

საქმე № 140210019002946713
საქმე №2/518-19



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

04 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ.

გორი
შესავალი ნაწილი

გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მაია კუთხაშვილი
სხდომის მდივანი თემურ საათაშვილი

მოსარჩელე - სს „ს-----ი“
წარმომადგენელი - გ-----ი

მოპასუხეები - ზ-----ე
წარმომადგენელი - თ-----ი

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ზ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები მდებარე: ქ-----
-----, ქ. გ----- და გამოთავისუფლებულ
მდგომარეობაში გადაეცეს სს „ს-----ს“.

მოსარჩელის პოზიცია

მოსარჩელის განმარტებით, სს „ს-----მა“ 2018 წლის 03 აპრილის №180356348 და №180356356 განკარგულებების საფუძველზე „სააღსრულებლო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად აუქციონზე შეიძინა სადავო უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ. გ----- და ს/კ: 6--4--2--2--. აღნიშნული უძრავი ქონებები საკუთრების უფლებით აღირიცხა მოსარჩელის სახელზე 2018 წლის 05 აპრილს. სადავო ქონებები იმყოფება

მოპასუხის უკანონო მფლობელობაში და მიუხედავად არაეთგზის გაფრთხილებისა იგი მოსარჩელეს არ აძლევს საშუალებას ისარგებლოს თავისი ქონებით, გამოიყენოს იგი დანიშნულებისამებრ, რის გამოც მას ადგება ფინანსური ზარალი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ წარმოადგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ იგი მზად არის დაფაროს დარჩენილი საკრედიტო დავალიანება. მოპასუხე მუთითებს, რომ ბანკისგან ისესხა 8700 აშშ დოლარი, საიდანაც გადახდილი აქვს 2210 აშშ დოლარი და გადასახდელი აქვს 6490 აშშ დოლარი.

4. ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. 2018 წლის 03 აპრილის №180356348 და №180356356 განკარგულებების საფუძველზე „სააღსრულებლო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად აუქციონზე შეიძინა სადავო უ-----
-----4--2--2--.

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- განკარგულებები

4.1.2. უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ----- და ს/კ: №6--4--2--
-2-- 2018 წლის 05 აპრილიდან საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მოსარჩელის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

4.1.3. უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ----- და ს/კ: №6--4--2--
2-- არის მოპასუხის მფლობელობაში.

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა - განმარტება

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ----- და ს/კ: №6--4--2--
2-- მოპასუხის უკანონო მფლობელობაშია.

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა - განმარტება

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სს „ს-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს, მოპასუხე ზ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს მოსარჩელის კუთვნილი, უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ----- და ქ. გ----- და აღნიშნული უძრავი ქონებები თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს სს „ს-----ის“.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს კონსტიტუცია;

170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-ე, 312-ე მუხლები;

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციით გარანტირებული ერთ-ერთი ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს მესაკუთრის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღლებად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ აუცილებელია საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ასევე მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის, უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას, არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტით დადგენილ ფარგლებში.

სასამართლო განმარტავს, რომ უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ

პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს. ამიტომაც გადაწყვეტილების მიღებისას, ორივე მხარის პატივსაღები ინტერესები გათვალისწინებული უნდა იქნეს თანაბრად.

6.2. 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.

6.3. 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება. შესაბამისად, მოსარჩელის სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი არის ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში, სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად. მფლობელობის მართლზომიერების ე.ი. სამართლებრივი საფუძვლების მითითებისა და დადასტურების ტვირთი მოპასუხეს (ნივთის მფლობელს) ეკისრება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ-----, ქ. გ----- საკუთრების უფლებით ეკუთვნის სს „ს-----ს“ და საჯარო რეესტრში 2018 წლის 05 აპრილიდან რეგისტრირებულია მის საკუთრებად. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, საჯარო

რეესტრის ამონაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფიცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ბინის მესაკუთრეს.

სასამართლომ, მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტების საფუძველზე უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონება მოპასუხის მფლობელობაშია.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას, თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი. ამასთან, არა მარტო მოსარჩელეა ვალდებული ამტკიცოს სარჩელში მოყვანილი გარემოებები, არამედ მოპასუხეცაა ვალდებული დაამტკიცოს მის მიერ შესაგებელში მოყვანილი ფაქტები.

განსახილველ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის გადანაწილების შედეგად მოპასუხე მხარეს ზ-----ეს ეკისრებოდა წარმოედგინა სასამართლოსათვის შესაბამისი მტკიცებულება, რითაც დაადასტურებდნენ, რომ იგი არის უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელი და მის მიერ ქონების ფლობას აქვს სამართლებრივი საფუძველი. აღნიშნული სახის მტკიცებულება მოპასუხეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია.

აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე (მესაკუთრე) არ იმყოფება სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით გათვალისწინებული სახელშეკრულებო ან კანონისმიერი შეზღუდვის

ფარგლებში და უფლებამოსილია გამოითხოვოს მისი კუთვნილი ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის სს „ს-----ის“ კუთვნილი უძრავი ქონების მოპასუხის მფლობელობიდან გამოთხოვის დამაბრკოლებელი გარემოებები.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო 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 შემოსავლების სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-14 მუხლის ა) ქვეპუნქტის თანახმად, ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს, პირველი ინსტანციით განიხილავენ მაგისტრატი მოსამართლეები. ამევე კოდექსის 39-ე მუხლის მიხედვით სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის 3%, ხოლო მე-2 ნაწილის მიხედვით მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში ნახევრდება.

7.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4000 ლარით, თუ ქონებრივ - სამართლებრივ დავაში შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა.

განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგნის ფასი 4000 ლარია, ხოლო სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა 60 ლარს შეადგენს. შესაბამისად, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელეს გადავადებული აქვს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა (სკ 48.2 მუხლი) და სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, უნდა დაეკისროს 60 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

უზრუნველყოფის ღონისძიება არ ყოფილა გამოყენებული

სარეზოლუციო ნაწილი

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, მე-14, 38-ე, 39-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სს „ს-----ის“ სარჩელი ზ-----ის მიმართ დაკმაყოფილდეს
2. მოპასუხე ზ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავის ქონებები, მდებარე: მდებარე: ქ----- და ქ. გორი, სამების ქ. №55, ს/კ: №6--4--2--2-- აღნიშნული უძრავი ქონებები გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მის მესაკუთრეს სს „ს-----ს“.
3. მოპასუხე ზ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ბაჟის სახით დაეკისროს 60 ლარის გადახდა.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გორის რაიონული 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 გორის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მაია კუთხაშვილი