



გადაწყვეტილება ს-----ს სახელით

07.05.2019 წ.

ქ. მარნეული

შესავალი ნაწილი

მარნეულის მაგისტრატი სასამართლო

მოსამართლე მანანა მესხიშვილი

სხდომის მდივანი თამთა ჩულუხიძე

მოსარჩელე - სს „ზ----- ბ---- ს-----“

მოსარჩელის წარმომადგენელი - ნ----- პ-----

მოპასუხეები - ა---- მ-----ი, რ---- მ-----ა, ჯ----- მ-----ი,

წარმომადგენელი - ბ---- ბ-----

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

სს „ზ----- ბ---- ს-----“ ითხოვს ა---- მ-----ის, რ---- მ-----ას და ჯ----- მ-----ის მფლობელობიდან ქ. მ-----, 2-----ში მდებარე ბ. #30-ის (სკ 8-----) გამოთხოვას და მისთვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. მოთხოვნის საფუძველად სარჩელში მითითებულია, რომ სს „ზ----- ბ---- ს-----“-მ 2018 წლის 1-ლი ნოემბრის საჯარო აუქციონზე შეიძინა ქ. მ-----, 2-----ში მდებარე ბ. #30 (სკ 8-----). 2018 წლის 7 ნოემბერს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურომ გამოსცა განკარგულება #A-----, რომლის თანახმადაც, აღნიშნული უძრავი ქონების შემძენი გახდა სს „ზ----- ბ---- ს-----“, რის საფუძველზეც ქონება დარეგისტრირდა მოსარჩელის საკუთრებაში. სს „ზ----- ბ---- ს-----“-ს კუთვნილ უძრავ ქონებაში ცხოვრებას

განაგრძობს წინა მესაკუთრე ა---- მ-----ი ოჯახის წევრებთან - ჯ----- მ-----თან და რ----- მ-----ასთან ერთად. 2018 წლის 10 დეკემბერს მოსარჩელემ მიმართა უძრავი ქონების ყოფილ მესაკუთრეს და მოითხოვა ფართის გათავისუფლება შეტყობინების მიღებიდან 30 დღის ვადაში. მოპასუხეს შეტყობინება ჩაბარდა 2019 წლის 19 დეკემბერს, მაგრამ ის სხვა მოპასუხეებთან ერთად დღეის მდგომარეობითაც განაგრძობს ქონების ფლობას.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა სარჩელს და ითხოვა მისი დაკმაყოფილება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებს სასამართლოში წარმოდგენილი შესაგებლით სადავოდ არ გაუხდიათ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები, ამასთან, მიუთითებს, რომ სურთ ქონების გამოსყიდვა გონივრული პირობებით.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხეების წარმომადგენელმა მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. მ-----, 2-----ში მდებარე ბ. #30 (სკ 8-----) წარმოადგენდა ა---- მ-----ის საკუთრებას.

მტკიცებულება:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს. ფ. 17-18).

3.1.2. აღნიშნული უძრავი ქონება იძულებით საჯარო აუქციონზე შეიძინა სს „ზ----- - ბ--- ს-----"-მ და ის დღეისათვის ირიცხება მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლებით.

მტკიცებულება:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს. ფ. 21-22);

- აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2018 წლის 7 ნოემბრის განკარგულება #A----- (ს. ფ. 19-20).

3.1.3. ქ. მ-----, 2-----ში მდებარე ბ. #30-ს (სკ 8-----) ფლობენ ა---- მ-----ი, რ----- მ-----ა და ჯ----- მ-----ი.

მტკიცებულებები:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (ს. ფ. 4-5, 2019 წლის 18 აპრილის და 7 მაისის სასამართლო სხდომის ოქმები).

3.1.4. მესაკუთრეს სურს, რომ ა---- მ-----მა, რ----- მ-----ამ და ჯ----- მ-----მა შეწყვიტონ მისი კუთვნილი უძრავი ქონების ფლობა.

მტკიცებულებები:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (ს. ფ. 4-5, 2019 წლის 18 აპრილის და 7 მაისის სასამართლო სხდომის ოქმები);
- გაფრთხილება-შეტყობინება (ს. ფ. 23).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები სადავო არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

გადაწყვეტილების მიღებისას სასამართლომ იხელმძღვანელა ს-----ს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე სამოქალაქო მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სს „ზ----- ბ---- ს-----“-ს მოთხოვნა ა---- მ-----ის, რ----- მ-----ას და ჯ----- მ-----ის მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის შესახებ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

ს-----ს 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.

ს-----ს 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.

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისთვის 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.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე სს „ზ-----ბ----ს-----“.

რაც შეეხება ფლობას, ს-----ს სკ-ის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით.

ასევე დადგენილია, რომ აღნიშნულ ქონებას ჯერ კიდევ მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციამდე ფლობდა და დღესაც ფლობს მისი ძველი მესაკუთრე მოპასუხე ა----მ-----ი თავისი ოჯახის წევრებთან და თანამოპასუხეებთან - რ-----მ-----ასთან და ჯ-----მ-----თან ერთად.

