



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

10 აპრილი, 20-9 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე მაია სვიანაძე

სხდომის მდივანი ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - სს „ხ-----“

მოსარჩელის წარმომადგენელი - ირ-----

მოპასუხეები - კო-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

კო-----ის და ქე-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ
იქნას უძრავი ნივთი მდებარე, ქა-----
----- (საკადასტრო კოდი 0-12.0-0-9-.-0-0-.-)

2. მოპასუხეების პოზიცია

მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 20-----სს სს“ ხა-----მ“ ელექტრონული აუქციონის
წესით 71 280 (სამოცდათერთმეტი ათას ორ ას ოთხმოცი) ლარად შეისყიდა
უძრავი ნივთი მდებარე, ქალაქი თბი-----
-----3 (საკადასტრო კოდი 0-12.0-0-9-.-0-0-.-)

3.1.2 შესყიდული ქონება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრში სს „ბ-----ს საკუთრებად დარეგისტრირდა 20-----
---ს.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 დადგენილია, რომ უძრავ ნივთს მდებარე, ქა-----
----- (საკადასტრო კოდი: 0-12.0-0-9.---0-0--)
სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები კო-----ე და ქე--
-----ი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად 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 თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამ ნორმით დადგენილი შეჯიბრებითობის პრინციპი არის სამოქალაქო სამართალწარმოების ძირითადი პრინციპი, რომლის არსი განმტკიცებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით, ამ ნორმის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვას და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. მოსარჩელის საკუთრების უფლების დასადასტურებლად საქმეში წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ამონაწერი, თუმცა მოპასუხეები სარჩელს არ ცნობენ. სასამართლო განუმარტავს, რომ მოცემული დავის ფარგლებში

სასამართლო კერ გაიზიარებს მოპასუხის შედავებას, ვინაიდან საქმეში არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა მოპასუხის მიერ ნივთის მართლზომიერების ფაქტს.

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;

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.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთის მდებარე, ქა-----
----- (საკადასტრო კოდით: 0-.12.0-.0-9.---.0-.0---) მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე სს „ხ-----“. მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ნივთს ფლობენ მართლზომიერად. 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 არსებული უძრავ ნივთზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

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.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს კო-----
-----ესა და ქე-----ს მოსარჩელე სს „ხა-----ს“ სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გაწეული სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 60 ლარის ოდენობით და მოსარჩელის უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ სარჩელზე ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 2078.40 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244, 248-249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. სს“ ხა-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. კო-----ისა და ქე-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას სს“ ხა-----ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. თ----- (ს/კ 0-.12.0-.0-9.---.0-.0--) და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს სს“ ხა-----ს“.
3. მოპასუხეებს კო-----ესა და ქე-----ს მოსარჩელის

სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 60 ლარის ოდენობით.

4. სს“ ხა-----ს“ დაუბრუნდეს მის მიერ სარჩელის აღძვრისას ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი -2078.40 ლარი, გადახდილი 03/12/20-8 წელს, შემდეგ რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ბიუჯეტი, ხაზინის ერთიანი ანგარიში, ბანკის კოდი TRESGE22; სახაზინო კოდი 300 773 150 (საგადახდო დავალება №1).

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

6. 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