია მოსარჩელის საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

შუამდგომლობა სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიექცევის თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 268-270-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: 1. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, 2. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და 3. 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.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თ-----ი (ნაკვ. 1----2), შემდეგი საკადასტრო კოდით: N01.----- მესაკუთრეა შპს „ლი-----“. დადგენილია, რომ მითითებული ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი სათანადო მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. სასამართლომ აღნიშნულის დამადასტურებელ მტკიცებულებებად არ გაიზიარა მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, შპს „ლი-----ს“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნას სადავო უძრავი ქონება.

6.6 რაც შეეხება მოსარჩელის შუამდგომლობას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო: საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება

განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება. ამავე კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, თუმცა მიუთითებს მხოლოდ საკანონმდებლო ნორმაზე და არ ასაბუთებს მის აუცილებლობას. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების ნაწილში უნდა ეთქვას უარი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველ ნაწილის პირველი წინადადების მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებულ ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილ გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯები გადახდისაგან.

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრებათ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. შპს "ლი-----ს" სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. შპს "გუ----" (ს/ნ 2----- და გურ-----ის (ს/კ 01-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას შპს "ლი-----ს" საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი მდებარე: ქ.თ-----ის დ----- (ნაკვ. 1---- 2) (ს/კ 01-----) და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს - შპს "ლი-----ს".
3. მოპასუხეებს შპს "გ-----ა" და გურ-----ს მოსარჩელის შპს "ლი-----ს" სასარგებლოდ დაეკისროს 120 ლარის გადახდა სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.
4. მოსარჩელის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

5. გადაწყვეტილებაზე, დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე უარის თქმის ნაწილში შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა გადაწყვეტილების ასლის მოსარჩელისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

7. 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