

საქმე N 210210018002771060

საქმე N2/855-18წ



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

26.03.2019 წელი

სიღნაღი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**სიღნაღის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - მერაბ ღვინიაშვილი
სხდომის მდივანი - ნანა გოშნიაშვილი**

მოსარჩელე - კუ-----ი, შპს „ინ-----კ“

წარმომადგენელი - იო-----ი

მოპასუხე - თე-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. მოპასუხე თე-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს და მოსარჩელე კუ-----ს გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეთ უძრავი ქონებები, სიღნაღის რაიონის, სოფელი ს-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-1--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-1--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-1-- და მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-1--.

1.2. მოპასუხე თე-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს და მოსარჩელე შპს „ინ-----კს“ გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს უძრავი ქონებები, სიღნაღის რაიონის, სოფელი ს-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-5-0--., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-5-0--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-5-0--., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-0-- და მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-5-0--.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე თე-----მა არც შესაგებელში და არც სასამართლო სხდომაზე არ ცნო სარჩელი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად, სიღნაღის რაიონის, სოფელი ს-----ში, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-.1--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-.1--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-.1-- და მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-.1--, მდებარე უძრავი ქონებებზე რეგისტრირებულია კუ-----ის საკუთრების უფლება.

3.1.2. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად, სიღნაღის რაიონის, სოფელი ს-----ში, (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-5-0--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-5-0--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-5-0--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-.0-- და მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-5-0-- მდებარე უძრავი ქონებებზე რეგისტრირებულია შპს „ინ-----პის“ საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 07.11.2016 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 20-23)
- 15.01.2013 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 24-28)

3.1.2. დადგენილია, რომ თე-----ი ფლობს სიღნაღის რაიონის, სოფელი ს-----ში მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-.1--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-.1--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-.1-- და მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-.1-- მდებარე უძრავი ქონებებს;

3.1.3. დადგენილია, რომ თე-----ი ფლობს სიღნაღის რაიონის, სოფელი ს-----ში (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-5-0--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-5-0--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-5-0--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-.0-- და მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-5-0-- მდებარე უძრავი ქონებებს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158-ე, 170-ე, 172-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლები:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის თანახმად, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე. ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. საკუთრების პრეზუმფცია არ გამოიყენება არც ძველი მფლობელის მიმართ, თუ მან ეს ნივთი დაკარგა, მოჰპარეს ან სხვაგვარად გავიდა იგი მისი მფლობელობიდან. საკუთრების პრეზუმფცია მოქმედებს ძველი მფლობელის სასარგებლოდ მხოლოდ მისი მფლობელობის პერიოდში.

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

სასამართლო განმარტავს, რომ საქმის არსებითი განხილვის დროს გამოკვლეული მტკიცებულებების შედეგად დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები სრულად აკმაყოფილებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრის წინაპირობას, თუმცა მისი დაკმაყოფილება დამოკიდებულია მოპასუხის

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა (ვინდიკაციური სარჩელი) მესაკუთრის უფლების დაცვის მიღებული საშუალებაა. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როდესაც შელახულია ნივთზე მისი

