



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

13.12. 2019 წელი

ქ. ქარელი

**ხაშურის რაიონული სასამართლოს მაგისტრატი
მოსამართლე ქარელის მუნიციპალიტეტში ნაირა გიგიტაშვილი
სხდომის მდივანი გიორგი ძირტკბილაშვილი**

მოსარჩელე - სს"საქართველოს ბანკი"

წარმომადგენელი - გო-----

მოპასუხე -ვა-----ი, ვა-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ხელშეშლის აღკვეთა

სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 ვა-----ის (პ/ნ 4-----) და ვა-----ის (პ/ნ 4-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას ქ.----- სოფელ ქ-----ში მდებარე სს "საქართველოს ბანკის" კუთვნილი უძრავი ქონება ს/კ 68.06.46.4-- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე სს "საქართველოს ბანკს"

1.2. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

სარჩელის მიხედვით, სს"საქართველოს ბანკმა" შეიძინა ვა-----ის და ვა-----ის უძრავი ქონება (ს/კ 68.06.46.4--), მდებარე ქარელის რაიონის სოფელ ქ-----ში, რაც 2019 წლის 02 აგვისტოს საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მის საკუთრებად. აღნიშნული ქონება შეძენის შემდეგ იმყოფება მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობაში და ბანკი ვერ ახერხებს

თავისი უძრავი ქონების მფლობელობას, სარგებლობას და განკარგვას. სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევას.

მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი ნაწილობრივ ცნო და განმარტა, რომ სასარჩელო მოთხოვნა ფართის გამოთავისუფლების თაობაზე საფუძვლიანია, მაგრამ სასამართლო გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება უმძიმეს მდგომარეობაში ჩააყენებს მოპასუხის მრავალსულიან ოჯახს სადაც ხანდაზმული ადამიანი ცხოვრობს, ამასთან მოპასუხე ვა-----ი არის მძიმე ავადმყოფი და მათ სხვა საცხოვრებელი არ აქვთ. ამდენად გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე მოპასუხე მხარემ უარი განაცხადა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

სს"საქართველოს ბანკმა" შეიძინა ვა-----ის და ვა-----ის უძრავი ქონება ს/კ 68.06.46.4--, მდებარე ქარელის რაიონის სოფელ ქ-----ში, რაც 2019 წლის 02 აგვისტოს საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მის საკუთრებად. აღნიშნული ქონება შეძენის შემდეგ იმყოფება მოპასუხის უკანონო მფლობელობაში და ბანკი ვერ ახერხებს თავისი უძრავი ქონების მფლობელობას, სარგებლობას და განკარგვას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოპასუხეები: ვა-----ი და ვასიკო ჩუტკერაშვილი თავის ოჯახის წევრებთან ერთად ცხოვრობენ ქ.ქარელი, სოფელ ქ-----ში მდებარე სს "საქართველოს ბანკის" საკუთრებაში არსებულ სახლში და არ აძლევენ მესაკუთრეს თავისი ქონების მფლობელობის, სარგებლობის და განკარგვის საშუალებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სასარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს: მოპასუხეებს ვა-----ს და ვა-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს ქარელის რაიონის სოფელ ქ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, ნაკვეთის დანიშნულება სასოფლო სამეურნეო (საკარმიდანო). დაზუსტებული ფართობი 1109.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 353,50 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართი 227.20 კვ.მ. დამხმარე ფართობი 126.30 კვ.მ. საკადასტრო კოდი 68.06.46.4-- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს სს"საქართველოს ბანკს" ს/ნ 204378869.

5. კანონები რომლებიც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 312-ე, 170-ე, 172-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეა სს "საქართველოს ბანკი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი, ან სხვაგვარი სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლედ ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით) და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. ამ ნორმის ანალიზიდან გამომდინარე ვინდიკაციური მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე ბ) მოპასუხე უნდა იყოს სადავო ნივთის მფლობელი და გ) მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, ხოლო მოპასუხე-მფლობელს. ასევე დადგენილია, რომ მფლობელს არა აქვს სადავო უძრავი ქონების ფლობის უფლება. აღნიშნულიდან გამომდინარე ვინაიდან სახეზეა ვინდიკაციური სარჩელის სამივე წინაპირობა, სარჩელი ვა-----ის და ვა-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 267¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით, სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებასთან დაკავშირებული საკითხები შეიძლება განხილულ იქნეს ზეპირი მოსმენის გარეშე. იმავე კოდექსის 269-ე მუხლის შესაბამისად გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები: ა) ალიმენტის მიკუთვნების შესახებ; ბ) დასახიჩრებით ან ჯანმრთელობის სხვა დაზიანებით, აგრეთვე მარჩენალის სიკვდილით გამოწვეული ზიანის ასანაზღაურებლად გადასახადების დაკისრების შესახებ; გ) მუშაკისათვის არა უმეტეს 3 თვის ხელფასის მიკუთვნების შესახებ; დ) უკანონოდ დათხოვნილი ან გადაყვანილი მუშაკის სამუშაოზე აღდგენის შესახებ; ე) უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ; (11.12.2015. N4626) ვ) თამასუქისა და ჩეკის თაობაზე გამოტანილი გადაწყვეტილებები; ზ) ყველა სხვა საქმეზე, თუ განსაკუთრებულ გარემოებათა გამო გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება გადამხდევინებელს მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს, ან თუ გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი აღმოჩნდება.

(ძალადაკარგულად იქნეს ცნობილი საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის ის ნორმატიულიშინაარსი, რომელიც ითვალისწინებს სადავო ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, როდესაც მის შედეგად დაცული სიკეთე არ აღემატება აღსრულების დაყოვნების შედეგად მიყენებულ ზიანს.საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილება №1/5/675,681 30/09/2016)

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხის მრავალსულიანი ოჯახი ავადმყოფ ადამიანთან ერთად ცხოვრობს სადავო ფართში და ამ მიმართებით შესაძლოა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივმა აღსრულებამ გამოუსწორებელი ზიანი მიაყენოთ მათ. ამდენად, მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან არ არსებობს ამის კანონიერი საფუძველი. კერძოდ, არ არის დასაბუთებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების გარეშე რა ზიანი შეიძლება მიადგეს მოსარჩელე მხარეს.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის თანხა არ არის გადახდილი, თანახმად სსსკ 48-ე მუხლისა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ,

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის "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.

განსახილველ შემთხვევაში სს"საქართველოს ბანკის" სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ესაბამისად ვა-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 50 ლარის გადახდა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს, მოპასუხეების: ვა-----ის (პ/ნ 4-----) და ვა-----ის (პ/ნ 4-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას ქ.----- სოფელ ქ.-----ში მდებარე სს "საქართველოს ბანკის" კუთვნილი უძრავი ქონება (ს/კ 68.06.46.4--) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე სს "საქართველოს ბანკს"
2. მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლად აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.
3. მოპასუხეებს: ვა-----ს (პ/ნ 4-----) და ვა-----ს (პ/ნ 4-----) სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით სოლიდარულად დაეკისროთ 65 (ორმოცდაათი) ლარის გადახდა.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ.თბილისი, გრ.რობაქიძის ქ. N7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქარელის მაგისტრატის 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 ქარელის მაგისტრატის სასამართლოში და ჩაიბაროს

გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
ნაირა გიგიტაშვილი