



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

02 ნოემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - თინა ვაშაყმაძე

სხდომის მდივანი - ნინო სიღამონიძე

მოსარჩელე - შპს „თ-----3“

წარმომადგენელი - ა-----ია

მოპასუხე - თ-----ე

წარმომადგენელი - თ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. გამოთხოვილი იქნას მოპასუხე თ-----ის უკანონო მფლობელობიდან შპს „თ-----3“-ის საკუთრებაში არსებული:

1. ქ. თბილისში, ჯ-----ს ქუჩა №12-ში მდებარე უძრავი ქონება ს/კ 0-----
-----; **2.** ქ. თბილისში, ა. ბ-----ის ქუჩა №140-ში მდებარე უძრავი ქონება ს/კ 0-----
-----; **3.** ქ. თბილისში, ა. ბ-----ის ქუჩა №140ა-ში მდებარე უძრავი ქონება
ს/კ 0----- და უძრავი ქონებები მესაკუთრეს გადაეცეს
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

მოსარჩელემ ასევე იშუამდგომლა სასამართლოს წინაშე მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე.

(იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-15, მოსარჩელის ახსნა-განმარტება, 2018 წლის 26 ოქტომბრის სასამართლოს სხდომის ოქმი 11:19:00).

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

შპს „თ-----3“-ის საკუთრებას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთები, მდებარე: 1. ქ. თბილისი, ჯ-----ს ქუჩა №12-ში ს/კ 0-----; 2. ქ. თბილისი, ა. ბ-----ის ქუჩა №140-ში ს/კ 0----- და 3. ქ. თბილისი, ა. ბ-----ის ქუჩა №140ა-ში ს/კ 0-----.

ს/კ 0----- მიწის ნაკვეთზე განლაგებულია №1 და №2 შენობა-ნაგებობა, ასევე ს/კ 0----- მიწის ნაკვეთზე განლაგებულია №1, №2, №3, №4 (ნანგრევი) და №5 შენობა-ნაგებობა.

მოსარჩელეს 2009 წლის 28 დეკემბერს, საგადასახადო ორგანოს მიერ გადასახდელად უკანონოდ დაერიცხა 4059187,13 ლარი, ამასთან, მოსარჩელე აიძულეს მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთები ს/კ 0----- და ს/კ 0----- უსასყიდლოდ გადაეცა სახელმწიფოსთვის. აღნიშნულ უკანონო ფაქტთან დაკავშირებით აღიძრა სისხლის სამართლის საქმე საქართველოს მთავარი პროკურატურის სამართალწარმოების პროცესში ჩადენილი დანაშაულის გამოძიების დეპარტამენტში.

შპს „თ-----3“ და მისი პარტნიორები ცნობილი იქნენ დაზარალებულად და პროკურატურის შემაჯამებელი გადაწყვეტილების საფუძველზე საქართველოს მთავრობის 11.10.2017 წ. №2150 განკარგულებით დაუბრუნდა ზემომითითებული მიწის ნაკვეთები (მიეყიდა სიმბოლურ ფასად) მოსარჩელეს.

მოპასუხე თ-----ე, რომელიც არის მოსარჩელე საწარმოს ერთ-ერთი პარტნიორი (11 %-იანი წილის მფლობელი) დაეპატრონა საწარმოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთებს და შენობა-ნაგებობებს და ეწევა იქ მოსარჩელის გვერდის ავლით უკანონო სამეწარმეო საქმიანობას. მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, მოპასუხე არ უბრუნებს საწარმოს მის კუთვნილ ქონებას, არ ცხადდება მიწის ნაკვეთების გამოყენებასთან დაკავშირებით მოწვეულ კრებებზე. აღნიშნული ქმედებით მოსარჩელე განიცდის ყოველდღიურ მნიშვნელოვან მატერიალურ ზარალს. მოსარჩელის ქონება დაყადაღებულია და მთელს ქონებას ადევს საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა, საფრთხე ექმნება ფირმის საგადასახადო ვალდებულებების შესრულებას. შესაბამისად, მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვას.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე თ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სარჩელი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან სადავო უძრავ ქონებაზე ხორციელდება მართლზომიერი მფლობელობა თ-----ის მხრიდან, აღნიშნული ქონება წარმოადგენს მის საკუთრებასაც და უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით მიმდინარეობს როგორც სასამართლოში, ისე ადმინისტრაციულ ორგანოში წარმოებების სხვადასხვა ინსტანციის სასამართლოების მიერ ნამდვილად აღიარებული საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტების საფუძველზე. მოსარჩელეს საკუთრება სადავო უძრავ ქონებებზე უკანონოდ აქვს მოპოვებული, კერძოდ, გაუქმებული უფლების დამდგენი დოკუმენტების საფუძველზე. მოპასუხე ახორციელებს მხოლოდ მართლზომიერ მფლობელობას უძრავ ქონებაზე და არ ეწევა სამეწარმეო საქმიანობას.