მფლობელობა, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ვინდიკაციური სარჩელის არსი საკუთრების აბსოლუტური ბუნებიდან გამომდინარეობს. მესაკუთრეს სსკ-ის 158-ე მუხლის მეორე ნაწილის და 170-ე მუხლის შესაბამისად უფლება აქვს არ ფლობდეს ან არ სარგებლობდეს კუთვნილი ნივთით. ამდენად, მესაკუთრეს აქვს საკუთარი ნივთის თავისუფალი ფლობისა და სარგებლობის უფლება. თუკი არ არსებობს სარგებლობის აუცილებელი სოციალური ინტერესი. ეს კი გულისხმობს მესაკუთრის თავისუფლებას, ნებისმიერ დროს დაეუფლოს კუთვნილ ნივთს ან ისარგებლოს ამ ნივთით, მათ შორის მოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. აღნიშნულ ურთიერთობას აწესრიგებს სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილი, აღნიშნული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: 1. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; 2. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; 3. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების პირველ პირობას წარმოადგენს ის, რომ მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე. ვინაიდან მესაკუთრის მიერ დაბრუნების მოთხოვნა თანაბრად უკავშირდება როგორც მოძრავ, ისე უძრავ ნივთებს, ამიტომ მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფცია სხვადასხვაგვარად დასტურდება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების მეორე აუცილებელ პირობას წარმოადგენს ის, რომ მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი. აღნიშნული თავისთავად გამომდინარეობს მოთხოვნის არსიდან, ვინაიდან სასარჩელო მოთხოვნა ეხება ნივთის მფლობელობიდან გამოთხოვას, მაგრამ აქვე აღსანიშნავია, რომ მფლობელობა არ უნდა იყოს კანონიერი, ვინაიდან 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მხოლოდ იმ შემთხვევაში იძლევა მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესაძლებლობას, თუ მფლობელობა არაკანონიერია. უძრავ ნივთებთან მიმართებით საკუთრების უფლება დასტურდება საჯარო რეესტრის მონაცემებით.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეზე გამოკვლეული მტკიცებულებების შედეგად დადასტურებული იქნა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად, სიღნაღის რაიონის, სოფელი ს-----ში მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-1--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-1--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-1-- და მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-1--, მდებარე უძრავი ქონებები რეგისტრირებულია კუ-----ის საკუთრების უფლებით. ასევე უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად, სიღნაღის რაიონის, სოფელი ს-----ში (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-5-0--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-5-0--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი

5-.0-.5-.0--. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-.0-.4-.0-- და მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-.0-.5-.0-- მდებარე უძრავი ქონებები რეგისტრირებულია შპს „ინ-----პის“ საკუთრების უფლებით. ამ უძრავ ქონებებს ფლობს მოპასუხე თე-----ი, რომელმაც სასამართლოში ვერ წარმოადგინა კანონიერი მფლობელობის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს 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 გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

სამოქალაქო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის, თანახმად თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა, დავის საგნის ღირებულება განისაზღვრება 4000 ლარით.

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად, მოსარჩელეს კი გადახდილი ქონდა ბაჟი 100(ასი) ლარის ოდენობით, მოპასუხე თე-----ს უნდა დაეკისროს მოსარჩელეების სასარგებლოდ 100(ასი) ლარისა და ადვოკატის მომსახურების ხარჯის სახით 160(ას სამოცი) ლარის გადახდა. ხოლო მოპასუხე თე-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 20(ოცი) ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 41-ე, 48-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. კუ-----ისა და შპს „ი-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.8. მოპასუხე თე-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს და მოსარჩელე შპს „ი-----“ გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეთ უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართი 8900.00 კვ.მ., მდებარე სიღნაღის რაიონის, სოფელი ს-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-5-0--.

1.9. მოპასუხე თე-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს და მოსარჩელე შპს „ი-----“ გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეთ უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო(სახნავი), დაზუსტებული ფართი 10000.00 კვ.მ., მდებარე სიღნაღის რაიონის, სოფელი ს---, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-4-0--.

1.10. მოპასუხე თე-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს და მოსარჩელე შპს „ი-----“ გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეთ უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართი 1409.00 კვ.მ., მდებარე სიღნაღის რაიონის, სოფელი ს---, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 5-0-5-0--.

2. მოპასუხე თე-----ს დაეკისროს მოსარჩელების სასარგებლოდ 100(ასი) ლარისა და ადვოკატის მომსახურების ხარჯის სახით 160(ას სამოცი) ლარის გადახდა.

3. მოპასუხე თე-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს 20(ოცი) ლარის გადახდა

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით სიღნაღის 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 სიღნაღის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს.

მოსამართლე:

მერაბ ღვინიაშვილი