



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

22 ივნისი, 2018 წელი
მცხეთა

ქ.

შესავალი ნაწილი

მცხეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე კობა გოცირიძე
სხდომის მდივანი დიანა რთველიაშვილი

მოსარჩელე - მ-----

მოპასუხეები - 1. კ-----

2. რ-----

წარმომადგენელი - მ-----

მოპასუხეები; 3. ლ-----

4. ნ-----

5. თ-----)

6. ს-----ი)

7. მ-----

8. ე-----

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. კა-----ის, ლ-----ლის
თ-----ის, მ-----ს, ე-----ს უკანონო
მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას მ-----ის კუთვნილი
უძრავი ქონება მდებარე ქ. მცხეთა, სოფელი ძაღისი. ს/კ 72.02.03.1-- და

მარინა გაბიდაურს ქონება გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

1.2. გადაწყვეტილება გადაეცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

(იხ. დაზუსტებული სარჩელი, 2018 წლის 22 ივნისის სასამართლოს სხდომა ოქმი)

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ მის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება მდებარე ქ. მცხეთა, სოფელი ძალისი. ს/კ 72.02.03.1--. აღნიშნულ ბინაში მოპასუხეები კახა თუაშვილი და რამაზ თუაშვილი ცხოვრობენ უკანონოდ. მ-----მა მათ რამდენჯერმე მოთხოვა ბინის დაცლა, თუმცა უშედეგოდ.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს. (იხ დაზუსტებული შესაგებელი)

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. მცხეთა, სოფელი ძალისი. ს/კ **72.02.03.1--** საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია **მ-----ის** სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებებს მხარეები სადაოდ არ ხდია.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ **სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.**

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ უძრავი ნივთი მდებარე მდებარე ქ. მცხეთა, სოფელი ძაღისი (ს/კ 72.02.03.1--) საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მ-----ის სახელზე.

რაც შეეხება მოპასუხეთა მოსაზრებას, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა არის ხანდაზმული და მასზე უნდა გავრცელდეს ხანდაზმულობის ვადა სასამართლოს მიერ ვერ იქნება გაზიარებული შემდეგი გარემოებათა გამო; სასამართლო აღნიშნავს, რომ 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. საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური,

ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული. ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. **სწორედ ზემოთხსენებულიდან გამომდინარე სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხეთა მოსაზრებას სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან მიმართებაში და რომ მოსარჩელის მოთხოვნა, რომელიც ეხება საკუთრების უფლება, მით უფრო მის სახელზე რეგისტრირებულ უფლებას მის მიმართ არ უნდა იქნეს გავრცელებული საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლით გათვალისწინებული ხანდაზმულობის ვადები.**

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, მ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს - და კა-----ის, ლ-----ლის, თ-----ის, მ-----ს, ე-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას მ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე ქ. მცხეთა, სოფელი ძალისი. ს/კ 72.02.03.1-- და მარინა გაბიდაურს ქონება გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

6.2. 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. 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 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.

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

საქართველოს 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 საპროცესო ნორმაზე, რომლის მიხედვითაც კოდექსით დაშვებულია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა, თუმცა ვერ ასაბუთებს მის აუცილებლობას. ამასთან, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს მოპასუხის განმარტებაზე, რომ ოჯახი შედგება რვა სულისგან, სადაც სამი არასრულწლოვანია და სხვა საცხოვრებელი ადგილი არ გააჩნიათ, ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს მისი დაუსაბუთებლობის გამო.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოსარჩელეს სარჩელის აღძვრისას გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით. გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ მის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 268-269-ე, 259¹-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე, 414-416-ე, მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. კა-----ის, ლ-----ლის თ-----ის, მ-----ს, ე-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას მ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე ქ. მცხეთა, სოფელი ძალისი. ს/კ 72.02.03.1-- და მარინა გაბიდაურს ქონება გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.
3. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ მოსარჩელე მ-----ს ეთქვას უარი.
3. კ-----ს, მ-----ს, ე-----ს თანაბარ წილად დაეკისროთ მ-----ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 1----- ლარის ოდენობით.
5. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ უარი შეიძლება გასაჩივრდეს **კერძო საჩივრით** მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან **12 დღეში** თბილისის სააპელაციო სასამართლოში სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მდებარე გრ. რობაქიძის განზირი #7ა-ში) მცხეთის რაიონული სასამართლოს (მდებარე ქ. მცხეთა სამხედროს ქ.#17) მეშვეობით.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში მცხეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (ქ. მცხეთა სამხედროს ქუჩა 17) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
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 მცხეთის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

კობა გოცირიძე