



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

20.03.2018 წ.

ქ. ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ირაკლი აბშილავა
სხდომის მდივანი ნინო დიხამინჯია

მოსარჩელე სს „თ-----ი“ (სს „ბა-----ს“ უფლებამონაცვლე)
წარმომადგენელი ბე-----ე

მოპასუხე ზვ-----ა
წარმომადგენელი არ-----ა

დავის საგანი: უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ზვ-----ას უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონება საკადასტრო კოდი 43.31.67.1--, მის. ქ. ზუგდიდი, ჯა----- და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს სს „თ-----ს“ (სს „ბა-----ს“ უფლებამონაცვლეს).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე არ ცნობს სარჩელს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. სს „ბა-----ს“ საკუთრებაში ერიცხება უძრავი ქონება - საკადასტრო კოდი 43.31.67.1--, მის. ქ. ზუგდიდი, ჯა-----

სს „ბანკი რეპუბლიკას“ უფლებამონაცვლეა სს „თ-----ი“

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სარჩელი

–შესაგებელი

–მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

–ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 13/04/2016, 15:00:12, საკადასტრო კოდი 43.31.67.1--

3.2. ყოველგვარი კანონიერი საფუძვლისა და მესაკუთრის თანხმობის გარეშე სს „ბა-----ს“ საკუთრებაში ცხოვრობს ზვ-----ა.

ის ამ ქონების ძველი მესაკუთრეა, თუმცა ამჟამად ქონების ფობა-სარგებლობის საფუძველი არა აქვს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სარჩელი

–შესაგებელი

–მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

–ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 13/04/2016, 15:00:12, საკადასტრო კოდი 43.31.67.1--

სამოტივაციო ნაწილი:

4. სასამართლოს შემაჯამებელი დასკვნა

სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 172–ე და 312–ე მუხლები, „საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე–10 მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102–ე და 103–ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172–ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა

იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად უძრავ ნივთზე გარიგებისა და სხვა სამართლებრივი მოქმედებების განხორციელებისას, გარდა მემკვიდრეობის უფლების დადგენისა, მასზე დაინტერესებული პირის უფლებამოსილება დგინდება მხოლოდ ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლის მე-3 ნაწილით საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

გადაწყვეტილების აღწერილობითი ნაწილიდან ჩანს, რომ სადავო შემთხვევისათვის უძრავ ნივთზე მესაკუთრის უფლებამოსილება დადგენილია მოსარჩელის სასარგებლოდ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის მიხედვით საჯარო რეესტრის ჩანაწერების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე და 103-ე მუხლების დანაწესებით საწინააღმდეგოს მტკიცება მოპასუხის ტვირთია. მასვე ეკისრებოდა იმის დამტკიცება, რომ ჰქონდა მის მფლობელობაში არსებული ნივთის ფლობის უფლება, რაც ვერ განახორციელა. შესაბამისად, მისი მფლობელობა მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ უკანონოა და უნდა აღიკვეთოს.

7. საპროცესო ხარჯების საკითხი

მოსარჩელეს სარჩელზე გადახდილი აქვს სახ. ბაჟი 120 ლარის ოდენობით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე ეს თანხა მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოპასუხეს.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება არ არის გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. სს „თ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ზვ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს უძრავი ქონება საკადასტრო კოდი 43.31.67.1--, მის. ქ. ზუგდიდი, ჯა----- და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს სს „თ-----ს“.
3. ზვ-----ას სს „თ-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს 120 ლარის გადახდა.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 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 არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ირაკლი აბშილავა