



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

13 თებერვალი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი
შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე მაია სვინაძე
სხდომის მდივანი ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - კო-----ე

მოსარჩელის წარმომადგენელი - სა-----ე

მოპასუხე - ი----- სა-----ი

მოპასუხის წარმომადგენელი - გი-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და
ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო

მოთხოვნა

1.1. სსიპ "ი----- სა-----ის" უკანონო მფლობელობიდან
გამოთხოვილ იქნეს კობ-----ს კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თ-----
-----ი N1, ფართი 4--.9-----6 და
აღნიშნული უძრავი ქონება გადაეცეს კო-----ეს.

1.2. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ 19-----ერს თბილისის
ილ-----ს (რომლის
უფლებამონაცვლეს ამჟამად სსიპ ი----- სა-----ი წარმოადგენს)
წერილით მიმართა შპს „შე----- წერილში შპს „-----“ დირექტორი, პე-----

ბ----- ითხოვდა თანხმობას ინსტიტუტის მიერ დაკავებული 2812 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მისთვის გადაცემისა და მისი შემდგომი განაშენიანებისათვის. ინსტიტუტმა 1-----რის სამეცნიერო საბჭოზე თანხმობა განაცხადა შე-----სათვის ფართის გადაცემაზე იმ პირობით, რომ ინსტიტუტის კუთვნილ ფართზე აშენდებოდა საცხოვრებელი კორპუსი, რომლის მეორე სართულზეც განთავსდებოდა აუდიტორიები, გადაეცემოდა ინსტიტუტს და მოეწყობოდა ასევე სპორტული მოედანი. ინსტიტუტის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის დადგენილებით (№20.5-----), შპს „-----ს“ დაუმაგრდა 2812 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად. 19-----ს გაფორმდა ხელშეკრულება შპს „-----სა“ და ი. ჭა-----ელმწიფო ინსტიტუტს შორის და განისაზღვრა, რომ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პროცესში გათვალისწინებული იქნებოდა ინსტიტუტისათვის შესაბამისი ფართი. სსიპ ი-----სა-----ისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მრავალგზის მოთხოვნის მიუხედავად შპს "შე-----" და შე-----ს მიერ აშენებული კორპუსის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თა-----“ თავს არიდებს ქონების გადმოცემას და ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას, ამ ფართში წლებია განთავსებულია უნ-----ის არაერთი ფაკულტეტი და მიმდინარეობს სასწავლო პროცესი, რაც ცნობილია მოწინააღმდეგისთვის და ამხანაგობა „თა-----“ს ყველა წევრისთვის.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე ქ. თ-----ი N1, 4--.9-----6 მესაკუთრედ რეგისტრირებულია კო-----ე. (იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 12-13)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 დადგენილია, რომ უძრავ ქონებას მდებარე: ქ. თ-----ი N1-ს, ფართით 4--.9-----6 სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე სსიპ "ი-----სა-----ი" მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს მისი კუთვნილი უძრავი ქონებიდან მოპასუხის გამოსახლებას და უფლების დამადასტურებლად სასამართლოს წარმოუდგენს ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან. მოპასუხემ მართალია არ ცნო სასარჩელო მოთხოვნა და მიუთითა მთელ რიგ

გარემოებებზე, მათ შორის მის მართლზომიერ ფლობაზე და მთელ რიგ საკითხებზე, რაც დაკავშირებული იყო მფლობელობის წარმოშობასთან, მაგრამ მოცემული დავის ფარგლებში სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის შედავებას. სასამართლო განმარტავს, რომ რამდენადაც წინამდებარე დავის განხილვის დროისთვის სადავოდ არ არის გამხდარი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ვერ იმსჯელებს მოპასუხის მიერ მითითებულ გარემოებებზე, რაც ცალკე დავის საგანს წარმოადგენს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლები;
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლი

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.

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. ამავ 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: მდებარე ქ. თ-----ი N1, ფართი 4--.9-----6 მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე კო-----ე.

მოპასუხეს, მიუხედავად შესაგებელში და სასამართლო სხდომაზე გაკეთებული განმარტებისა, არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი რელევანტური მტკიცებულებები, რაც დაადასტურებდა სადავო ქონების მართლზომიერ ფლობას მისი მხრიდან. 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.

6.4 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.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის საკითხი არ განიხილება ავტომატურ რეჟიმში, ვინაიდან შუამდგომლობის ავტორმა უნდა ადასტუროს მისი გადაუდებლობის აუცილებლობა, რაც მოცემულ შემთხვევაში სარწმუნოდ ვერ იქნა განხორციელებული.

7. საპროცესო ხარჯები

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

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით, ხოლო ზედმეტად გადახდილი 40 ლარი დაუბრუნდება მოსარჩელეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 2-3-2-4, 2-8-2-9-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა:

1. კობ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. სსიპ "ი-----სა-----ის" უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს კობ-----ს კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თ-----ი N1, ფართი 4--.9-----6 და აღნიშნული უძრავი ქონება გადაეცეს კო-----ეს.
3. კო-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სა-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 100 ლარიდან ნაწილი, 40 ლარი, რომელიც გადახდილია 09/11/2017წ. #0 საგადახდო დავალებით, შემდეგ რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ბიუჯეტი, ხაზინის ერთიანი ანგარიში, ბანკის კოდი TRESGE22; სახაზინო კოდი 300 773 150.
4. სსიპ "ილი-----ტს" მოსარჩელე კობ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარი.
5. კობ-----ს შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
6. 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.
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის

ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

8. 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