



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

30 ივლისი, 2018 წ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე თამარ ჭუნიაშვილი
სხდომის მდივანი მარიამ სილაგავა

მოსარჩელე - გი-----ე
წარმომადგენელი - ქე-----ი

მოპასუხე - და-----ე
წარმომადგენლები - 1 - ზა-----ი
2 - რე-----ი

დავის საგანი - ნივთების თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა,
გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოთხოვილი იქნეს გი-----ის კუთვნილი უძრავი ქონებიდან, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----, საკადასტრო კოდი N---1--13.00-.-.---- შენობა-ნაგებობა N2/1 3/1, 4/1, 5/1 და 6/1-დან მოპასუხის და-----ის კუთვნილი მოძრავი ნივთები და უძრავი ქონება გადაეცეს თავისუფალ მდგომარეობაში .

(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა - 2018 წლის 18 ივნისის სასამართლო სხდომის ოქმი, 13:39:58 სთ, ს.ფ. 89-95).

1.2. გადაწყვეტილება გადაეცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენლებმა საქმეზე წარმოდგენილი შესაგებლითა და სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 22 აპრილის განჩინებით, სამოქალაქო საქმეზე N----- გი-----ის სარჩელის გამო მოპასუხე და-----ის მიმართ ქონების 1/4 ნაწილზე მესაკუთრედ ცნობის მოთხოვნით, მხარეთა მორიგების გამო შეწყდა საქმის წარმოება. განჩინების თანახმად, და-----ის სახელზე დარეგისტრირდა ქ. თბილისში, ბე-----ში არსებული უძრავი ქონებიდან 100 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები, ხოლო გი-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები. აღნიშნული განჩინება არ აღსრულებულა.

(მტკიცებულება: 2010 წლის 22 აპრილის განჩინება (სასამართლო სხდომის ოქმი), ს.ფ. 57-59)

3.2.2. 20-- წლის 15 იანვარს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, გი-----ე, როგორც ლა-----ის შვილი - ანდერძისმიერი პირველი რიგის მემკვიდრე, ცნობილ იქნა ლა-----ის მემკვიდრედ, მათ შორის უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. თბილისი, ჭ. ბე-----.

(მტკიცებულება: 2----- სამკვიდრო მოწმობა, ს.ფ. 60-61)

3.2.3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით და-----ის სარჩელი 2----- სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივ გაუქმების, ახალი სამკვიდრო მოწმობის გაცემისა და 2----- ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

(მტკიცებულება: 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება, ს.ფ. 98-110)

3.2.4. საჯარო რეესტრის ამონაწერით, უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი

თბილისი, ბე-----, დაზუსტებული ფართობი: 265.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2, N3, N4, N5, N6, საკადასტრო კოდი N---1--13.00-.0-- - რეგისტრირებულია გი-----ის საკუთრებად. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 1----2--- წ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 14-15)

3.2.5. გი-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაში, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ბე-----, დაზუსტებული ფართობი: 265.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2, N3, N4, N5, N6, საკადასტრო კოდი N---1--13.00-.0-- - და-----ეს N2/1, N3/1, N4/1, N5/1 და N6/1 შენობა-ნაგებობებში განთავსებული აქვს თავისი ნივთები.

(მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტება - 20-8 წლის 09 ივლისის სასამართლო სხდომის ოქმი, ს.ფ. 113-119)

მოსარჩელის განმარტებით, მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში, მოპასუხეს განთავსებული აქვს კუთვნილი მოძრავი ნივთები. თავად მოპასუხე ფაქტობრივად არ სარგებლობს უძრავი ნივთით, იგი ცხოვრობს რაიონში, თუმცა შენობა-ნაგებობებში N2/1, N3/1, N4/1, N5/1 და N6/1 - მოპასუხეს განთავსებული აქვს ნივთები და არ ათავისუფლებს ქონებას. მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება მოპასუხეს სადავოდ არ გაუხდია, მან დაადასტურა სადავო ქონებაში კუთვნილი ნივთების განთავსების ფაქტი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა კუთვნილი უძრავი ქონებიდან მოპასუხის კუთვნილი მოძრავი ნივთების გამოთხოვისა და უძრავი ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმით, საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კანონმდებლობით აღიარებული და დაცულია საკუთრების უფლება. საკუთრება წარმოადგენს პირის უფლებას თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს მას, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება კანონსა და ზნეობის ნორმებს. დაუშვებელია პირს ფორმალურად ჰქონდეს საკუთრების უფლება და ფაქტობრივად ვერ სარგებლობდეს მისით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