ამასთან, ნორმის თანახმად, მოთხოვნის უფლება უსაფუძვლოა, თუ ნივთის მფლობელს ჰქონდა ნივთის ფლობის უფლება. მოვალის მფლობელობის უფლების საფუძველი შეიძლება იყოს შეზღუდული სანივთო უფლებებიდან ნაწარმოები ნივთის ფლობის უფლება, მაგალითად, უზუფრუქტის (242), გირავნობის (254) საფუძველზე. გარდა ამისა, მფლობელობის უფლება შეიძლება წარმოიშვას ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე, როგორც ფარდობითი უფლება, მაგალითად, ქირავნობა (531), იჯარა (581), ასევე, შემნახველის მიერ ნივთის დაკავების უფლება (776) და სხვა (ლ. თოთლაძე, ს-----ს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, მ. 172, გვ. 4, <http://www.gccc.ge/%E1%83%AC%E1%83%98%E1%83%92%E1%83%9C%E1%83%98-%E1%83%9B%E1%83%94%E1%83%9D%E1%83%A0%E1%83%94/%E1%83%99%E1%83%90%E1%83%A0%E1%83%98-%E1%83%9B%E1%83%94%E1%83%A1%E1%83%90%E1%83%9B%E1%83%94/%E1%83%97%E1%83%90%E1%83%95%E1%83%98-%E1%83%9E%E1%83%98%E1%83%A0%E1%83%95%E1%83%94%E1%83%9A%E1%83%98/%E1%83%9B%E1%83%A3%E1%83%AE%E1%83%9A%E1%83%98-172/0>).

ა----მ-----ის, რ-----მ-----ას და ჯ-----მ-----ის ფლობის უფლება ემყარებოდა სადავო ნივთზე ა----მ-----ის საკუთრების უფლებას. თუმცა მას შემდეგ, რაც მან დაჰკარგა ეს უფლება, მოპასუხეთა მფლობელობის მართლზომიერება დამოკიდებულია მხოლოდ მესაკუთრის ნებაზე.

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

ამდენად, ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში, მესაკუთრე ითხოვს მფლობელების გამოსახლებას მის სახელზე რიცხული უძრავი ქონებიდან, ეს ნიშნავს, რომ ა----მ-----ის, რ-----მ-----ას და ჯ-----მ-----ის მიერ უძრავი ქონების ფლობა მესაკუთრის ნებას არ შეესაბამება და, შესაბამისად, არამართლზომიერია.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

ს-----ს სსკ-ის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეებს მოსარჩელე სს „ზ----- ბ---- ს-----“-ს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

ამასთან, სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 120 ლარი.

ს-----ს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 187³ მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ს-----ს სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეხოზლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა.

ამდენად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ მოთხოვნაზე გადასახდელი ბაჟი შეადგენს $4000/100 \times 3 = 120$ ლარს.

თუმცა აღსანიშნავია, რომ ს-----ს სსკ-ის 39-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

ამავე კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, მაგისტრატი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა, დავის საგნის ღირებულება შეადგენს 4000 ლარს. შესაბამისად, დავა მაგისტრატი სასამართლოს განსჯადია რის გამოც მასზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება და შეადგენს 60 ლარს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 60 ლარის ანაზღაურება, ხოლო ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი მოსარჩელეს დაუბრუნდება სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

მოსარჩელე ასევე ითხოვს ადვოკატის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურებას 1000 ლარის (+დღგ) ოდენობით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის ბოლო წინადადების თანახმად, იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგნის ღირებულება შეადგენს 4000 ლარს, რომლის 4 პროცენტია (4000/100X4) 160 ლარი, რომლის ანაზღაურება უნდა დაეკისროს მოპასუხეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა ს-----ს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. სს „ზ----- ბ---- ს-----“-ს სარჩელი ა---- მ-----ის, რ---- მ-----ას და ჯ----- მ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდეს.

2. სს „ზ----- ბ---- ს-----“-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება - მის.: ქ. მარნეული, 2-----, ბ. #30-ს (სკ 8-----) გამოთხოვილ იქნას ა---- მ-----ის, რ---- მ-----ას და ჯ----- მ-----ის უკანონო მფლობელობიდან და გადაეცეს სს „ზ----- ბ---- ს-----“-ს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

3. მოპასუხეებს ა---- მ-----ს, რ---- მ-----ას და ჯ----- მ-----ს სს „ზ----- ბ---- ს-----“-ს სასარგებლოდ დაეკისროს იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 160 (ას სამოცი) ლარის ოდენობით.

4. ა---- მ-----ს, რ---- მ-----ას და ჯ----- მ-----ს მოსარჩელე სს „ზ----- ბ---- ს-----“-ს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 60 (სამოცი)

ლარის ოდენობით.

5. სს „ზ----- ბ---- ს-----"-ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს 2019 წლის 30 იანვარს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის (საგადახდო დავალება #1) ნახევარი - 60 ლარი .

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში მარნეულის მაგისტრატი სასამართლოს მეშვეობით.

7. დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩასაბარებლად მხარეები უნდა გამოცხადდნენ სასამართლოში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოუცხადებლობის შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება 30-ე დღეს.

მოსამართლე

მანანა მესხიშვილი