



## გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

26 სექტემბერი, 2018 წ.

თბილისი

### შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე თამარ ჭუნიაშვილი  
სხდომის მდივანი მარიამ ჩიტოშვილი

მოსარჩელე - სა-----ი

წარმომადგენელი - ეკ-----ა

მოპასუხე - სს „ე-----ა“

წარმომადგენელი - კა-----ი

მესამე პირი - აღ-----ო

წარმომადგენელი - სო-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოთხოვილ იქნეს და გადაეცეს მოსარჩელეს სს „ე-----ა“ უკანონო მფლობელობაში არსებული ქ. გა-----ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N--.15.--.1--- განთავსებული ტრანსფორმატორი.

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: მოსარჩელემ აღ-----ოს მიერ 2016 წლის ნოემბერში გამართულ აუქციონზე შეიძინა ტრანსფორმატორი, რომელიც განთავსებული არის სს „ე-----ას“ საკუთრებაში არსებულ ქ. გა-----ზე, საკადასტრო კოდით N--.15.--.1-- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. სააღსრულებო ბიუროს განკარგულების შესაბამისად, საკუთრების უფლების მოპოვების შემდგომ, მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა სს „ე-----ას“ და მოსთხოვა ნივთის გადაცემა, თუმცა მოპასუხემ უარი განაცხადა იმ გარემოებებზე მითითებით, რომ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული ტრანსფორმატორი წარმოადგენს მის კერძო საკუთრებას. აღნიშნულის შემდგომ, სააღსრულებო ბიურომ წერილობით მიმართა მოპასუხეს აღ-----ოს განკარგულების შესრულების თაობაზე, თუმცა მოპასუხე, მიუხედავად ამისა, უარს აცხადებს მოსარჩელისათვის აუქციონზე შეძენილი ნივთის გადაცემაზე.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

### **2.1. მოპასუხე სს „ე-----ას“ წარმომადგენელმა საქმეზე წარმოდგენილი შესაგებლითა და სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო.**

მოპასუხემ განმარტა, რომ სს „ე-----ას“ საკუთრებაშია ქ. გა-----ზე, საკადასტრო კოდით N--.15.--.4-- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, სადაც განთავსებული არის სადავო ტრანსფორმატორი. თავდაპირველად ქონებას ჰქონდა N--.15.--.1-- საკადასტრო კოდი, რომელიც ადმინისტრაციული დავის შემდგომ დაზუსტდა და მიენიჭა დღეს არსებული N--.15.--.4-- საკადასტრო კოდი. მოპასუხე მხარემ მიწის ნაკვეთი შეიძინა 2007 წელს და იმ დროისთვის ქონებაში უკვე იყო განთავსებული ტრანსფორმატორი. სააღსრულებო წარმოების მოვალეს, რომლის ქონების გასხვისებაც უნდა მომხდარიყო აუქციონზე, წარმოადგენდა შ----- „ბ-----“ და არა სს „ე-----ას“. ამდენად, სააღსრულებო ბიუროს მხრიდან დაშვებული იყო შეცდომა, ვინაიდან აღსრულება უნდა მომხდარიყო სხვა პირის ქონებაზე. საიტზე კი არასწორად მოხდა მოპასუხის კუთვნილი ტრანსფორმატორის სურათების განთავსება. სს „ე-----ას“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთში განთავსებული ტრანსფორმატორი, მხარის მიერ შეძენილ იქნა 2014 წელს ბ----- რესპუბლიკაში და საქართველოში ტრანსპორტირების შემდგომ, გადატანილ იქნა მ-----, საიდანაც მოხდა მისი გ----- კუთვნილ მიწის ნაკვეთში გადატანა და დამონტაჟება.

