



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

28.11.2019 წ.

ქ. მარნეული

შესავალი ნაწილი

მარნეულის მაგისტრატი სასამართლო
მოსამართლე მანანა მესხიშვილი
სხდომის მდივანი ნათია მიქელაძე

მოსარჩელე - შპს „მ-----ი“

მოსარჩელის წარმომადგენლები - მინდია ბურდული

მოპასუხეები - ი-----ი, ა-----ა, რ-----ი, ნ-----ა, ს-----ა, გ-----ი,

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

შპს „მ-----ი“ ითხოვს ი-----ის, ა-----ას, რ-----ის, ნ-----ას, ს-----ას და გ-----ის მფლობელობიდან ქ. მ-----ი, ბ-----ის ქ. #6-ში მდებარე უძრავი ქონების (სკ 8-----) გამოთხოვას და მისთვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას.

მოთხოვნის საფუძველად მოსარჩელე მიუთითებს, რომ 2017 წლის პირველ მაისს აუქციონზე შეიძინა სადავო უძრავი ქონება. აღნიშნულ ქონებას ფლობენ მოპასუხეები ი-----ი, ა-----ა, რ-----ი, ნ-----ა, ს-----ა და გ-----ი, რომლებსაც ფლობის არანაირი სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნიათ. მოსარჩელეს აქვს კანონიერი ინტერესი, რომ შეწყდეს მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობა. მისმა წარმომადგენლებმა მიმართეს მოპასუხეებს, რათა ნებაყოფლობით გამოეთავისუფლებინათ ქონება, მაგრამ უშედეგოდ.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა სარჩელს და მოითხოვა მისი დაკმაყოფილება.

2. მოპასუხის პოზიცია

სასამართლოში შესაგებელი წარმოდგინა მოპასუხე ა-----ამ, რომელმაც მიუთითა, რომ ცნობს სარჩელს, ამასთან, არცერთი ფაქტობრივი გარემოება სადავოდ არ გაუხდია.

მოპასუხეებს ი-----ს, რ-----ს, ნ-----ას, ს-----ას და გ-----ს სასამართლოში შესაგებელი არ წარმოუდგენიათ.

სასამართლო სხდომაზე გამოცხადდნენ მოპასუხეები ი-----ი, ა-----ა, რ-----ი, ნ-----ა და ს-----ა, რომლებმაც დაადასტურეს უძრავი ქონების ფლობის ფაქტი და მოითხოვეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

მოპასუხე გ-----ი სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, რომ სხდომის შესახებ ეცნობა კანონით დადგენილი წესით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. მ-----ი, ბ-----ის ქ. #6-ში მდებარე უძრავი ქონება (სკ 8-----) წარმომადგენდა ი-----ის საკუთრებას.

მტკიცებულება:

- აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის პირველ მაისის #A----- განკარგულება (ს. ფ. 17).

3.1.2. აღნიშნული უძრავი ქონება 2017 წლის 19 აპრილის იძულებით საჯარო აუქციონზე შეიძინა შპს „მ-----მა“ და დღეისათვის წარმომადგენს მის მესაკუთრეს.

მტკიცებულებები:

- აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის პირველ მაისის #A----- განკარგულება (ს. ფ. 17),

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს. ფ. 15-16).

3.1.3. ქ. მ-----ი, ბ-----ის ქ. #6-ში მდებარე უძრავ ქონებას (სკ 8-----) ფლობენ ი-----ი, ა-----ა, რ-----ი, ნ-----ა, ს-----ა, გ-----ი. მათ ფლობის რაიმე საფუძველი არ აქვთ.

მტკიცებულებები:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (ს. ფ. 4, 30; 2019 წლის 28 ნოემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.4. მესაკუთრეს სურს, რომ ი-----მა, ა-----ამ, რ-----მა, ნ-----ამ, ს-----ამ და გ-----მა შეწყვიტონ მისი კუთვნილი უძრავი ქონების ფლობა.

მტკიცებულებები:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (ს. ფ. 4, 30; 2019 წლის 28 ნოემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეებს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

გადაწყვეტილების მიღებისას სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე სამოქალაქო მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. შპს „მ-----ი“-ს მოთხოვნა ი-----ის, ა-----ას, რ-----ის, ნ-----ას, ს-----ას და გ-----ის მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის შესახებ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისთვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე შპს „მ-----ი“.