(იხ. შესაგებელი, ს.ფ. 59-67, მოპასუხის ახსნა-განმარტება, 2018 წლის 26 ოქტომბერი სხდომის ოქმი 11:23:09).

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. თბილისში, ჯ-----ს ქუჩა №12-ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ 0-----) აღრიცხულია შპს „თ-----3“-ის საკუთრებად.

ქ. თბილისში, ბ-----ის ქუჩა №140-ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ 0-----), აღრიცხულია შპს „თ-----3“-ის საკუთრებად.

ქ. თბილისში, ბ-----ის ქუჩა №140ა-ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ 0-----), აღრიცხულია შპს „თ-----3“-ის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 20-25).

3.1.2. თ-----ე არის შპს „თ-----3“-ის 11%-იანი წილის მესაკუთრე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (ს.ფ. 16-19).

3.1.3. საქართველოს მთავარი პროკურატურის 2017 წლის 03 აპრილის

დაზარალებულად ცნობის შესახებ დადგენილების თანახმად, ცალკეული საჯარო მოხელეების მიერ სამსახურეობრივი უფლების გადამეტებით უძრავი ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში მიქცევის ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 333-ე მუხლის პირველი ნაწილით, შპს „თ-----3“ დაზარალებულად იქნა ცნობილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დადგენილება დაზარალებულად ცნობის შესახებ (ს.ფ. 121-122).

3.1.4. 2017 წლის 03 აპრილის დაზარალებულად ცნობის შესახებ დადგენილების თანახმად ცალკეული საჯარო მოხელეების მიერ სამსახურეობრივი უფლების გადამეტებით უძრავი ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში მიქცევის ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 181-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, დაუდგენელი პირების მიერ თ-----ისაგან დიდი ოდენობით ქონების გამოძალვის ფაქტზე, თ-----ე დაზარალებულად იქნა ცნობილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დადგენილება დაზარალებულად ცნობის შესახებ (ს.ფ. 49-50).

3.1.5. საქართველოს მთავარი პროკურატურის 2017 წლის 05 აპრილის მიმართვით, საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 25 მაისის №1044 განკარგულების საფუძველზე (დაზარალებულთათვის მიყენებული ზიანის კომპენსირების მიზნით), საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს გადაეგზავნა სისხლის სამართლის საქმეზე №0----- პროკურატურის შემაჯამებელი გადაწყვეტილება, კერძოდ, დადგენილებები შპს „თ-----3“-ის წარმომადგენლისა და დირექტორის ტ-----ის, პარტნიორების თ-----ის, ა-----ს, ი-----ის, გ-----ას, მ-----ის და სხვების დაზარალებულად ცნობის შესახებ, თანდართული დაზარალებულების განცხადებებითა და მინდობილობებით, რომლითაც ისინი მოითხოვდნენ მიყენებული ზიანის ანაზღაურების უზრუნველყოფის მიზნით, ქ. თბილისში, დიდი დ-----ს შემაერთებელ მაგისტრალსა და ბ-----ის გადაკვეთაზე მდებარე 16500 კვ.მ მიწის ნაკვეთების (ს/კ 0-----, 0-----) შპს „თ-----3“-ის თვის გადაცემას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს მთავარი პროკურატურის 2017 წლის 05 აპრილის მიმართვა (ს.ფ. 26).

