



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

26
ქ.ქუთაისი

თებერვალი,

2018

წ.

შესავალი ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

**მოსამართლე მანანა ნიკაჭაძე
სხდომის მდივანი მირანდა ბარბაქაძე**

მოსარჩელე - ზ----- მ-----ე

წარმომადგენელი - ბ----- ბ-----ე

მოპასუხეები - 1. მ----- ბ-----ი, 2. ქ----- ბ-----ი (გამოცხადნენ),

3. შ----- ბ-----ი, 4. ბ----- ბ-----ი, 5. ნ-- ბ-----ი, 6. მ---- ბ-----ი, 7. ნ----
- ჩ----ა, 8. ო----- კ----- (არ გამოცხადნენ)

წარმომადგენელი - ა----- თ-----ი

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოსახლებული იქნენ მოპასუხეები მ----- შ-----ს ასული ბ-----ი, შ-----
შ-----ს ძე ბ-----ი, ბ----- შ-----ს ძე ბ-----ი, ქ----- ბ-----ი, ნ-- ბ-----
ი, მ---- ბ-----ი, ა----- ბ-----ი, ნ---- ჩ----ა, ო----- კ----- მოსარჩელის
საკუთრებაში აღრიცხული უძრავი ქონებიდან, მდებარე წ-----ს რაიონი,
სოფელი ქ-----ი, ს/კ 2----- და გამოთავისუფლდეს მათი მოძრავი ქონებიდან
აღნიშნული უძრავი ქონება.

1.2. სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეულ იქნეს
დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა დააზუსტა მოთხოვნა და მოითხოვა: გამოსახლებული იქნენ მოპასუხეები მ---- შ----ს ასული ბ-----ი, შ---- შ----ს ძე ბ-----ი, ბ---- შ----ს ძე ბ-----ი, ქ----- ბ-----ი, ნ-- ბ-----ი, მ---- ბ-----ი, ნ---- ჩ----ა, ო---- კ----- მოსარჩელის საკუთრებაში აღრიცხული უძრავი ქონებიდან, მდებარე წ-----ს რაიონი, სოფელი ქ-----ი, ს/კ 2----- და გამოთავისუფლდეს მათი მოძრავი ქონებიდან აღნიშნული უძრავი ქონება და **გადაეცეს მოსარჩელეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.**

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, ზ---- მ-----ემ 2013 წლის 04 ივნისს უძრავი ქონების ვალში დათმობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოახდინა უძრავი ქონების, მდებარე ქ.წ-----, სოფელი ქ-----ი, ს/კ #2----- -რეგისტრაცია საკუთრებაში. თუმცა ამავე პერიოდიდან მის საკუთრებას უკანონოდ ფლობენ მოპასუხეები. მოსარჩელე ვერ სარგებლობს თავისი ქონებით, რადგან ვერ მოხერხდა უკანონო მფლობელობიდან ფართის გათავისუფლება.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა მოთხოვნას და ითხოვა სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება, ხოლო სასამართლო გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა არც წარმოდგენილ შესაგებელში, და არც სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნეს.

სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მ---- ბ-----მა და ქ----- ბ-----მა მხარი დაუჭირეს თავიანთი წარმომადგენლის პოზიციას და ითხოვეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, რადგან არ არსებობს გამოსახლების საფუძველი, იმიტომ რომ, სადავოა საჯარო რეესტრში უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებული ხელშეკრულება, ამასთან მათ მრავალსულიან ოჯახს სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ სასამართლო მაინც დააკმაყოფილებს სარჩელს, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას, რადგან სახლში ცხოვრობენ არასრულწლოვნებიც.

შ---- ბ-----ი, ბ---- ბ-----ი, ქ----- ბ-----ი, ნ-- ბ-----ი მ---- ბ-----ი, ნ---- ჩ----ა და ო---- კ----- სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადდნენ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. წ-----, სოფელი ქ-----ი, ს/კ #2----- - მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე ზ----- მ-----ე და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მის სახელზე. უძრავი ქონება შეძენილია უძრავი ქონების ვალში დათმობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/ფ -16)

3.2.2. ზ----- მ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე - ქ.წ-----, სოფელი ქ-----ი, ს/კ # 2----- – 2013 წლის 04 ივნისიდან ფაქტობრივად ფლობენ მოპასუხეები და იმყოფება მათ უკანონო მფლობელობაში.