რაც შეეხება ფლობას, საქართველოს სკ-ის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის

თანახმად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით.

ასევე დადგენილია, რომ აღნიშნულ ქონებას ჯერ კიდევ იძულებით აუქციონამდე ფლობდნენ და დღესაც ფლობენ მისი ძველი მესაკუთრე, ასევე სხვა მოპასუხეები ი-----ი, ა-----ა, რ-----ი, ნ-----ა, ს-----ა, გ-----ი

ამასთან, ნორმის თანახმად, მოთხოვნის უფლება უსაფუძვლოა, თუ ნივთის მფლობელს ჰქონდა ნივთის ფლობის უფლება. მოვალის მფლობელობის უფლების საფუძველი შეიძლება იყოს შეზღუდული სანივთო უფლებებიდან ნაწარმოები ნივთის ფლობის უფლება, მაგალითად, უზუფრუქტის (242), გირავნობის (254) საფუძველზე. გარდა ამისა, მფლობელობის უფლება შეიძლება წარმოიშვას ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე, როგორც ფარდობითი უფლება, მაგალითად, ქირავნობა (531), იჯარა (581), ასევე, შემნახველის მიერ ნივთის დაკავების უფლება (776) და სხვა (ლ. თოთლაძე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, მ. 172, გვ. 4, <http://www.gccc.ge/%E1%83%AC%E1%83%98%E1%83%92%E1%83%9C%E1%83%98%E1%83%9B%E1%83%94%E1%83%9D%E1%83%A0%E1%83%94%E1%83%99%E1%83%90%E1%83%A0%E1%83%98%E1%83%9B%E1%83%94%E1%83%A1%E1%83%90%E1%83%9B%E1%83%94%E1%83%97%E1%83%90%E1%83%95%E1%83%98%E1%83%9E%E1%83%98%E1%83%A0%E1%83%95%E1%83%94%E1%83%9A%E1%83%98%E1%83%9B%E1%83%A3%E1%83%AE%E1%83%9A%E1%83%98-172/0>).

ი-----ის, ა-----ას, რ-----ის, ნ-----ას, ს-----ას და გ-----ის ფლობის უფლება ემყარებოდა სადავო ნივთზე ი-----ის საკუთრების უფლებას. თუმცა მას შემდეგ, რაც მან დაჰკარგა ეს უფლება, მოპასუხეთა მფლობელობის მართლობიერებას საფუძველი გამოეცალა და ის დამოკიდებულია მხოლოდ მესაკუთრის ნებაზე.

ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში, მესაკუთრე ითხოვს მფლობელების გამოსახლებას მის სახელზე რიცხული უძრავი ქონებიდან, ეს ნიშნავს, რომ მოპასუხეთა მიერ უძრავი ქონების ფლობა მესაკუთრის ნებას არ შეესაბამება და, შესაბამისად, არამართლობიერია.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება უნდა დაეკისროს მოპასუხეებს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. შპს „მ-----ი“-ს სარჩელი ა-----ას, ი-----ის, რ-----ის, ნ-----ას, ს-----ას და გ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდეს.

2. ა-----ას, ი-----ის, ნ-----ას, რ-----ის, ს-----ას და გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს შპს „მ-----ის“ კუთვნილი უძრავი ქონება ქ. მ-----ი, ბ-----ის ქ. #6 სკ 8-----, და უძრავი ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს შპს „მ-----ს“.

3. მოპასუხეებს ი-----ს, ა-----ას, რ-----ს, ნ-----ას, ს-----ას და გ-----ს შპს „მ-----ი“-ს სასარგებლოდ დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის - 60 (სამოცი) ლარის ანაზღაურება.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის დღიდან 14 დღის ვადაში სააპელაციო საჩივრით, მარნეულის მაგისტრატი სასამართლოს მეშვეობით.

5. დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩასაბარებლად მხარეები უნდა გამოცხადდნენ გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოუცხადებლობის შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება 30-ე დღეს.

მოსამართლე

მესხიშვილი

მანანა