3.1.6. შპს „თ-----3“-ის „ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ“ შემოსავლების სამსახურის 201----- ბრძანების

საფუძველზე გადასახადის გადამხდელის ქონებას დაედო ყადაღა. აღიარებული საგადასახადო დავალიანება ბიუჯეტის წინაშე შეადგენს 8899,25 ლარს, მათ შორის ძირითადი - 9264 ლარი, ჯარიმა - 250 ლარი, საურავი - 15519 ლარი, ზედმეტობა - 0 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შემოსავლების სამსახურის შუამდგომლობა (ს.ფ. 52-54).
- შემოსავლების სამსახურის ადმინისტრირების დეპარტამენტის ბრძანება ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ (ს.ფ.55).
- შემოსავლების სამსახურის აქტი ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ (ს.ფ.56-57)

3.1.7. საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 11 ოქტომბრის განკარგულებით, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, შპს „თ-----ს დ-----“-ს პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად, 1 (ერთ) ლარად, საკუთრებაში გადაეცა, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, ბ-----ის ქუჩა N140-ში მდებარე 14009.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (ს/კ 0-----) და ქ. თბილისში, ბ-----ის ქუჩა N140ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი (ს/კ 0-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 11 ოქტომბრის განკარგულება (ს.ფ. 27-28).

3.1.8. 2017 წლის 18 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ „თ-----3“-ს საკუთრებაში გადასცა ქ. თბილისში, ბ-----ის ქუჩა N140-ში მდებარე 14009.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით (ს/კ 0-----) და ქ. თბილისში, ბ-----ის ქუჩა N140ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი (ს/კ 0-----).

3.1.9. 2018 წლის 16 აპრილს, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას შუამდგომლობით მიმართა სსიპ შემოსავლების სამსახურმა შპს „თ-----3“-ის დაყადაღებული ქონების ღია აუქციონზე რეალიზაციის მოთხოვნით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 აპრილის განჩინებით შუამდგომლობა მიღებულ იქნა წარმოებაში, სასამართლოს მთავარი სხდომა დაინიშნა 2018 წლის 26 აპრილს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 აპრილის განჩინება (ს.ფ. 51)
- სსიპ შემოსავლების სამსახურის შუამდგომლობა (52-54).

3.1.10. შპს „თ-----3“-ის წარმომადგენლის, ა-----
იას განცხადების საფუძველზე, რომელიც საქართველოს ფინანსთა
სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურში გადაგზავნილი იქნა ქ. თბილისის
პოლიციის დეპარტამენტის დიდუბე-ჩუღურეთის საამართველოს პირველი
განყოფილებიდან, რეაგირების მიზნით გადაეცა სსიპ შემოსავლების
სამსახურის საგადასახადო მონიტორინგის დეპარტამენტს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შპს „თ-----3“-ის წარმომადგენლის წერილი (ს.ფ. 29-30);
- საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის 2018 წლის 25 მაისის წერილი (ს.ფ. 31).

3.1.11. 2018 წლის 21 ივნისს, თ-----ემ სარჩელით მიმართა თბილისის
საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხე სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

სასამართლოს 2018 წლის 01 აგვისტოს განჩინებით თ-----ის სარჩელის გამო,
მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ, მესამე პირი -
შპს „თ-----3“, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე, შეწყდა წარმოება სარჩელის დაუშვებლობის
გამო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 1 აგვისტოს განჩინება (ს.ფ. 129-135)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოში სამოქალაქო საქმეებზე
სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის
პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას ჰპოვებს საქართველოს სამოქალაქო
საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც
მოსარჩელე განსაზღვრავს თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა
რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ხოლო მხარეებს ევალებათ
დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი
გარემოებები.

მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპზე სასამართლოს უპირველესი ვალი
მტკიცებულებათა იურიდიული ძალის, მათი სანდოობის განსაზღვრა,
ღირებულებითი ძალის დადგენაა, რომელიც მათი შინაარსობრივი კვლევის

შედეგად უნდა განხორციელდეს. სწორედ ამ კრიტერიუმით გამორჩეული თანაბარი ძალის მქონე მტკიცებულებების ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში შეფასებით ექმნება სასამართლოს შინაგანი რწმენა მტკიცების საგანში შემავალი გარემოების არსებობა-არარსებობის შესახებ (სსკ-ს 105.3 მუხლი).

საქართველოს 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.

საქმის მასალებით და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადგენილია, რომ თ-----
---ე წარმოადგენს შპს „თ-----3“-ის 11 %-იანი წილის მესაკუთრეს. თ-----ე, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების პარტნიორი დივიდენდის სახით იღებს შემოსავალს, ხოლო ეწევა თუ არა მოპასუხე რაიმე სამეწარმეო საქმიანობას, აყენებს თუ არა მისი ქმედებები საწარმოს ზიანს, აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია.

შესაბამისად, მოპასუხემ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის, საქმეში არსებული მტკიცებულებების გაანალიზების და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain [GC]* par.26; *Jahnke and Lenoble v France (dec.)*; *Perez v France [GC]*, par. 81).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვან შემდეგ გარემოებებზე:

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის, პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, კერძოდ, ყველა **ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით**. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

აღნიშნული მუხლის პირველი წინადადებიდან ჩანს, რომ საკუთრების უფლება დაცულია როგორც კერძო, ასევე იურიდიული პირებისათვის. ამასთან, საკუთრების უფლების დარღვევის შემთხვევების განხილვისათვის ევროპის სასამართლომ აღნიშნული მუხლი გაყო სამ ნაწილად. საქმეში „**სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ**“ სასამართლომ დაადგინა: „აღნიშნული დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ ნორმას: პირველი ნორმა, რომელიც მუხლის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, არის საერთო ხასიათის და იცავს საკუთრებით დაუბრკოლებლად სარგებლობის უფლებას. მეორე ნორმა, რომელსაც მუხლის მეორე წინადადება ეხება, ითვალისწინებს საკუთრების ჩამორთმევის უფლებას და ამას უკავშირებს კონკრეტულ გარემოებებს. მესამე ნორმა, რომელიც მოცემულია მუხლის მეორე ნაწილში, აცხადებს, რომ სახელმწიფოებს შეუძლიათ აკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობის უფლება საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში „**მარქსი ბელგიის**“ წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, ადამიანის

უფლებათა ევროპული კონვენციის დამატებით ოქმის პირველი მუხლი, არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“ (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, **CASE OF MARCKX v. BELGIUM**, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება; განაცხადი - 6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი. კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

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

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) **მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე**; ბ) **მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი**; გ) **მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება**. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

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

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საქმეზე დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების ერთდერთი გზა მტკიცებაა, რომლითაც დგინდება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები. მტკიცების პროცესში იგულისხმება პროცესის მონაწილე სუბიექტების საქმიანობა, მიმართული საქმის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტების არსებობის ან არარსებობის დასადგენად.

