



გადაწყვეტილება

(საქართველოს სახელით)

19 თებერვალი, 2019 წელი
ახალქალაქი

ქ.

შესავალი ნაწილი

ახალქალაქის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე: არარატ ესოიან
სხდომის მდივანი: ეთერ მაღრაძე

მოსარჩელე: სს „საქართველოს ბანკი“ (ს/ნ 204378869);

წარმომადგენელი: გოგიტა შიოშვილი;

მოპასუხე: რ----- ჩ-----ი (პ/ნ 0-----);

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე სს „საქართველოს ბანკის“ კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე - ახალქალაქი, ქუჩა მ----- N-, ს/კ 63.18.34.1--, რ----- ჩ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მოსარჩელისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა;

მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ სს „საქართველოს ბანკმა“ საჯარო აუქციონზე შეიძინა რ----- ჩ-----ის უძრავი ქონება მდებარე - ახალქალაქი, ქუჩა მ----- N-, ს/კ 63.18.34.1--. აღნიშნული ქონება, შეძენის შემდეგ ისევ იმყოფება მოპასუხის უკანონო მფლობელობაში, რის გამოც ბანკი ვერ ახერხებს თავისი უძრავი ქონების მფლობელობას, სარგებლობას და განკარგვას. ამიტომ მოსარჩელე იძულებული გახდა მოემართა სასამართლოსათვის და მოეთხოვა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და ხელშეშლის აღკვეთა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო. მისი განმარტებით აღნიშნული უძრავი ქონება (მდებარე ქ. ახალქალაქი, ქ. მ----- N-, ს/კ 63.18.34.1--) წარმოადგენდა არა მარტო მოპასუხის საკუთრებას, არამედ მისი და მისი მეუღლის გაიანე ჩ-----ის საკუთრებას მეუღლეთა თანასაკუთრების ფორმით, ვინაიდან ის შეძენილია მათი ერთად ცხოვრების პერიოდში საერთო სახსრებით. აღნიშნული საცხოვრებელი სახლით, როგორც საკუთარი, დღესაც სარგებლობს მოპასუხის მეუღლე და მოპასუხის ოჯახის ცხრა სულიანი წევრები, საიდანაც სამი წევრი არასრულწლოვანია. მოპასუხე აღნიშნავს, რომ არც მას და არც მის ოჯახის წევრებს სხვაგან წასასვლელი არა აქვთ. მოპასუხე არის მკვეთრად გამოხატული შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირი და ჯანმრთელობის გამო, რაც დაკავშირებულია მუდმივ მკურნალობასთან, მატერიალურად ისე უჭირს, რომ სამკურნალო საშუალებების შეძენასაც ხშირად ვერ ახერხებს, საკვები პროდუქტებისა და სხვა პირველადი მოხმარების ნივთების შეძენაზე აღარაფერს ამბობს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე - ახალქალაქი, ქუჩა მ----- N-, ს/კ 63.18.34.1--, არის მოსარჩელე სს „საქართველოს ბანკის“ საკუთრება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 15-16).

3.1.2. უძრავი ქონება, მდებარე - ახალქალაქი, ქუჩა მ----- N-, ს/კ 63.18.34.1--, არის მოპასუხე რ----- ჩ-----ის მფლობელობაში. ამასთან აღნიშნული უძრავი ქონებას, რ----- ჩ-----ი ფლობს ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

მოპასუხემ არ უარყო, რომ იგი სადავო უძრავ ქონებას ფლობს არამართლზომიერად. მოპასუხის განმარტებით იგი აპირებს საცხოვრებელი სახლის (ახალქალაქი, ქუჩა მ----- N-, ს/კ 63.18.34.1--) ბანკისაგან გამოსყიდვას და ითხოვს ვადას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.2. სასამართლოს მიერ ვერ იქნა დადგენილი მოპასუხის განმარტა, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება (მდებარე ქ. ახალქალაქი, ქ. მ----- N-, ს/კ 63.18.34.1--) წარმოადგენდა არა მარტო მის საკუთრებას, არამედ მისი და მისი მეუღლის გაიანე ჩ-----ის საკუთრებას მეუღლეთა თანასაკუთრების ფორმით, აღნიშნული საცხოვრებელი სახლით, როგორც საკუთარი, დღესაც სარგებლობს

მოპასუხის მეუღლე და მოპასუხის ოჯახის ცხრა სულიანი წევრები, საიდანაც სამი წევრი არასრულწლოვანია.

მისივე განმარტებით დგინდება, რომ ამჟამად სადავო სახლში უფროსი შვილის ოჯახი არ ცხოვრობს, ანუ უფროსი შვილი არასრულწლოვან შვილებსა და მეუღლესთან ერთად ცხოვრობს ერევანში. ასევე, მან აღიარა, რომ ის, მეუღლე, უმცროსი შვილი და რძალი (უმცროსი შვილის მეუღლე) რეგისტრირებული არიან ქ. ახალქალაქი თ-----ს ქ. 6--ში.

მოპასუხემ განმარტა, რომ შექმნილი მდგომარეობისათვის პასუხისმგებელი მხოლოდ თვითონ არის და უარი განაცხადა მეუღლისა და უმცროსი შვილის საქმეში მესამე პირად ჩაბმაზე, იმ მოტივით, რომ ისინი რა შუაში არიან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი; ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე და 312-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

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

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის შესაბამისად, 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 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.

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

6.2. განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე - ახალქალაქი, ქუჩა მ----- N-, ს/კ 63.18.34.1--, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სს „საქართველოს ბანკის“ საკუთრებად. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ბინის მესაკუთრეს.

სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტების საფუძველზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონება, მდებარე - ახალქალაქი, ქუჩა მ----- N-, ს/კ 63.18.34.1--, მოპასუხის არამართლობიერ მფლობელობაშია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხემ ვერ დაადასტურა მისი მხრიდან ქონების მართლობიერად ფლობის ფაქტი. სასამართლო განმარტავს, რომ მართლობიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. სასამართლოს აზრით, მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო მასზე განაწილებული მტკიცებულების ვალდებულების შესრულება და ვერ დაადასტურა სადავო ნივთის მფლობელობის გამამართლებელ გარემოებათა არსებობა. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე სადავო ნივთს ფლობს კანონისმიერი და/ან სახელშეკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავს მესაკუთრის მხრიდან მის ნივთზე მოპასუხის მფლობელობის განხორციელებისადმი თმენის ვალდებულების არსებობას. შესაბამისად, მოსარჩელეს აქვს უფლება გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

მოცემულ შემთხვევაში სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს 60 (სამოცი) ლარს, ამასთან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, მოსარჩელეს სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟი არ გადაუხდია.

ვინაიდან სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ამიტომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის საფუძველზე, მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით 60 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სს საქართველოს ბანკის სარჩელი რ----- ჩ-----ის მიმართ დაკმაყოფილდეს;
2. გამოთხოვილ იქნეს რ----- ჩ-----ის უკანონო მფლობელობიდან სს „საქართველოს ბანკის“ კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ახალქალაქი, ქუჩა მ----- N-, ს/კ 63.18.34.1-- და სს „საქართველოს ბანკს“ ქონება გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;
3. მოპასუხე რ----- ჩ-----ს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 (სამოცი) ლარის ოდენობით (სახელმწიფო ხაზინა 220101222, ანგარიშის #200122900, ბიუჯეტის შემოსულობების სახაზინო კოდი 300603150);
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;
5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების

გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ახალქალაქის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

არარატ ესოიან