



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

18 იანვარი, 2018 წელი

თელავი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

თელავის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მარინე ცერცვაძე
სხდომის მდივანი სოფიკო ჩაფურიშვილი

მოსარჩელე - ა-----ი გ-----ი
წარმომადგენელი - ნ-----ი
მოპასუხეები: ს-----ნ ბ-----ი, მ--- ბ-----ი
წარმომადგენელი - ა-----ი
დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1 მოპასუხეებს ს-----ნ და მ--- ბ-----ების უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვილ იქნეს მოსარჩელე ა-----ი გ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე- თ-----ის რაიონის სოფ. კ-----ში, საკადასტრო კოდით-ნ----- და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მოსარჩელეს.

1.2. გადაწყვეტილება მიქცეულ იქნეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

1.3. მოპასუხეებს დაეკისროთ საქმის წარმოების ხარჯები.

მოსარჩელის და მისი წარმომადგენლის განმარტებით, 2016 წლის 25 აპირლს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ა-----
-----ოს №ა----- განკარგულების საფუძველზე თ-----ის რაიონის სოფ.კ-----
-----ში მისმა მარწმუნებელმა შეიძინა უძრავი ქონება და სათანადო წესით დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში. ა-----ი გ-----ის საცხოვრებელ სახლში დღემდე უკანონოდ ცხოვრობენ და არ აძლევენ მას უფლებას ისარგებლოს თავისი კუთვნილი უძრავი ქონებით, მოპასუხეები კატეგორიულ უარს აცხადებენ ფართის გამონთავისუფლებაზე. უფრო მეტიც არ პასუხობენ ტელეფონის ნომერზე, არ უღებენ კარებს, მათთვის შეუძლებელია მათთან კომუნიკაცია,

ყველანაირად ხელს უშლიან ა-----ი გ-----ს კუთვნილი ფართით სარგებლობაში. ამასთან, ა-----ი გ-----ს კერძო პიროვნებისაგან სესხის სახით აღებული აქვს გარკვეული თანხა და ვინაიდან შეუძლებელია მან ეს თანხა გადაიხადოს სურვილი აქვს გაყიდოს აღნიშნული ბინა, თუმცა მოპასუხეები არც ბინის ყიდვის მსურველებს უშვებენ სახლში, რითიც მოსარჩელე განიცდის მნიშვნელოვან მატერიალურ ზიანს.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელე მხარემ ითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ რა ფორმით და რა წესით გაყიდა სააღსრულებო ბიურომ მათი ოჯახის კუთვნილი ქონება უცნობია. არავინ არ შეატყობინათ აუქციონის დანიშვნის თაობაზე. თვლიან, რომ აუქციონი ჩატარებულია უკანონოდ და ამის გამოკვლევის მიზნით მიმართავენ საგამოძიებო ორგანოებს. საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ რეგისტრირებაც არის უკანონო და არ გამომდინარეობს კანონმდებლობის მოთხოვნებიდან. ქონება არის მათი ოჯახის საკუთრება და ამას ასაბუთებს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. მათი ოჯახი ცხოვრობს კანონიერად და მოსარჩელის წარმომადგენლის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება არ შეესაბამება სიმართლეს. შეუძლებელია მათი ოჯახის კუთვნილი საცხოვრებელი ფართიდან გამოსახლება იმ მიზნით, რომ მოსარჩელეს სურს გაყიდოს უკანონოდ მიღებული საცხოვრებელი სახლი. სხვა საცხოვრებელი ფართი მათ არ გააჩნიათ. სადაო ფართი არის მათი ოჯახის საკუთრება და შეუძლებელია მის საკუთრებაში ვინმემ წარმოადგინოს თავისი პრეტენზია. წარმოდგენილია ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან რომელთა მრავალფეროვნებაც პირდაპირ მიუთითებს გარიგებათა საეჭვობაზე და უკანონობაზე. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა მათმა ოჯახმა მიიღო 1994 წელს მიღება-ჩაბარების აქტის (№551) საფუძველზე (იხილეთ ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 02.07.2008 წელი). აღნიშნული ამონაწერის თანახმად მესაკუთრის განყოფილებაში მითითებულია ს-----ნ ბ-----ი. მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს მათ საკუთრებას და მისი გათავისუფლების და გამოსახლების მოთხოვნა არ გამომდინარეობს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებიდან. მოპასუხე მხარემ ითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არარასებობს.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2016 წლის 25 აპრილს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ა-----
-----ოს №ა----- განკარგულების საფუძველზე.

თ-----ის რაიონის სოფ.კ-----ში ა-----ი გ-----მა შეიძინა უძრავი ქონება და სათანადო წესით დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

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

3.2.2. დღემდე უკანონოდ ცხოვრობენ მოპასუხეები, მოსარჩელის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარის ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი)

3.2.3. ა-----ი გ-----ს სურვილი აქვს გაყიდოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, თუმცა მოპასუხეები ხელს უშლიან მყიდველს ამ ქონების(საცხოვრებელი სახლის) დათვალიერებაში.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარის ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი)

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად კი თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილით სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ მტკიცებულებები, რითაც დაადასტურებდნენ შესაგებელში მითითებულ გარემოებებს.

სამოტივაციო ნაწილი:

1.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს, მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეებისგან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო ხოლო დაუყონებლივ აღსრულების მოთხოვნის ნაწილში უარი უნდა ეთქვას.

2. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმი, მუხლი 1, საქართველოს კონსტიტუციის მუხლი 21-ე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158-ე, 170-ე, 172-ე მუხლები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268- მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცი, 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.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილის შესაბამისად, 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 მიხედვით განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას, მისი გამოთხოვის გზით. ესაა 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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ა----- გ----- ი უფლებამოსილია როგორც მესაკუთრემ გამოითხოვოს მოპასუხე მხარის უკანონო მფლობელობიდან მის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება მდებარე - მდებარე თ-----ის რაიონი, სოფელი კ-----, ს/კ #5-----.

6.2. რაც შეეხება მოსარჩელის შუამდგომლობას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1¹-ლი პუნქტის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ

აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით. თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 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 მიეცემა 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.

სამოქალაქო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიმართვა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მიუთითებს მხოლოდ საპროცესო ნორმაზე, რომელშიც აღნიშნულია სასამართლოს უფლებამოსილებაზე, რომ სასამართლოს შეუძლია დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება, მაგრამ მოსარჩელე არ ასაბუთებს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებების არარსებობას, რის გამოც შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. სასამართლო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ

მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 247-ე, 248-ე, 257-ე, 269-ე, 270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე ა-----ი გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
 - 1.1. გამოთხოვილი იქნეს მოპასუხეების ს-----ნ ბ-----ისა და მ--- ბ-----ის უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელე ა-----ი გ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე- თ-----ის რაიონის სოფელ კ-----ში, საკადასტრო კოდით-5----- და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მოსარჩელეს.
 - 1.2. უარი ეთქვას მოსარჩელეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე.
 - 1.3. დაეკისროთ მოპასუხეებს ს-----ნ ბ-----სა და მ--- ბ-----ს მოსარჩელის ა-----ი გ-----ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის ანაზღაურება.
2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თელავის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით; გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე უარი საჩივრდება კერძო საჩივრის შეტანით ზემდგომ სასამართლოში გადაწყვეტილების გადაცემიდან 12 დღის ვადაში თელავის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.
3. 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 თელავის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

მარინე ცერცვაძე