სასამართლო მიუთითებს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელი წარმოადგენს ვინდიკაციურ

სარჩელს, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე უფლებამოსილია სხვისი უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთრება. ვინდისკაციური სარჩელის აღძვრა დასაშვებია იმ მოცემულობაში, როდესაც ილახება მესაკუთრის ნივთზე მფლობელობითი უფლება, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის სარგებლობაშია. მითითებული მოთხოვნით სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მას არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მითითებულ პირობათაგან რომელიმეს არარსებობა (დაუდასტურებლობა) გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელია მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა კი გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მას ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა. საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა წარმოადგენს საკუთრების საწინააღმდეგოდ მესაკუთრის საკუთრების უფლებაში ჩარევას. იმავდროულად ხელშეშლა უნდა იყოს მართლსაწინააღმდეგო და ხელშეშმულს არ უნდა გააჩნდეს ამის უფლებამოსილება რაიმე საფუძველით. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით აღძრულ სარჩელზე, მომთხოვნი მხარის მიერ უნდა დადასტურდეს მისი ინტერესი და მოწინააღმდეგე მხარის მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება, რაც ხელყოფს და აზიანებს მესაკუთრის საკუთრების ნებისმიერი ფორმით რეალიზაციის უფლებას.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებაში. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, საჯარო რეესტრის ჩანაწერი მიიჩნევა ნამდვილად. ამასთან დადგენილია, რომ უძრავ ქონებაში არსებულ შენობა-ნაგებობებში მოპასუხეს განთავსებული აქვს თავისი მოძრავი ნივთები და არ ახდენს მათ გამოთავისუფლებას. , სახეზეა მოპასუხის მხრიდან მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონებით სარგებლობის ხელშეშლა, რის გათვალისწინებითაც მხარის მოთხოვნა უძრავი ქონებიდან მოპასუხის მოძრავი ნივთების გამოთხოვისა და უძრავი ქონების მოსარჩელისათვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემის შესახებ სამართლებრივად დასაბუთებულია.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „1“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა

თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ. ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის თანახმად, 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 აღსასრულებლად გადაცემა. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიექცევა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე. აღნიშნული კი 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 მიექცევა. 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 დაკმაყოფილებას ან 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.

კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხოლოდ მიუთითებს საპროცესო ნორმაზე, რომლის მიხედვითაც დაშვებულია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა, თუმცა ვერ ასაბუთებს მისი გამოყენების აუცილებლობას. აღნიშნულის გათვალისწინებით კი სასამართლოს მიაჩნია, 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 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.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან გი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ საქმეზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის 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, 268-270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. დაკმაყოფილეს გი-----ის სარჩელი.

1.1. გამოთხოვილი იქნეს გი-----ის კუთვნილი უძრავი ქონებიდან, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----, საკადასტრო კოდი N---1--13.00-.... შენობა-ნაგებობა N2/1, 3/1, 4/1, 5/1 და 6/1-დან მოპასუხის და-----ის კუთვნილი მოძრავი ნივთები და უძრავი ქონება გადაეცეს თავისუფალ მდგომარეობაში.

2. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე გი-----ეს ეთქვას უარი.

3. დაეკისროს მოპასუხე და-----ეს მოსარჩელის სასარგებლოდ სახ. ბაჟი 120 ლარი.

4. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე უარის თქმის ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 12 დღეში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში თბილისის საქალაქო სასამართლოს საშუალებით.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების

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

მოსამართლე

თამარ ჭუნიაშვილი