-მტკიცებულება:

- სარჩელი (ს/ფ 2-15),

-მხარეთა ახსნა-განმარტება, 09/02/2018წ. სხდომის ოქმი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, კი თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ის ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხეების წარმოდგენილი მხოლოდ განმარტებას, რომ მოპასუხეები არ უნდა იქნენ გამოსახლებული აღნიშნული ქონებიდან, რადგან მათ მიერ გასაჩივრებულია ის უკანონო ხელშეკრულება, რომელიც გახდა მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი, რადგან ამ ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ან სხვა რაიმე კანონისმიერი საფუძველით მოპასუხეთა მიერ მოსარჩელის საკუთრების ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეებისგან უძრავი ნივთის გამოთხოვისა და ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე **უნდა დაკმაყოფილდეს.**

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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

6.5. 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.

6.4. 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.

6.5. აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს სამი წინაპირობა: **1.** მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, **2.** მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და **3.** მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

6.6. 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.

6.7. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ **ქ. ♡-----, სოფელი ქ-----ი, ს/კ #2----- -მდებარე** უძრავი ნივთის მესაკუთრეა მოსარჩელე ზ-----მ-----ე. ეს ფაქტობრივი გარემოება მოპასუხემ დაადასტურა. ხოლო რეგისტრაციის უკანონობის დამადასტურებელი მტკიცებულება მხარეს არ წარმოუდგენია.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე¹“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

6.9. 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 მიექცევა 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 საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიმართვა, ხოლო "ზ" ქვეპუნქტით გაფართოებულია ამ გარემოებათა წრე და სასამართლოს ენიჭება უფლებამოსილება, მხარის თხოვნის საფუძველზე დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიაქციოს ნებისმიერი სხვა გადაწყვეტილება განსაკუთრებული გარემოებების არსებობისას. ასეთ შემთხვევაში, 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.

6.10. 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, მართალია მოპასუხეები საკმაოდ დროა უკანონოდ ფლობენ მოსარჩელის საკუთრებას, მაგრამ სასამართლო ითვალისწინებს იმ გარემოებას, რომ რამდენიმე მოპასუხე არის არასრულწლოვანი(მცირეწლოვანი), მათი უფლებებისა და ინტერესების დაცვის მიზნით, არ მიიჩნევენ მიზანშეწონილად ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. ამასთან, მოსარჩელის წარმომადგენელი 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. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება. ვინაიდან სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოპასუხემ ცნო სარჩელი, ხოლო მოსარჩელეს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად გადავადებული ჰქონდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა. მოპასუხე ნინო გენძეხაძეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ ყოფილა გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244, 247-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ზ----- მ-----ის (წარმომადგენელი ბ----- ბ-----ე) სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე, **დაკმაყოფილდეს;**

1.1. გამოსახლებული იქნენ მოპასუხეები მ---- შ----ს ასული ბ-----ი (პ/ნ 5-----), შ---- შ----ს ძე ბ-----ი (პ/ნ 5-----), ბ---- შ----ს ძე ბ-----ი (პ/ნ 5-----), ქ----- ბ-----ი (პ/ნ 5-----), ნ-- ბ-----ი (პ/ნ 6-----), მ---- ბ-----ი (პ/ნ 6-----), ნ---- ჩ----ა (პ/ნ 3-----), ო---- კ----- (პ/ნ 6-----) მოსარჩელის საკუთრებაში აღრიცხული უძრავი ქონებიდან, მდებარე წ-----ს რაიონი, სოფელი ქ-----ი, ს/კ 2----- და გამოთავისუფლდეს მათი მოძრავი ქონებიდან აღნიშნული უძრავი ქონება და **გადაეცეს მოსარჩელე ზ----- მ-----ეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.**

1.2. მოპასუხეებს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად

დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა;

2. მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს;

2.1. გადაწყვეტილებაზე, დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე უარის თქმის ნაწილში, შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა გადაწყვეტილების ასლის მოსარჩელისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის.: ქ.ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.#32), ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს (მის.: ქ.ქუთაისი, კუპრადის ქ.#11) მეშვეობით სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;

4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არაუადრეს 20 და არაუგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნა და ჩაბარება უზრუნველყოს სასამართლომ ამავე კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მანანა ნიკაჭაძე
მოსამართლე