

080210018002550921

#2/2408-18წ.



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

24.01.2019 წ.

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - დარინა აბულაძე

სხდომის მდივანი - სოფიო ბრეგვაძე

მოსარჩელე - სს „ს-----ი“

წარმომადგენელი - ჯ-----ე;

მოპასუხე - პ-----ა;

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოთხოვილი იქნას პ-----ას უკანონო მფლობელობიდან სს ს-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქი ქუთაისი, ზ-----ას (ყოფილი რ----- გამზ.) პირველი შესახვევი #12 (ს/კ 0-0-2-0--) და სს ს-----ს ქონება გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2017 წლის 21 სექტემბერს სს „ს-----ს“ და პ-----ას შორის გაფორმდა შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც ბ----- მიერ დასაკუთრებულ იქნა უძრავი ქონება მდებარე: ქუთაისი, ზ-----ას პირველი შესახვევი #12-ში, მეორე სართულზე არსებული ფართი 156.35 კვ.მ. საერთო სარგებლობაში არსებული ფართი: საზაფხულო ფართი 182.78 კვ.მ. სს „ს-----ის“ მიერ აღნიშნული ქონების შეძენის შემდეგ, სადავო ქონება, მიუხედავად შეტყობინებისა იმყოფება მოპასუხის უკანონო მფლობელობაში. რის გამოც ბანკი ვერ იყენებს მას დანიშნულებისამებრ და ზარალი ადგება ფინანსურად. (იხ. სარჩელი)

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. პ-----ამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი სრულად ცნო; (იხ. შესაგებელი, 24.01.2019წ სხდომის ოქმი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. ქუთაისში, ზ-----ას (ყოფილი რ----- გამზ.) პირველი შესახვევი #12 (ს/კ 0-0-2-0--)-ში მდებარე უძრავი ქონება, (მეორე სართულზე არსებული ფართი 156,35 კვმ, საერთო სარგებლობაში არსებული ფართი: საზაფხულო ფართი 182,78 კვმ) 2017 წლის 20 სექტემბერს სს „ს-----სა“ და პ-----ას შორის გაფორმებული #GCL00152979-3309399-2 შეთანხმების საფუძველზე. 2017 წლის 22 სექტემბრიდან საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სს ს-----ის საკუთრების უფლებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

- შეთანხმება #GCL00152979-3309399-2, დანართი;

3.1.2. ქ. ქუთაისში, ზ-----ას (ყოფილი რ----- გამზ.) პირველი შესახვევი #12 (ს/კ 0-0-2-0--)-ში მდებარე უძრავი ქონება (მეორე სართულზე არსებული ფართი 156,35 კვმ, საერთო სარგებლობაში არსებული ფართი: საზაფხულო ფართი 182,78 კვმ) საქმის განხილვის დროისათვის არის პ-----ას მფლობელობაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით, ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ, მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი. მოცემულ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა მოპასუხემ სარჩელი ცნო, რაც შეესაბამება სამოქალაქო სამართალწარმოების ძირითად პრინციპს - დისპოზიციურობას. იმავე კოდექსის კოდექსის 131-ე მუხლით, ერთი მხარის მიერ ასეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძველად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას. კოდექსის 208.3 მუხლის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების

შესახებ. ხსენებულ ნორმათა სამართლებრივი ანალიზი საფუძველს იძლევა დასკვნისათვის, რომ მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა, წარმოადგენს სარჩელის დაკმაყოფილების საკმარის საფუძველს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის გაანალიზებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სს ს-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა არსებობის გამო.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 19-ე მუხლით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 312-ე, 168-ე, 160-162-ე მუხლებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე, 208-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცი, 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 19-ე მუხლში იმპერატიულად აღნიშნულია: - საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღირებული და უზრუნველყოფილია.

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).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით 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.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. შესაბამისად, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე სს ს-----ი წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, სსკ-ის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები მიიჩნევა სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა, ასევე, დადგენილია, რომ მოპასუხე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელს.

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

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

ამდენად, რადგანაც განხორციელებულია სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა ფაქტობრივი წინაპირობა, მოსარჩელეს უფლება აქვს, მფლობელობის შეწყვეტა და ნივთის მისთვის გადაცემა მოითხოვოს. გამომდინარე აღნიშნულიდან, სს ს-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს უძრავი

ქონება.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. მოპასუხე პ-----ამ მოსამზადებელ სხდომაზე ცნო სარჩელი, აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოპასუხე უნდა გათავისუფლდეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე 257-258-ე, 369-ე მუხლის პირველი ნაწილით და

გადაწყვიტა

1. სს ს-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ქ. ქუთაისში, ზ-----ას (ყოფილი რ----- გამზ.#159ა) პირველი შესახვევი #12-ში მდებარე სს ს-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონება (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-0-2-0-- (მეორე სართულზე არსებული ფართი 156,35 კვმ) გამოთხოვილ იქნეს პ-----ას (პ/ნ 6-----) უკანონო მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე სს ს-----ს.
3. მხარეები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ.№32), მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის

მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს (ქ.ქუთაისი, კუპრადის ქ. №11) მეშვეობით.

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 არუგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

დარინა აბულაძე