**2.2. მესამე პირი - ალ-----ოს წარმომადგენელი სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით დაეთანხმა მოსარჩელის მოთხოვნას.**

მესამე პირის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ კანონით დადგენილი წესით აღსრულება განხორციელდა მოძრავ ნივთზე - ტრანსფორმატორზე, რომელიც ფაქტობრივად მდებარეობდა მოპასუხის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში. მოპასუხეს ეცნობა, რომ ხდებოდა ქონების რეალიზაცია და შესაბამისად, მოხდა ყადაღადადებული ქონების აუქციონზე გასხვისება.

**3. ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.**

**3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.2.1. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის რ----- საგადასახადო ინსპექციის 2----- ბრძანებით განხორციელდა მოვალის - აგროსამრეწველო ფირმა „ბ----- ს“ ქონების დაყადაღება, რომლის შესაბამისადაც, 2----- შედგენილ იქნა მოვალის ქონების დაყადაღების (აღწერის) შესახებ აქტი. აქტის თანახმად, ყადაღა დაედო მოვალის კუთვნილ მოძრავ ნივთებს, მათ შორის ტრანსფორმატორს.**

(მტკიცებულება: ბრძანება, აქტი, ს.ფ. 151-152, 136-137)

**3.2.2. გ----- რაიონული სასამართლოს 2----- ბრძანებით, შ----- სამსახურის რ----- შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა და დადგინდა მოვალე შ----- ბ-----ს“ 2----- ყადაღის დადების (აღწერის) აქტით დაყადაღებული ქონების რეალიზაცია. ბრძანების აღსრულების მიზნით, 2010 წლის 16 ივნისს გაცემულ იქნა სააღსრულებო ფურცელი.**

(მტკიცებულება: ბრძანება, სააღსრულებო ფურცელი, ს.ფ. 138-139, 140)

**3.2.3. 2----- შედგენილი მოვალის ქონების აღწერისა და დაყადაღების შესახებ აქტის თანახმად, ქ----- სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის მიერ მოხდა შ----- ბ-----ს“ მიმართ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის უზრუნველყოფის მიზნით, სააღსრულებო ფურცელში მითითებულ მისამართზე - ქ. გა-----**

-----ზე მდებარე ტრანსფორმატორის დაყადაღება.

(მტკიცებულება: აქტი, ს.ფ. 153)

3.2.4. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღ-----ოს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2----- განკარგულებით, მოძრავი ქონების - ტრანსფორმატორის (ექსპლუატაციაში ნამყოფი, ლოტი 2----- შემძენი 2016 წლის 24 ნოემბერს დასრულებულ იძულებით აუქციონზე გახდა სა-----ი.

(მტკიცებულება: განკარგულება, ს.ფ. 13)

3.2.5. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, 2007 წლის 29 ივნისის მდგომარეობით, უძრავი ქონება, მდებარე: გა-----ს ქუჩა, ფართობი: 25.-- კვ.მ, საკადასტრო კოდით N--.15.--.1-- - რეგისტრირებულია სს „ე-----ას“ საკუთრებად. საკუთრებად ფიქსირდება: ნაკვეთი და მასზე მდებარე ტრანსფორმატორი 0---- უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: 2--0----- წლის ნასყიდობის ხელშეკრულება, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თარიღად დაფიქსირებულია: 2--0-2-----

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 42-43)

3.2.6. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი გა-----ის, დაზუსტებული ფართობი: 25.-- კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: 8-15.--.1--, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, საკადასტრო კოდით N--.15.--.4-- - რეგისტრირებულია სს „ე-----ას“ საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად მითითებულია: წერილი მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დადასტურების თაობაზე, ოქმი N----- დამოწმების თარიღი: 30.10.----- გ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობა; ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 2--0-2-----

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 45-46)

3.2.7. მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შესაბამისად, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ქ. გა-----ზე მდებარე N--.15.--.4-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთში, რომლის მესაკუთრეა სს „ე-----ა“, განთავსებულია ტრანსფორმატორი კოდით N----- რომელიც მისამართზე განთავსდა სს „ენ-----ას“ მიერ 2014 წლის 19 ნოემბერს.

(მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტება, ფოტოსურათები, ინვოისი, სასაქონლო ზედნადებები, ს.ფ. 48-50, 68-76, 97-99, 1---101)

სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ საკუთრების უფლების წარმოშობა სადავო ქონებაზე მოპასუხემ შესაბამისი მტკიცებულებებით გააქარწყლა და დაადასტურა თავისი უფლება მასზე. მოპასუხის საკუთრების უფლების გამაბათილებელი რაიმე მტკიცებულება კი მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია. ამდენად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ სს „ე-----  
-----ას“ კუთვნილ უძრავ ქონებაში, რომლის რეკვიზიტებია: ქალაქი გა-----  
-----ა, დაზუსტებული ფართობი: 25.-- კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: 8-.15.--.1--, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, საკადასტრო კოდი N--.15.---4-- -  
ში განთავსებული ტრანსფორმატორი (კოდით N-----), წარმოადგენს სს „ე-----  
-----ას“ საკუთრებას.

## **სამოტივაციო ნაწილი**

### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი;  
საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი;  
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლები;

### **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, 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 პირველი ნაწილის 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 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელი წარმოადგენს ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე უფლებამოსილია სხვისი უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთრება. ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრა დასაშვებია იმ მოცემულობაში, როდესაც ილახება მესაკუთრის ნივთზე მფლობელობითი უფლება, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის სარგებლობაშია. მითითებული მოთხოვნით სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მას არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მითითებულ პირობათაგან რომელიმეს არარსებობა (დაუდასტურებლობა) გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელია მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ამდენად, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე, იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა მფლობელობაში და ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სს „ე-----ამ“ 2007 წლის 29 ივნისს მოიპოვა საკუთრების უფლება N--.15.--.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ ტრანსფორმატორზე. მიწის ნაკვეთი დღეის მდგომარეობით რეგისტრირებულია N--.15.--.4-- საკადასტრო კოდით. მოპასუხე მხარე მითითებულ უძრავ ქონებას უწყვეტად ფლობს საკუთრების უფლების წარმოშობიდან დღემდე. უძრავ ქონებაში

განთავსებულია ტრანსფორმატორი კოდით N----, რომელიც შეძენილ იქნა მოპასუხის მიერ. ასევე დადგენილია, რომ გ----- რაიონული სასამართლოს 2----- ბრძანებით სარეალიზაციოდ მიექცა მოვალე შ----- ბ-----ს“ 2----- ყადაღის დადების (აღწერის) აქტით დაყადაღებული ქონება. 2----- აქტის თანახმად კი ყადაღის დადება მოხდა მოვალის ქონებაზე, მათ შორის ტრანსფორმატორზე, თუმცა მითითებულ აქტში არ არის განსაზღვრული ქონების რაიმე ინდივიდუალური მაიდენტიფიცირებელი მახასიათებელი. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ აღსრულება განხორციელდა მოვალის ქონების რეალიზაციის გზით, სააღსრულებო წარმოების მოვალეს კი წარმოადგენდა შ----- ბ-----“ და არა სს „ენ-----ა“. ამდენად, დადასტურებულია, რომ წინამდებარე სარჩელით მოთხოვნილი ნივთი - ტრანსფორმატორი წარმოადგენს მოპასუხის საკუთრებას და შესაბამისად, სახეზე არ არის უკანონო მფლობელობა, რომლის შემთხვევაშიც შესაძლებელი გახდებოდა ქონების მოპასუხისაგან გამოთხოვა და მოსარჩელისათვის გადაცემა.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

## **8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები**

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

## **სარეზოლუციო ნაწილი**

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და**

## **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა**

1. სა-----ის სარჩელი მოპასუხე სს „ე-----ას“ მიმართ უკანონო მფლობელობაში არსებული ქ. გა-----ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N--.12.--.1--- განთავსებული

ტრანსფორმატორის გადაცემის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელე სა-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

4. 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**

**თამარ ჭუნიაშვილი**