



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

30 აგვისტო 2019 წელი

ქ. ზესტაფონი

შესავალი ნაწილი
ზესტაფონის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე შოთა ნიკურაძე
სხდომის მდივანი ფატმან ჭანტურიძე

მოსარჩელე - სს „ს-----“;

წარმომადგენელი - დ-----

მოპასუხე - ე-----ი;

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

გამოთხოვილ იქნას ე-----ის უკანონო მფლობელობიდან სს „ს-----
-----ს“ კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ზესტაფონი,
სოფელი ზ-----, ს/კოდით 3----- და სს „ს-----ს“
ქონება გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

სარჩელის თანახმად: სს „ს-----მა“ შეიძინა ე-----
-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე, ზესტაფონი, სოფელი ზ-----,
ს/კოდით 3-----. აღნიშნული ქონება შეძენის შემდეგ მოპასუხის უკანონო
მფლობელობაშია, რის გამოც მოსარჩელე ვერ ახერხებს თავისი უძრავი
ქონების მფლობელობას, სარგებლობასა და განკარგვას.

2. მოპასუხის პოზიცია.

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელემ ისარგებლა მისი
მდგომარეობით და აუქციონზე ვალის გადაუხდელობის გამო იყიდა მისი
სახლი. ქონებიდან გამოსახლების შემთხვევაში, თავშესაფრის გარეშე რჩება,
რაც მძიმე მდგომარეობაში ჩააყენებს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

**3.1. ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე ჰ-----
----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონების მესაკუთრეა სს „ს-----
-----“.**

სასამართლო დაეყრდნო საჯარო რეესტრის ამონაწერს.

**3.2. სს „ს-----ს“ კუთვნილ ჰ----- საკადასტრო
კოდის მქონე უძრავ ქონებას ფლობს ე-----ი.**

სასამართლო დაეყრდნო სარჩელს, შესაგებელს, მხარეთა ახსნა-განმარტებებს.

**3.3. მოპასუხე ე-----ს არ გააჩნია სს „ს-----
-ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფლობის კანონიერი
საფუძველი.**

სასამართლო დაეყრდნო სარჩელს, მხარეთა ახსნა-განმარტებებს.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლომ განიხილა სარჩელი, მოისმინა მხარეთა-ახსნა განმარტებები და
მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან არსებობს სარჩელის
დაკმაყოფილების, როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი საფუძველები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი.
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 311-ე, 312-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება.

6.1. „საქართველოს კონსტიტუციის“ მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის
თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და
უზრუნველყოფილია.

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.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების
შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან

დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

სასამართლო განმარტავს, რომ სხვისი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის უფლება, მესაკუთრის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი უფლებაა და მისი უზრუნველყოფა ხდება სავინდიკაციო სარჩელის შეტანის გზით. სამი პირობის არსებობაა აუცილებელი იმისთვის, რომ მოსარჩელემ მოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა: 1.მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; 2. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი ; 3. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ ამ სამივე პირობის ერთდროულად არსებობის შემთხვევაში შეიძლება მოპასუხისათვის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის დაკისრება.

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.

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

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე 3----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონების მესაკუთრეა სს „ს----- --“, ასევე დადგენილია, რომ ნივთის მფლობელ ე-----ს ამჟამად არ გააჩნია ამ ნივთის ფლობის უფლება.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, დადგენილ გარემოებათა და მითითებულ სამართლებრივ ნორმათა საფუძველზე, სს „ს-----ს“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და გამოთხოვილ უნდა იქნას ეკატერინე ციქტიშვილის უკანონო მფლობელობიდან სს „საქართველოს ბანკის“ კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: **ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში, ს/კოდით 3----- და** ქონება გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

7. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საკითხი

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ. ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამონაკლისს უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად გადაეცემა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე, რაც დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიმართვა. შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული და, როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხოლოდ მიუთითებს საპროცესო ნორმაზე, რომლის მიხედვითაც კოდექსით დაშვებულია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა, თუმცა ვერ ასაბუთებს მის აუცილებლობას და იმ ზიანის არსებობას, რომელიც მას ადგება გადაწყვეტილების დროული აღუსრულებლობით. რის გამოც, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს მისი დაუსაბუთებლობის გამო.

7. 1. საპროცესო ხარჯები.

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

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 – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 187³ მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად დავის საგნის ფასი განისაზღვრება: 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა.

ზემოთ მითითებული სამართლებრივი ნორმების თანახმად, მოცემულ დავაზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობაა 60 ლარი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, თუ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლების საფუძველი არ არსებობს, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეზე მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე გადაუვადდება. ეს წესი ვრცელდება მოპასუხეზედაც, თუ იგი ასეთ საქმეზე შეგებებულ სარჩელს აღძრავს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს კანონის საფუძველზე გადავადებული ჰქონდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა. ამდენად მოპასუხეს, რომელმაც არ ცნო სარჩელი, უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 60 ლარის გადახდა.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

8.1. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 243-244, 247-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სს „ს-----ს“ (ს----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. გამოთხოვილ იქნას ე-----ის (პ/ნ 1----- უკანონო მფლობელობიდან სს „ს-----ს“ (ს----- კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ზესტაფონი, სოფელი ზ-----, ს/კოდით 3----- და სს „ს-----ს“ (ს----- ქონება გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.
3. ე-----ს (პ/ნ 1----- სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 60 (სამოცი) ლარის გადახდა, რომელიც ჩაირიცხოს კოდზე 3-----
4. მოსარჩელის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
5. გადაწყვეტილებაზე, დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე უარის თქმის ნაწილში შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა გადაწყვეტილების ასლის მოსარჩელისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.
7. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ კანონიერი წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.
8. პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ვალდებული არიან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდნენ ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბარონ გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

შოთა ნიკურაძე

