

130210019002956217  
2-321-19



## გადაწყვეტილება ს----- სახელით

20 სექტემბერი, 2019 წელი

ქ. ხაშური

### შესავალი ნაწილი

ხაშურის რაიონული სასამართლო  
მოსამართლე ზაზა რამიშვილი  
სხდომის მდივანი ქეთევან ცერიაშვილი

მოსარჩელე სააქციო საზოგადოება „ს----- ბანკი“  
წარმომადგენელი გ-----შვილი  
მოპასუხე თ-----ილი  
წარმომადგენელი ქ-----შვილი  
დავის საგანი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის  
გამოთხოვა, ხელშეშლის  
აღკვეთა

### ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

თ-----ილის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ქ-----  
—, ტ-----ში მდებარე მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ნივთი,  
საკადასტრო კოდით ნ----- და ის, გადაეცეს მოსარჩელეს  
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

სარჩელი დამყარებულია იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ სადავო ნივთზე  
დარეგისტრირებულია სააქციო საზოგადოება „ს----- ბანკის“ საკუთრების  
უფლება, მოპასუხე კი უკანონოდ ფლობს მას;

#### 2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოპასუხემ სარჩელი ცნო.

### 3. ფაქტობრივი გარემოებები

#### 3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სააქციო საზოგადოება „ს----- ბანკის“ საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული ქ-----, ტ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით ნ-----

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 18).

3.1.2. სადავო ნივთ უკანონოდ ფლობს თ-----ილი

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხართა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები არ არსებობენ.

### სამოტივაციო ნაწილი

#### 4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს - თ-----ილის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს უძრავი ნივთი და თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მესაკუთრეს;

#### 5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 312-ე, 168-ე, 170-ე, 172-ე მუხლები;

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 131-ე მუხლები.

#### 6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ს----- სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის, 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად: რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ესე იგი რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა;

მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით) და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა; მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას;

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ამდენად, კინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე;

ს----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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 თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს; 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე აღიარებს და დადგენილია, რომ მოსარჩელე სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეა, ხოლო მოპასუხე – მფლობელი. დადგენილია ასევე, რომ მფლობელს არ აქვს სადავო უძრავი ქონების ფლობის უფლება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. მოსარჩელე მოითხოვს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემას და საფუძვლად მითითებული აქვს „ს----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლი“.

მოპასუხე არ ეთანხმება ამ მოთხოვნას და აღნიშნავს, რომ სადავო უძრავ ნივთში (საცხოვრებელ სახლში) რამოდენიმე ოჯახი, - 12 ადამიანი ცხოვრობს, სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნიათ.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ

აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან, გარდა იმისა, რომ მოთხოვნა არაფრითაა დასაბუთებული, მოსარჩელეს არ მიაღდება ზიანი აღსრულების დაყოვნებით.

## 7. საპროცესო ხარჯები

ს----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი დადგენილია, რომ იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა გადავადებული აქვს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე;

ამავე კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება;

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ სარჩელი ცნო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე და სარჩელი დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, მას უნდა გადახდეს სახელმწიფო ბაჟი 30 ლარი;

## სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა ს----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

## გადაწყვიტა:

### 1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

თ-----ის (პირადი ნომერი 5-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს ქ-----, ტ-----ში მდებარე მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ნივთი, საკადასტრო კოდით 6----- და ის, გადაეცეს სააქციო საზოგადოება „ს----- ბანკს“ გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;

2. თ-----ილს გადახდეს სახელმწიფო ბაჟი 30 (ოცდაათი) ლარი, რაც შეტანილი უნდა იქნეს სახელმწიფო ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის № 7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ხაშურის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

4. 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 ხაშურის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე  
რამიშვილი

ზაზა