

საქმე №2-663-19
(1902100-9002961766)



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

10 ივლისი, 20-9 წელი

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე მაია შოშიაშვილი
სხდომის მდივანი გიორგი ჩუბინიძე

მოსარჩელე: სს „ს-----“

წარმომადგენელი: გ----- დ----ე

მოპასუხე: ნ--- დე ფ-----ე

წარმომადგენელი: მაია გელოვანი

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

გამოთხოვილ იქნას მოპასუხის ნ--- დე ფ-----ეს უკანონო მფლობელობიდან სს „ს-----“-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ. რუსთავი, რუსთაველის ქუჩა #--, ბინა #--, ს/კ 02.05.05.0-0.0-0-- და უძრავი ქონების მდებარე -ქ. რუსთავი, რუსთაველის ქუჩა #--, ბინა #36, ს/კ 02.05.05.0-0.0-.036 აღნიშნული უძრავი ქონებები მოსარჩელეს სს „ს-----“-ს გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

სარჩელში მითითებულია, რომ მოსარჩელემ შეიძინა უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ. რუსთავი, რუსთაველის ქუჩა #--, ბინა #--, ს/კ 02.05.05.0-0.0-0-- და მდებარე -ქ. რუსთავი, რუსთაველის ქუჩა #--, ბინა #36, ს/კ 02.05.05.0-0.0-.036.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ ნ--- დე ფ-----ე ახორციელებს ამ ქონების ფლობას

და სარგებლობას იურიდიული უფლების გარეშე. შესაბამისად, ირღვევა მოსარჩელის საკუთრების უფლება, რაც გამოიხატება საკუთრების უფლების შემადგენელი ელემენტების მფლობელობისა და სარგებლობის განუხორციელებლობაში, რის გამოც იძულებულია მიმართოს სასამართლოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე ცნო სარჩელი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სს „საქართველოს ბანკს“ საკუთრებაში აქვს უძრავი უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ. რუსთავი, რუსთაველის ქუჩა #--, ბინა #--, ს/კ 02.05.05.0-0.0-0-- და მდებარე -ქ. რუსთავი, რუსთაველის ქუჩა #--, ბინა #36, ს/კ 02.05.05.0-0.0-036.

მტკიცებულება: ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან.

3.1.2. უძრავ ქონებებს მდებარე: ქ. რუსთავი, რუსთაველის ქუჩა #--, ბინა #--, ს/კ 02.05.05.0-0.0-0-- და მდებარე -ქ. რუსთავი, რუსთაველის ქუჩა #--, ბინა #36, ს/კ 02.05.05.0-0.0-036. , დღეის მდგომარეობით სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე ნ--- დე ფ-----ე.

მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასებისა და ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სს „ს-----“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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.

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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დგინდება, რომ აქვს უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ. რუსთავი, რუსთაველის ქუჩა #--, ბინა #--, ს/კ 02.05.05.0-0.0-0-- და მდებარე -ქ. რუსთავი, რუსთაველის ქუჩა #--, ბინა #36, ს/კ 02.05.05.0-0.0-036. საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მოსარჩელე სს „ს-----“-ს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე ნ--- დე ფ-----ეს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ. რუსთავი, რუსთაველის ქუჩა #--, ბინა #--, ს/კ 02.05.05.0-0.0-0-- და მდებარე -ქ. რუსთავი, რუსთაველის ქუჩა #--, ბინა #36, ს/კ 02.05.05.0-0.0-036 და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე შპს „ პროკრედიტ ფროფერტის“.სს „ საქართველოს ბანკს“.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. რამდენადაც სარჩელი დაკმაყოფილდა და ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, მოპასუხემ მოსამზადებელ სხდომაზე ცნო სარჩელი, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები 60 ლარის ოდენობით არ დაეკისრება მოპასუხეს, ხოლო მოსარჩელეს გადავადებული ჰქონდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 208-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. დაკმაყოფილდეს სს „ ს-----“-ს სარჩელი.
2. გამოთხოვილ იქნას მოპასუხის ნ--- დე ფ-----ეს (პ/ნ 0-0240-5744) უკანონო მფლობელობიდან სს „ ს-----“-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ. რუსთავი, რუსთაველის ქუჩა #--, ბინა #--, ს/კ 02.05.05.0-0.0-0--, ასევე უძრავი ქონება მდებარე- ქ. რუსთავი, რუსთაველის ქუჩა #--, ბინა #36, ს/კ 02.05.05.0-0.0-036 და აღნიშნული უძრავი ქონებები სს „საქართველოს ბანკს“ გადაეცეს გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში.
3. მხარეები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, რუსთავის საქალაქო 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 რუსთავის 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 შოშიაშვილი