



გ ა დ ა მ უ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

30 ოქტომბერი, 2018 წელი
თელავი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

თელავის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მარინე ცერცვაძე
სხდომის მდივანი სოფიკო ჩაფურიშვილი

მოსარჩელე - ნ--- ქ-----ი
წარმომადგენელი - ჯ----- მ-----ი
მოპასუხეები: მ-----ა ბ-----ი, მ-----ე ქ-----ი, თ----- ბ-----ი, ლ-----
ბ-----ი, ნ--- ბ-----ი
დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა,
ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი:

1.სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1 აღკვეთილ იქნეს მოპასუხეების მ-----ა ბ-----ის, მ-----ე ქ-----ის და მათი არასრულწლოვანი შვილების: თ-----ი, ლ--- და ნ--- ბ-----ების მიერ მოსარჩელის საკუთრების უკანონო ხელშეშლა და მათი გამოსახლებით გამოთხოვილ იქნეს უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, საცხოვრებელი სახლი, მდებარე: ქ. თ-----ი, მ-----ის ქ. N1--ში, საიდენტიფიკაციო კოდი: N-----.

1.2 სასამართლო ხარჯები დააკისროთ მოპასუხეებს სოლიდარულად. სარჩელი თანახმად მოპასუხე მ-----ე ქ-----მა არ შეასრულა სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე არსებული ვალდებულება. მოსარჩელის მოთხოვნა უზრუნველყოფილი იყო იპოთეკით. ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო მოხდა მის საკუთრებაში არსებული ნივთის (ს/ვ N-----) გასხვისება აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ 2014 წლის 16 ივნისს

გაცემული N14007971-011/001 განკარგულების საფუძველზე და 2014 წლის 23 ივნისის შემდეგ მოსარჩელე არის მესაკუთრე უძრავი ნივთისა, რომლის საკადასტრო კოდია: N-----. მ-----ე ქ-----მა 2014 წლის ივლისის თვეში სარჩელი აღძრა თ-----ის რაიონულ სასამართლოში სანოტარო წესით დამოწმებული იპოთეკის ხელშეკრულების მოშლის მოთხოვნით, სადაც მოსარჩელე იყო მოპასუხე. აღნიშნულ საქმეზე დაწყებული სამართალწარმოება, როგორც პირველ ასევე სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში მ-----ე ქ-----ის მარცხით დამთავრდა. მისი სარჩელის აღძვრამდე და დღესაც მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ბინაში საკადასტრო კოდით: N----- ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე უკანონოდ ცხოვრობენ მ-----ე ქ-----ი, მისი მეუღლე მ-----ა ბ-----ი და მათი არასრულწლოვანი შვილები. მოპასუხეები ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლს, რითაც ხელს უშლიან მისი საკუთრების უფლების ობიექტის ფლობასა და სარგებლობაში. მოსარჩელემ არაერთხელ მიმართა მოპასუხეებს ნებაყოფლობით გაეთავისუფლებინათ უკანონოდ დაკავებული მოსარჩელის საცხოვრებელი ბინა, მაგრამ უშედეგოდ.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ სარჩელის მოთხოვნა არ ცნო და განმარტა, რომ არ ეთანხმებიან სასარჩელო მოთხოვნას, ის არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან ისინი ცხოვრობენ მათ კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში და მოსარჩელემ თავის თანამზრახველებთან ერთად სცადა ქონების წართმევა, თუმცა დღემდე იქ ცხოვრობენ. სასარჩელო მოთხოვნა მათი ოჯახის გამოსახლების შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს, მოპასუხე მხარე იმყოფება უკიდურესად მძიმე ვითარებაში, არ გააჩნიათ სხვა საცხოვრებელი ადგილი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ 2014 წლის 16 ივნისს გაცემული N14007971-011/001 განკარგულების საფუძველზე და 2014 წლის 23 ივნისის შემდეგ მოსარჩელე არის მესაკუთრე უძრავი ნივთისა, რომლის საკადასტრო კოდია: N-----

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი N----- (ს.ფ.16-17)

3.1.2. მ-----ე ქ-----მა 2014 წლის ივლისის თვეში სარჩელი აღძრა მოპასუხეების ნ-----ის, ფ-----ა მ-----ისა და ნ-----გ-----ის მიმართ თელავის რაიონულ სასამართლოში. აღნიშნულ საქმეზე როგორც პირველ, აგრეთვე სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციაში მ-----ე ქ-----ის

სარჩელი არ იქნა დაკმაყოფილებული.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 25 ნოემბრის განჩინება (საქმე N ას726-694-2016) (ს.ფ. 19-23)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მ-----ე ქ-----ი, მისი მეუღლე მ-----ა ბ-----ი და მათ არასრულწლოვანი შვილები: თ-----ი, ლ---- და ნ--- ბ-----ები ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე უკანონოდ ცხოვრობენ ნ---- ქ-----ის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლში (ს/კ: N-----)

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

-სარჩელი; მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი)

-შესაგებელი

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად კი თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილით სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სამოტივაციო ნაწილი:

1. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს, მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისგან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

2. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმი, მუხლი 1, საქართველოს კონსტიტუციის მუხლი 21-ე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158-ე, 170-ე, 172-ე მუხლები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268- მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცი, 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 1-ლი პუნქტის 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 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.

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.

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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ნ---- ქ---- ———-ი უფლებამოსილია როგორც მესაკუთრემ გამოითხოვოს მოპასუხე მხარის უკანონო მფლობელობიდან მის სახელზე რიცხული უძარვი ქონება მდებარე ქ.

თ-----ი, მ-----ის ქ. N1--ში, საიდენტიფიკაციო კოდი: N-----.

7. სასამართლო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 247-ე, 248-ე, 257-ე, 269-ე, 270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე ნ--- ქ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. აღკვეთილ იქნეს მოპასუხეების მ-----ა ბ-----ის, მ-----ე ქ-----ის და მათი არასრულწლოვანი შვილების: თ-----ი, ლ---- და ნ--- ბ-----ების მიერ მოსარჩელის ნ--- ქ-----ის საკუთრების უკანონო ხელშეშლა და მათი გამოსახლებით გამოთხოვილ იქნეს უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელის ნ--- ქ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, საცხოვრებელი სახლი, მდებარე: ქ. თ-----ი, მ-----ის ქ. N1--ში, ს/კ: N-----.

1.2. მოპასუხეებს მ-----ა ბ-----ს და მ-----ე ქ-----ს მოსარჩელის ნ--- ქ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის ანაზღაურება.

2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თელავის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

3. 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 თელავის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის

ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

მარინე ცერცვაძე