



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №2/1-----

31 ივლისი, 20-- წელი
ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე გენადი მაკარიძე
სხდომის მდივანი თეკლა გრიგალაშვილი

მოსარჩელე - ალ-----ი-

მოპასუხე - ვი-----ი-

წარმომადგენელი - მა---ა კა-----ა.

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. ვი-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას საცხოვრებელი ბინა მდებარე ქ. თბილისი, ი- ჭა-----ს გამზ. №2-, ბინა №-- (საკადასტრო კოდი №01.1-----) და ბინა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს ალ-----ს.

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ მის სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხება ბინა მდებარე ქ. თბილისი, ი- ჭა-----ს გამზ. №2-, ბინა №-- (საკადასტრო კოდი №01.1-----). აღნიშნული საცხოვრებელი ბინა დაკავებული აქვს ყოფილ მესაკუთრეს ვი-----ს და მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად, იგი უარს აცხადებს ბინის გამოთავისუფლებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ვი-----ის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით ვი-----ი მოცემულ დავაზე არ წარმოადგენს სათანადო

მოპასუხეს, რადგან მოსარჩელის კუთვნილ ბინაში მისი ნივთები არ არის განთავსებული-

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, ი- ჭა-----ს გამზ. №2-, ბინა №-- (საკადასტრო კოდი №01.1-----), საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ალ-----ის სახელზე. უფლების რეგისტრაციის თარიღი 20-- წლის 11 იანვარი, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 20-- წლის 28 დ----- №A----- განკარგულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.1.1. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთის მდებარე ქ. თბილისი, ი- ჭა-----ს გამზ. №2-, ბინა №-- (საკადასტრო კოდი №01.1-----), ყოფილ მესაკუთრეს წარმოადგენს მოპასუხე ვი-----ი-

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 20-- წლის 28 დ----- №A----- განკარგულება.
- მხარეთა ახსნა განმარტება;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

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

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 კოდექსის 168-ე, 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 ქ. თბილისი, ი- ჭა-----ს გამზ. №2-, ბინა №-- (საკადასტრო კოდი №01.1-----), საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ალ-----ის სახელზე.

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 საფუძვლად 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.

ამასთან სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის მითითებას, რომ იგი მოცემულ დავაზე არ წარმოადგენს სათანადო მოპასუხეს, კერძოდ:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლის შესაბამისად თუ საქმის განხილვისას სასამართლო დაადგენს, რომ სარჩელი აღძრულია არა იმ პირის წინააღმდეგ, რომელმაც პასუხი უნდა აგოს სარჩელზე, მას შეუძლია მოსარჩელის თანხმობით შეცვალოს თავდაპირველი მოპასუხე სათანადო მოპასუხით. თუ მოსარჩელე არ არის თანახმა თავდაპირველი მოპასუხის სათანადო მოპასუხით შეცვლაზე, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით უარს ეტყვის მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ნორმა ავალებს სასამართლოს გამოარკვევის სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად აირჩია თუ არა მოსარჩელემ ის პირი, რომელსაც თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა უნდა მოსთხოვოს. აღნიშნული ნორმის მიზანია დავაში ჩაბმული არ აღმოჩნდეს და მოპასუხის საპროცესო მოვალეობანი არ დაეკისროს ისეთ პირს, რომელსაც მოსარჩელის კანონიერ უფლებებთან კავშირი არ გააჩნია.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, ი- ჭა-----ს გამზ. №2-, ბინა №-- (საკადასტრო კოდი №01.1-----), აღ-----მა საკუთრების უფლება მოიპოვა აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 20-- წლის 28 დ----- №A----- განკარგულების საფუძველზე. ასევე დადგენილია, რომ ნივთის ყოფილი მესაკუთრე არის ვი-----ი- 20-- წლის 25 ა----- აღ-----მა სარჩელის აღძრა სასამართლოში და მოითხოვა მისი კუთვნილი უძრავი ქონების ვი-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა. მართალია ეს უკანასკნელი უთითებს, რომ იგი არ არის სათანადო მოპასუხე, მაგრამ საყურადღებოა, რომ ამავდროულად არ განმარტავს, თუ ვის მიერ არის დაკავებული ამჟამად მისი ყოფილი ბინა, ანუ არ განმარტავს ვინ არის სათანადო მოპასუხე. შესაბამისად სახეზე არ არის საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც საქმის განხილვის დროს დადგინდება, რომ სარჩელი აღძრულია არა იმ პირის

წინააღმდეგ, რომელმაც პასუხი უნდა აგოს სარჩელზე,

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ალ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს - ვი-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნას საცხოვრებელი ბინა მდებარე ქ. თბილისი, ი- ჭა-----ს გამზ. №2-, ბინა №-- (საკადასტრო კოდი №01.1-----) და ბინა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს ალ-----ს.

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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

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

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ 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 საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა, 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.

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, რომელშიც აღნიშნულია სასამართლოს უფლებამოსილებაზე, რომ სასამართლოს შეუძლია დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება, მაგრამ მოსარჩელე სათანადო მტკიცებულებებით არ ასაბუთებს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებების არარსებობას. შესაბამისად სასამართლოს მიაჩნია, რომ შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს დაუსაბუთებლობის გამო.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ალ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ვი-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას საცხოვრებელი ბინა მდებარე ქ. თბილისი, ი- ჭა-----ს გამზ. №2-, ბინა №-- (საკადასტრო კოდი №01.1-----) და ბინა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს ალ-----ს.
3. ვი-----ს დაეკისროს ალ-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 (ასოცი) ლარის ოდენობით.
4. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე მოსარჩელეს ეთქვას უარი-
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. #6) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 1- დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი- წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.
7. გადაწყვეტილებაზე, დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე უარის თქმის ნაწილში, შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა გადაწყვეტილების ასლის მოსარჩელისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე:

გენადი მაკარიძე