სარჩელის წარმატებულობა, ბუნებრივია, უნდა შემოწმდეს მისი დამფუძნებელი ნორმის/ნორმების წინაპირობებთან მიმართებაში, რაც იმას ნიშნავს, რომ უპირველესად, სასამართლომ სწორად უნდა განსაზღვროს მოთხოვნის მარეგულირებელი სამართლებრივი საფუძველი – კანონის ნორმა, გამოარკვიოს სარჩელში მითითებული ფაქტების შესაბამისობა დამფუძნებელი ნორმის აბსტრაქტულ ელემენტებთან (**ფორმალური გამართულობა**), დადებით შემთხვევაში, სარჩელსა და შესაგებელში გამოთქმული პოზიციების ურთიერთშეჯერებით გამოარკვიოს სადავო და უდავო ფაქტობრივი გარემოებები (**მტკიცების საგანი**) და გაანაწილოს მხარეთა შორის **მტკიცების** საგანში შემავალი ფაქტების დადასტურების **ტვირთი (მტკიცების ტვირთი)**.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილებიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს ეკისრება, საჯარო რეესტრის ამონაწერზე დაყრდნობით დაამტკიცოს ნივთზე საკუთრების უფლების არსებობა (რაც მოცემულ შემთხვევაში, სახეზეა), ასევე, ნივთის მოპასუხის მიერ ფლობის ფაქტი, რაც შეეხება მფლობელს, ამავე ნორმიდან გამომდინარე, მისი შესაგებელი შეიძლება, ემყარებოდეს, როგორც ფლობის ნამდვილი, მართლზომიერი უფლების არსებობას, ისე – საკუთრების უფლების ნამდვილობას და, როგორც ერთი, ისე – მეორე ფაქტის სათანადო მტკიცებულებით დადასტურება მისი მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია და მხარეთა შორის სადავო არ არის ის გარემოება, რომ თ-----ე წარმოადგენს შპს „თ-----
----3“-ის 11%-იანი წილის მესაკუთრეს, შესაბამისად, სადავო უძრავი ქონების არაპირდაპირ მესაკუთრესაც. მას, როგორც პარტნიორს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონიდან გამომდინარე უფლება აქვს ფლობდეს და სარგებლობდეს სადავო უძრავი ქონებით. სამეწარმეო სუბიექტის მიზანია მოგების მიღება, პარტნიორის ინტერესიც, როდესაც იგი ხდება საწარმოს განსაზღვრული წილის მესაკუთრე, არის სწორედ საწარმოს მოგებიდან მისი წილის პროპორციული მოგების მიღება დივიდენდის სახით. შესაბამისად, პარტნიორების ძირითადი მიზანი, რის გამოც ისინი ახორციელებენ

ინვესტიციებს საზოგადოებაში, არის საკუთარი ინვესტიციიდან სარგებლის მიღება, რაც გამოიხატება საწარმოს მომგებიანი საქმიანობის შედეგად დივიდენდების განაწილებაში. შესაბამისად, თუ თ-----ე ახორციელებს საზოგადოებისათვის საზიანო ქმედებებს, აღნიშნულით პირველ რიგში ზიანი მიადგება მას, როგორც პარტნიორს. თუმცა, განსახილველ შემთხვევაში, თ-----ე, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების პარტნიორი ეწევა თუ არა რაიმე სამეწარმეო (მათ შორის უკანონო) საქმიანობას სადავო უძრავ ქონებაში, იყენებს თუ არა პარტნიორის უფლებებს ბოროტად და მისი ქმედებით ადგება თუ არა ზიანი საწარმოს, აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია.

შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ თ-----ე არამართლზომიერად ფლობს და სარგებლობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ფართით.

ამდენად სახეზე არ არის სარჩელის დაკმაყოფილებისთვის აუცილებელი ერთ-ერთი წინაპირობება: **მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება**, შესაბამისად, მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავი ეძღვნება პროცესის ხარჯებს. კოდექსის 37-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. იმავე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილებით განმარტებულია, თუ რას შეადგენს თითოეული მათგანი, კერძოდ, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები, ხოლო სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 187³ მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა, ხოლო ამავე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად ვადიანი გასაცემის ან გადასახდელის შესახებ სარჩელის დავის საგნის ფასი განისაზღვრება არა უმეტეს სამი წლის განმავლობაში გასაცემი ან გადასახდელი თანხების ერთობლიობით. სასამართლო ასევე მიუთითებს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც მაგისტრატი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს.

განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგანია უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, შესაბამისად, დავის საგნის ფასი 4000 ლარია, რის გამოც ნახევრდება გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა და შეადგენს - 60 ლარს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 09 ივლისის განჩინებით მოსარჩელის შუამდგომლობა სახელმწიფო ბაჟის გადახდის გადავადების თაობაზე დაკმაყოფილდა.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს - 60 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:
საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 259¹, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს „თ-----3“-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. შპს „თ-----3“-ს დაეკისროს 60 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 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 (ოცი) და არა უგვიანეს 30 (ოცდაათი) 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

თინა ვაშაყმაძე