



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

7 სექტემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ვერა დობორჯგინიძე
სხდომის მდივანი გვანცა ტურაშვილი

მოსარჩელე - ოთ-----ე, პ/ნ 0-----

წარმომადგენელი - გი-----ი

მოპასუხე - მა-----ი, პ/ნ 0-----

წარმომადგენელი - ლალ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, იო-----, ბინა №-, 83,58 კვ.მ., საკადასტრო კოდი №-----, და აღნიშნული უძრავი ნივთი თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე ოთ-----ეს.

მოსარჩელის წარმომადგენელი შუამდგომლობს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის თაობაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ოთ-----ის საკუთრებად საჯარო რეესტრში აღრიცხულია უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, იო-----ს ქუჩა №-0, ბინა №-, 83,58

კვ.მ., საკადასტრო კოდი №-----, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია განკარგულება NA-----, დამოწმებული 2--- წლის 12 ოქტომბერს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ (ს.ფ. 15-16).

3.1.2. ოთ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას ფლობს მოპასუხე მა-----ი, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება (მხარეთა ახსნა-განმარტებები).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სადავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ვინაიდან მოსარჩელე არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხე მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას ნივთის ფლობის უფლების გარეშე ფლობს, სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია.

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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ, მოსპოს საკუთრება. დაუშვებელია, პირს ფორმალურად ჰქონდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ამდენად, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი 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, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას კანონიერად ფლობს. 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით, მესაკუთრის

პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ითხოვს სადავო უძრავი ნივთის მოპასუხის მფლობელობიდან განთავისუფლებას და მოსარჩელისათვის მის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემას. მოსარჩელის მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისაა და არსებობს ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ოთ-----ის სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს - მა-----
---ის მფლობელობიდან გამოთხოვილ უნდა იქნეს სადავო უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით №----- და ის თავისუფალ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს მოსარჩელე ოთ-----ეს.

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

ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის შესაბამისად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხები შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე უთითებს საპროცესო ნორმაზე, რომელშიც აღნიშნულია სასამართლოს უფლებამოსილებაზე, დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება, თუმცა, არ ასაბუთებს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას, რის გამოც, შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის თაობაზე არ უნდა

დაკმაყოფილდეს.

7. პროცესის 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტისა და 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ დავებზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 120 ლარს.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ საქმეზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით (ს.ფ. 22-23). ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მა-
-----ს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე შუამდგომლობს მოპასუხეზე მოსარჩელის მიერ ადვოკატისთვის და საფოსტო გზავნილებისთვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურების დაკისრებას. საქმეში წარმოდგენილი ქვითრებით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ ადვოკატის დახმარებისთვის გაწეული ხარჯი შეადგენს 1000 ლარს, ხოლო საფოსტო გზავნილებისთვის გაწეული ხარჯი შეადგენს ჯამში 18 ლარსა და 90 თეთრს (ს.ფ. 20, 31, 35, 40).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მესამე წინადადების თანახმად, იმ მხარის მიერ გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა. განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგნის ღირებულება განისაზღვრება 4000 ლარით სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს

ნაწილობრივ და მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოსარჩელის მიერ საქმეზე გაწეული ადვოკატის ხარჯის ანაზღაურება 4000 ლარის 4 პროცენტის ოდენობით, რაც შეადგენს 160 ლარს. მა-----ს უნდა დაეკისროს ასევე ოთ-----ის სასარგებლოდ საფოსტო გზავნილებისთვის 2--
- წლის 22 ნოემბერს, 2--- წლის 12 დეკემბერსა და 2018 წლის 12 იანვარს გაწეული ხარჯის ანაზღაურება ჯამში 18,90 ლარის ოდენობით (ს.ფ 31, 35, 40).

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 41-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 268-ე, 270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ოთ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, იო-----, ბინა №-, 83,58 კვ.მ საკადასტრო კოდი №-----, და აღნიშნული უძრავი ნივთი თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე ოთ-----ეს.
3. მა-----ს ოთ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით.
4. მა-----ს ოთ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ადვოკატის დახმარებისთვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 160 ლარის ოდენობით.
5. მა-----ს ოთ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს საფოსტო გზავნილებისთვის 2--- წლის 22 ნოემბერს, 2--- წლის 12 დეკემბერს და 2018 წლის 12 იანვარს გაწეული ხარჯის ანაზღაურება ჯამში 18 ლარისა და 90 თეთრის ოდენობით.
6. ოთ-----ის წარმომადგენლის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
7. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსრულების ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში განჩინების გამოცხადებიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში კერძო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

8. 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 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.

9. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არაუადრეს 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:
დობორჯგინიძე

ვერა