

351210019003280562

საქმე №2-552-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი:

12 მარტი, 2020 წელი

ქ.

გარდაბანი

**რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატი მოსამართლე
გარდაბნის მუნიციპალიტეტში - ირინე ტყეშელაშვილი
სხდომის მდივანი - გიორგი ნოზაძე**

მოსარჩელე - სს „თ-----ი“

წარმომადგენელი - ს-----ი

მოპასუხე - გ-----ა

წარმომადგენელი - ნ-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და
ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული და გარდაბანის რაიონის სოფელ მულანლოში მდებარე უძრავი ნივთი, ს/კოდით 8----- და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე - სს „თ-----ს“;

1.2. მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სარჩელის მიხედვით, 2018 წლის 27 აგვისტოდან შპს „ბ----ს“ საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, მონაცემებით: ს/კ 8-----, მისამართი: გარდაბანი, სოფელი მულანლო. შპს „ბ----ს“ შერწყმა განხორციელდა სს „თ-----თან“, რაც დასტურდება ამონაწერით სამეწარმეო რეესტრიდან, რის შემდეგაც სს „თ-----

--ი“ გახდა მისი სრული უფლებამონაცვლე. მიუხედავად იმისა, რომ ზემოაღნიშნული ქონება წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას, მესაკუთრეს არ ჰქონია და დღემდე არ აქვს მის საკუთრებაში არსებული ქონებით სარგებლობის უფლება, რადგან აღნიშნული ქონება დაკავებული აქვს მოპასუხეს და არაერთი გაფრთხილების მიუხედავად, არ ცლის და არ ათავისუფლებს ქონებას. ამასთან მოპასუხე არ ცდილობს მოსარჩელესთან კომუნიკაციას და ფართის შესაძენად სხვადასხვა შეთავაზებებით/შელავათებით სარგებლობას. გასათვალისწინებელია, რომ სს „თ-----ი“ არის კომერციული საბანკო დაწესებულება, რომელსაც ეროვნული ბანკის რეგულაციით დაკისრებული აქვს ვალდებულება, გარკვეული დროის (მაქსიმუმ 3 წელი) შემდეგ გაასხვისოს სესხზე დასაკუთრებული აქტივები. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ბანკს უწევს დამატებითი რეზერვების შემქმნა, რაც გარკვეულწილად აფერხებს ბანკის სპეციალურ და ძირითად საბანკო საქმიანობას. დარღვეულია მოსარჩელის, როგორც მესაკუთრის უფლებები, რის გამოც ბანკს აქვს ერთადერთი გზა, სარჩელის გზით მოითხოვოს უძრავი ნივთის გამოთხოვა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქმის მოსამზადებელ ეტაპზე, 2020 წლის 11 თებერვალს მოპასუხის წარმომადგენელმა ცნო სარჩელი, ხოლო გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების შესახებ შუამდგომლობას არ დაეთანხმა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2018 წლის 27 აგვისტოს შპს „ბ----“ (ს/ნ 402086728) გახდა გ----- მ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მესაკუთრე, აღმასრულებლის განკარგულების საფუძველზე, ქონება მდებარეობს მისამართზე: გარდაბანი, სოფელი მუღანლო, ს/კ 8-----.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 21-24).

3.1.2. 2019 წლის 29 ოქტომბერს შპს „ბ----“ (ს/ნ 402086728) შეერწყა სს „თ-----ს“ (ს/ნ 204854595), ხოლო 2020 წლის 27 თებერვალს აღირიცხა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში უძრავი ქონების (ს/კ 8-----) მესაკუთრედ.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 19-20; 71-72).

3.1.3. მოპასუხე გ----- მ-----ა დღემდე სარგებლობს იმ უძრავი ნივთით, რომლის მესაკუთრე გახდა მოსარჩელე სს „თ-----ი“.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 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 საფუძველად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება მოპასუხის მფლობელობაშია, დადასტურა თავად მოპასუხე მხარემ.

3.1.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარემ სასამართლოში გამართულ მოსამზადებელ სხდომაზე ცნო სარჩელი, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

მხარეებს საქმის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები სადაოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ვინაიდან მოპასუხემ ცნო სარჩელი, სს „თ-----ის“ სარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი;

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 208-ე მუხლის მე-3

ნაწილი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-ე, 312-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის შესაბამისად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

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

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას. ეს არის სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

ამდენად, სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში, სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლებიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო

რეესტრიდან.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ბინის მესაკუთრეს.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის შეტანის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ, მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს – ცნოს სარჩელი.

ამავე კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

გამომდინარე იქიდან, რომ მოპასუხემ საქმის მოსამზადებელ ეტაპზე (სხდომაზე) სარჩელი ცნო სრულად, აღნიშნული წარმოადგენს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძველს. შესაბამისად, სს „თ-----ი“-ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს სს „თ-----ი“-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.

6.3. რაც შეეხება შუამდგომლობას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ, სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე¹“ ქვეპუნქტზე, რომლის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ. ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამონაკლისს უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. ასეთ დროს გადაწყვეტილება

აღსასრულებლად გადაეცემა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე, რაც დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიმართვა, კერძოდ ზემოთ მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის შესახებ გადაწყვეტილება. ამდენად, შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული და როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ დასტურდება ისეთი გარემოებები, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან მოსარჩელეს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს. შესაბამისად, მოსარჩელის შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

ამავე კოდექსის 49-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეს 18.11.2019 წლის განჩინებით გადავადებული აქვს ბაჟის გადახდა სარჩელზე საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე, ვინაიდან მოპასუხემ ცნო სარჩელი მოსამზადებელ სხდომაზე, მხარეები თავისუფლდებიან ბაჟის გადახდისაგან.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, მე-14, 49-ე, 208-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 268-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სს „თ-----ი“-ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხე - გ----- მ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გარდაბანის რაიონის სოფელ მუდანლოში მდებარე უძრავი ნივთი (1500 მ² ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები), ს/კოდით 8----- და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე - სს „თ-----ს“;
3. მოსარჩელის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;
4. გადაწყვეტილება დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევაზე უარის თქმის ნაწილში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი #7ა) გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის გადაცემიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში, კერძო საჩივრის გარდაბნის მაგისტრატ სასამართლოში წარდგენის გზით;
5. გადაწყვეტილება დანარჩენ ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი #7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სააპელაციო საჩივრით, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის **მე-6** პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, გარდაბნის მაგისტრატი სასამართლოს მეშვეობით;
6. 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 გარდაბნის

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

მოსამართლე

ირინე ტყეშელაშვილი