



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

07.11.2018 წელი,
გურჯაანი

ქ.

შესავალი ნაწილი

გურჯაანის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე იოსებ აბრამიძე
სხდომის მდივანი მზია გულმაგარაშვილი

მოსარჩელე - ლალი ჩალახეშაშვილი
წარმომადგენელი - გიორგი სუხიტაშვილი

მოპასუხე - ზურაბ ღვინაშვილი
წარმომადგენელი - ნანა ქადაგიშვილი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ზურაბ ღვინაშვილის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ლალი ჩალახეშაშვილის კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე - გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელი ჯიმიტი (საკადასტრო კოდი - 51.29.53.020, დაზუსტებული ფართობი - 2275 მ², შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი - №1, ფართი 186,5 მ²) და მოსარჩელეს გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

1.2. სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ წარმოდგენილი შესაგებელით და საქმის სასამართლო განხილვის

დროს სარჩელი არ სცნო.

მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა სხდომაზე განმარტა, რომ მოსარჩელემ აღნიშნული ქონება შეიძინა აუქციონზე 1350 ლარად, რასაც გადაჰყვა იპოთეკა. მოპასუხეს სურს, რომ ქონება სამართლებრივად დაიბრუნოს, რაც შეეხება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, მოპასუხის განმარტებით, სამოქალაქო კანონმდებლობის თანახმად, გადაწყვეტილების აღსრულება დაკავშირებულია მის კანონიერ ძალაში შესვლასთან, რაც საქმის სამივე ისტანციის სასამართლოში განხილვას და საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებას გულისხმობს.

მართალია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება, მაგრამ ამავე მუხლის თანახმად, იქვე განამარტავს, რომ მხარემ უნდა დაადასტუროს ის აუცილებლობა, რისგანაც არის გამოწვეული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. მხარის მითითებით, მოსარჩელეს აქვს რამოდენიმე ქონება და არ წარმოადგენს არანაირ საჭიროებას მოპასუხეთა დაუყოვნებლივ გამოსახლება. ამიტომ თვლის, რომ ამ ნაწილში მოსარჩელის მოთხოვნა დაუსაბუთებელია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. უძრავი ნივთი, მდებარე - გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელი ჯიმიტი (საკადასტრო კოდი - 51.29.53.020, დაზუსტებული ფართობი - 2275 მ², შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი - №1, ფართი 186,5 მ²) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელე ლალი ჩალახეშაშვილის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.2. დადგენილია, რომ ლალი ჩალახეშაშვილის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას ფაქტობრივად ფლობს მოპასუხე ზურაბ ღვინაშვილი, მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოება სადავო არ

ყოფილა.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის გარემოებების შესწავლისა და სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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. 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 მოთხოვნებიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთზე, მდებარე - გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელი ჯიმიტი (საკადასტრო კოდი - 51.29.53.020, დაზუსტებული ფართობი - 2275 მ², შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი - №1, ფართი 186,5 მ²) რეგისტრირებული უძრავი ქონება მოსარჩელის საკუთრებას წარმოადგენს.

დადგენილია, რომ უძრავ ქონებას ფაქტობრივად ფლობს მოპასუხე, მოსარჩელის ნების საწინააღმდეგოდ.

შესაბამისად, განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის უძრავი ქონების 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.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს უძრავი ქონება, მდებარე - გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელი ჯიმიტი (საკადასტრო კოდი - 51.29.53.020, დაზუსტებული ფართობი - 2275 მ², შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი - №1, ფართი 186,5 მ²) და უძრავი ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს - ლალი ჩალახეშაშვილს.

6.2. მოსარჩელის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“¹ 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. აღნიშნული 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 მხოლოდ საპროცესო ნორმაზე, რომელშიც აღნიშნულია სასამართლოს უფლებამოსილებაზე, რომ სასამართლოს შეუძლია დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება, მაგრამ მოსარჩელე არ ასაბუთებს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებების არარსებობას, რის გამოც შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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 გათავისუფლებლი იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის, 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ღირებულება განსახილველი სარჩელის მიმართ შეადგენს 4000 ლარს. შესაბამისად, გადასახდელი ბაჟის ოდენობაა 120 ლარი.

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოსარჩელეს გადავადებული აქვს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა, ხოლო მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო, ამიტომ მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 120 ლარის ოდენობით.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 49-ე, 208-ე, 243-244-ე, 247-248, 257-ე, 268-ე, 270-ე, 364, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ლალი ჩალახეშაშვილის სარჩელი მოპასუხე **ზურაბ ღვინაშვილის** მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე, დაკმაყოფილდეს.

2. ზურაბ ღვინაშვილის (პ/ნ 13001046489) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს **ლალი ჩალახეშაშვილის** (პ/ნ 14001004556) კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე - გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელი ჯიმიტი (საკადასტრო კოდი - 51.29.53.020, დაზუსტებული ფართობი - 2275 მ², შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი - №1, ფართი 186,5 მ²) და მოსარჩელეს გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

3. მოსარჩელეს უარი ეთქვას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე.

4. ზურაბ ღვინაშვილს (პ/ნ 13001046489) დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 120 (ასოცი) ლარის ოდენობით, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, გურჯაანის რაიონული სასამართლოს (ქ. გურჯაანი, სანაპიროს ქ. №24) 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 სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

იოსებ აბრამიძე

