



თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლო

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2/227-19

31 იანვარი, 2020

წელი

შესავალი ნაწილი

**თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მოსამართლე ვლადიმერ ხუჭუა
სხდომის მდივანი ქეთევან გოგიაშვილი-მჭედლიშვილი**

მოსარჩელე - სს „საქართველოს ბანკი“ (ს/კ 204378869)

წარმომადგენელი - გოგიტა შიოშვილი

მოპასუხე - ნიკო ღაღუთაშვილი (ს/კ 22001000686)

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და ხელშეშლის აღკვეთა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოპასუხე ნიკო ღაღუთაშვილის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს თეთრიწყარო, სოფ. კოდაში მდებარე მოსარჩელე სს „საქართველოს ბანკის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდით № 84.06.33.071) – და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე სს „საქართველოს ბანკს“ .

სარჩელის საფუძვლები:

მოსარჩელე სარჩელში განმარტავს, რომ სს „საქართველოს ბანკმა“ შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე: თეთრიწყარო, სოფელი კოდა, საკადასტრო კოდი: N84.06.33.071. აღნიშნული ქონება შეძენის შემდეგ ისევ იმყოფება მოპასუხის (გარდაცვლილი ყოფილი მესაკუთრის, რევაზ ლაღეთაშვილის შვილი) უკანონო მფლობელობაში, რის გამო მოსარჩელე ვერ ახერხებს თავისი უძრავი ქონების მფლობელობას, სარგებლობასა და განკარგვას და იძულებული არის მომართოს სასამართლოს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ნიკო ლაღეთაშვილმა შესაგებლით სარჩელი ცნო. სასამართლო სხდომაზე ასევე განმარტა, რომ ქონება არ არის მის მფლობელობაში. განთავისუფლებულია ყოველგვარი ნივთებისაგან და იმყოფება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში. მოსარჩელე მხარეს არასოდეს მოუთხოვია მისთვის გასაღების გადაცემა. მხოლოდ ერთხელ შედგა მათ შორის სატელეფონო საუბარი, ისიც ფართის გამოსყიდვაზე. სხვა რაიმე შემოთავაზება ან მოთხოვნა ბანკის მხრიდან არ ყოფილა. იგი მზად არის ნებისმიერ დროს ნებაყოფლობით გადასცეს გასაღები მოსარჩელეს. (იხ. შესაგებელი და სხდომის ოქმი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2013 წლის 06 აგვისტოს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ თეთრიწყაროს რაიონის, სოფელ კოდაში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით № 84.06.33.071 რეგისტრირებულია სააქციო საზოგადოება „საქართველოს ბანკი“-ს (ს/კ 204378869) საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: განკარგულება აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ A 13011660-013/001, დამოწმების თარიღი 28.07.2013 სსიპ „აღსრულების ეროვნული ბიურო“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

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

3.1.2. სს „საქართველოს ბანკის“ (ს/კ 204378869) კუთვნილი უძრავი ქონება სეძენის შემდეგ კვლავ იმყოფება მოპასუხის უკანონო მფლობელობაში.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სადავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის გაანალიზებისა და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან უძრავი ქონება მდებარე: თეთრიწყარო, სოფელი კოდა (ს/ კოდი: N84.06.33.071) სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე, 168-ე, 170-ე, 172-ე, 312-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

6.2. 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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

6.3. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით

გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

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

6.5. 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. ანუ, 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.

6.6. სს „საქართველოს ბანკის“ კუთვნილი ნივთი (უძრავი ქონება) სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე იმყოფება ნიკო ღაღუთაშვილის მფლობელობაში.

6.7. სადავო ნივთზე სს „საქართველოს ბანკი-ს“ (ს/კ 204378869) გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

6.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული

არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ფაქტიურად ითხოვს მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისა და არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მოსარჩელეს აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხის ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი. შესაბამისად, სს „საქართველოს ბანკი-ს“ (ს/კ 204378869 სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.9. სს „საქართველოს ბანკის“ (ს/კ 204378869) წარმომადგენელმა სარჩელში იშუამდგომლა მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა, თუმცა ზეპირი განხილვის სხდომაზე მოხსნა მოთხოვნა ამ ნაწილში.

7. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლების საფუძველი არ არსებობს, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეზე მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე გადაუვადდება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტისა და 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ დავებზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 120 ლარს, ხოლო 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მაგისტრი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს. მოცემულ შემთხვევაში 60 ლარს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის

მიხედვით, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ ცნო სარჩელი. ამდენად, მხარეები ამ მოთხოვნებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან გათავისუფლებულნი არიან.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

მოსარჩელე სს „საქართველოს ბანკის“ (ს/კ 204378869) სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

მოპასუხე ნიკო ლალეთაშვილს დაევალოს თეთრიწყაროს რაიონის, სოფელ კოდაში მდებარე, მოსარჩელე სს „საქართველოს ბანკის“ (ს/კ 204378869) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ 84.06.33.071) გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მესაკუთრე სს „საქართველოს ბანკისათვის“ (ს/კ 204378869) გადაცემა.

მხარეები სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან გათავისუფლებული არიან.

გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის.: ქ. თბილისი, რობაქიძის გამზირი №7^ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილში გათვალისწინებული წესების დაცვით თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს (მის.: ქ.თეთრიწყარო, კოსტავას ქ. №11) მეშვეობით.

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 თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოში (მის.: ქ. თეთრიწყარო, კოსტავას ქ. №11) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა

დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ვლადიმერ ხუჭუა