

საქმე 080210019002953370

საქმე N2/912-19



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

17.09.2019 წელი

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი ქუთაისის საქალაქო სასამართლო მოსამართლე ცივინო კიკვაძე სხდომის მდივანი ია დვალისვილი

მოსარჩელე - სს '-----';

წარმომადგენელი - დ----- გ-----ი;

მოპასუხე - ი----- ო-----ი;

წარმომადგენელი - ნორა მურღულია;

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოთხოვილ იქნას ი----- ო-----ის უკანონო მფლობელობიდან სს '-----
-ის“ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ----- შენობის მეორე
ნაწილი, საერთო ფართობი 148.46 კვ.მ (ს.კ.0-0-3-3--) და ქ-----,
ნაკვეთი 3, (ს/კ 0-0-3-3--- და სს '-----ს“ ქონება გადაეცეს
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში. გადაწყვეტილება მიქცეული იქნას
დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

მოსარჩელის განმარტებით, მან საჯარო აუქციონზე შეიძინა ი----- ო-----ის
კუთვნილი უძრავი ქონებები, მდებარე ქ-----, ნაკვეთი 2, N1
შენობის მეორე ნაწილი, საერთო ფართობი 148.46 კვ.მ (ს.კ.0-0-3-3--) და ქ-----
-----, ნაკვეთი 3, (ს/კ 0-0-3-3---). აღნიშნული ქონება შეძენის შემდეგ ისევ
იმყოფება მოპასუხის უკანონო მფლობელობაში, რის გამოც ბანკი ვერ ახერხებს
თავისი უძრავი ქონების მფლობელობას, სარგებლობასა და განკარგვას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა არც შესაგებლით და არც სასამართლო
სხდომაზე სარჩელი არ ცნო, ასევე მხარი არ დაუჭირა მოთხოვნას
გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე, იმ

გარემოებიდან გამომდინარე, რომ მოპასუხე არის პენსიონერი, არ გააჩნია სხვა საცხოვრებელი სახლი, მასთან ერთად ცხოვრობს არასრულწლოვანი შვილიშვილი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია, რომ სს ‘-----მა’ აუქციონის გზით შეიძინა ი----- ო-----ის უძრავი ქონებები, მდებარე, ქ-----, ნაკვეთი 2, N1 შენობის მეორე ნაწილი, საერთო ფართობით 148.46 კვ.მ (ს.კ.0-0-3-3--) და ქ-----, ნაკვეთი 3, (ს/კ 0-0-3-3---) აღნიშნული ქონება შეძენის შემდეგ, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში

მტკიცებულებები:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 14-15);

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისაგან უძრავი ნივთის გამოთხოვის და ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170.1 მუხლით 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 172.1 მუხლით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლის ანალიზიდან გამომდინარე, მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი ფაქტობრივ გარემოებათა ერთობლიობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე უნდა ახორციელებდეს მფლობელობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან,

ხოლო ამავე კოდექსის 312.1 მუხლით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ-----
-----, ნაკვეთი 2, N1 შენობის მეორე ნაწილი, საერთო ფართობით 148.46 კვ.მ (ს.კ.0-0-3-3--) და ქ-----, ნაკვეთი 3, (ს/კ 0-0-3-3--) საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მოსარჩელე სს '-----ის' სახელზე. ასევე დადგენილია, რომ მოპასუხის უკანონო მფლობელობაშია მოსარჩელე სს '-----ის' კუთვნილი უძრავი ქონება. შესაბამისად, სასარჩელო მოთხოვნა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის და მესაკუთრისათვის გადაცემის შესახებ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის ე1პუნქტით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვს სასამართლო გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევას, რაც სასამართლოს დაუსაბუთრებლად მიაჩნია, ვინაიდან მოპასუხე არის პენსიონერი, მას სხვა საცხოვრებელი არ გაჩნია და სახეზე არ არის გარდაუვალი აუცილებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევისათვის.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად 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. 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში ფიზიკური პირებისათვის არ უნდა

აღემატებოდეს – 3 000 ლარს.

ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის „კ“ პუნქტით თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა მაშინ დავის საგნის ღირებულებაა 4000 ლარი.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს საქმის განხილვის დასრულებამდე გადავადებული ჰქონდა სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, აღნიშნული თანხა უნდა დაეკისროს მოპასუხეს, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ ყოფილა გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სს ‘-----ის’ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. ი----- ო-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას სს ‘-----ის’ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ----- შენობის მეორე ნაწილი, საერთო ფართობი 148.46 კვ.მ (ს.კ.0-0-3-3--) და ქ-----, ნაკვეთი 3, (ს/კ 0-0-3-3--- აღნიშნული ქონება სს ‘-----ს’ გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

2. ი----- ო-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის თანხა 120 ლარი.

3. მოსარჩელეს სს „საქართველოს ბანკს“ უარი ეთქვას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის მოთხოვნაზე.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ქ. ქუთაისი, კუპრადის ქ. №11) 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 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.ქუთაისი, კუპრადის ქ. №11) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ციცინო კიკვაძე