



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

24 სექტემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - თინა ვაშაყმაძე

სხდომის მდივანი - ნინო სიღამონიძე

მოსარჩელე - ე-----ე ი-----ე

წარმომადგენელი - ც-----ო ც-----ი

მოპასუხე - მ-----ი ი-----ე

წარმომადგენელი - ე-----ე გ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. გამოთხოვილი იქნას მ-----ი ი-----ის უკანონო მფლობელობიდან ე-----ე ი-----ის საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ზა-----ს მე-3 შესახვევი, №----- I სართულზე მდებარე ბინიდან ექსპერტიზის დასკვნის №1 დანართში აღნიშნული 12,42 კვ.მ და 14.57 კვ.მ ფართები და ქონება მესაკუთრეს გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

(იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-14, მოსარჩელის ახსნა-განმარტება, 2018 წლის 14 სექტემბრის სასამართლოს სხდომის ოქმი 12:24:16).

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

ე-----ე და მ----- ი-----ეები არიან ქ. თბილისში, ზა-----ს მე-3 შესახვევი, №---ში მდებარე უძრავი ნივთის თანამესაკუთრეები. მოსარჩელეს ეკუთვნის ამ უძრავი ნივთის 2/12, ხოლო მოპასუხეს 4/12 ნაწილი. 2014 წელს მხარეთა შორის მიმდინარეობდა სამოქალაქო დავა, სადაც მ----- ი-----ე იყო მოპასუხე. დავის საგანი იყო ხელშეშლის აღკვეთა და საზიარო უფლების გაუქმება. 2014 წლის 26 სექტემბერს, მხარეთა შორის შედგა მორიგება, რომლის თანახმად მ----- ი-----ეს მოსარჩელისთვის გარკვეულ ვადაში უნდა შეეძინა სხვა ფართი, მოსარჩელე კი დათმობდა მის წილს თანასაკუთრებაში. აღნიშნული პირობის შეუსრულებლობის შემთხვევაში ე-----ე ი-----ე სასამართლოს გარეშე უნდა შესახლებულიყო მის კუთვნილ ფართში. მორიგების პირობა მოპასუხემ დაარღვია და აღმასრულებლის მიერ მოსარჩელე შესახლებული იქნა ექსპერტიზის დასკვნის №1 დანართში აღნიშნულ მის კუთვნილ ფართში. ე-----ე ი-----ე დღეისათვის ფლობს მისი კუთვნილი ფართის მხოლოდ ნაწილს - 26,77 კვ.მ ფართის ოთახს, ხოლო დანარჩენ 12,42 კვ.მ და 14,57 კვ.მ ფართებს უკანონოდ დაეუფლა და ფლობს მ----- ი-----ე და მიუხედავად არაერთი მოთხოვნისა არ ათავისუფლებს სადავო უძრავ ქონებას.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე მ----- ი-----ემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მხარეები არიან და-ძმა და მათ სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მიიღეს გარდაცვლილი დედის დანაშთი სამკვიდრო ქონება, საცხოვრებელი სახლი მიწის ნაკვეთით 1/2 ნაწილი, მდებარე - ქ. თბილისი, ზა-----ს მე-3 შესახვევი, №---ში. მიღებული წილები საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა საკუთრების უფლებით. ე-----ე ი-----ე-2/12 წილი, ხოლო მ----- ი-----ე-4/12 წილი. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 26 ოქტომბრის განჩინებით (მორიგების აქტით) ე-----ე ი-----ესათვის თავისი კუთვნილი წილის სანაცვლოდ მ----- ი-----ეს უნდა შეეძინა ფართი. ამავე განჩინებით, რომელიც შესულია კანონიერ ძალაში ე-----ე ი-----ის კუთვნილი წილი განისაზღვრა 50-55 კვ. მეტრით. მძიმე ეკონომიური მდგომარეობის გამო ფართის შეძენა ვერ მოახერხა, რის გამოც ამოწერილი იქნა სააღსრულებო ფურცელი და მოსარჩელე შესახლებული იქნა კუთვნილ წილში.

მოსარჩელე ფლობს არა მხოლოდ 26.77 კვ.მ, რომელიც მოპასუხის აზომვით არის 27,59 კვ.მ. არამედ მთლიანობაში 50,50 კვ.მ. მათ შორის აივნისა და სარდაფის ფართსაც. მოპასუხის მიერ მოსარჩელისთვის გადაცემული იქნა შპს „ლარის“ მიერ აზომვით ნახაზზე წითელი ფერით შემოსაზღვრული ფართები, რომლითაც მას შეუძლია ისარგებლოს ისე როგორც თავად სურს, ხოლო რა ფართებსაც ფლობს მ----- ი-----ე არის მოპასუხის კუთვნილი წილი და არასოდეს არ ყოფილა იგი გამიჯნული ისე, როგორც მიუთითებს მოსარჩელე,

შესაბამისად იგი იქ ვერ შესახლდებოდა აღმასრულებლის მიერ.

მოსარჩელის მიერ მითითებული ექსპერტიზის დასკვნა არ შეესაბამება სინამდვილეს, კერძოდ როგორც დასკვნიდან ჩანს, შენობა №1-ის პირველი სართული მთლიანად მიკუთვნებული აქვთ მოსარჩელესა და მოპასუხეს, მაშინ როცა ამ სახლთმფლობელობაში არის მესამე მესაკუთრეც და ო----- ი-----ეს უკვე განსაზღვრული აქვს საკუთრებად ამავე შენობის პირველ სართულზე დამხმარე ფართი 48.38 კვ.მ. თუკი დაანგარიშდება ექსპერტიზის დასკვნით მიკუთვნებული კვადრატულობების ჯამი, იგი გამოდის 452.75 კვ.მ, რაც 116.10 ალმატება შენობა-ნაგებობების ფართს, საიდანაც წილები იქნა გაანგარიშებული. ექსპერტიზის დასკვნაში პირველ სართულზე მითითებული 9 (ცხრა) ერთეული ფართი არ არის მოსარჩელისა და მოპასუხის ზიარი უფლების ობიექტი. შესაბამისად, დასკვნა დარჩა სასამართლო რეაგირების გარეშე და არ მოხდა მის საფუძველზე კუთვნილი წილების ასახვა მორიგების აქტში. მ----- ი-----ის და ე-----ე ი-----ის საკუთრებაში არსებული 4/12-ნაწილი და 2/12 ნაწილი რჩება საკუთრებაში შემდეგნაირად: მათი კუთვნილი ნახევარი ნაწილიდან 2/3 ნაწილი ეკუთვნის მ----- ი-----ეს და 1/3 ნაწილი ეკუთვნის ე-----ე ი-----ეს". ამის შემდგომ თავად მხარეების სურვილით დამტკიცებული მორიგების აქტით ე-----ე ი-----ის წილი კვადრატულობაში განისაზღვრა 50-55 კვ.მ. რომელიც მითითებულია მოპასუხის მიერ წარმოდგენილ შპს „ლარი პლიუსის“ მიერ შესრულებულ ნახაზში.

აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ 2015 წლის 25 სექტემბერს მ----- ი-----ეს გაეგზავნა წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, რითაც მ----- ი-----ეს დაევალა ე-----ე ი-----ე ნებაყოფლობით შეესახლებინა მის კუთვნილ წილში. ზუსტად დათქმულ ვადაში, ე-----ე ი-----ისათვის დაცალა თავისი საძინებელი ოთახი, ნათელი, ცალკე იზოლირებული შესასვლელით, ასევე აივანზე მდებარე ფართი, ეზოში მდებარე ფართი, სარდაფის ნაწილი, აივნის ნაწილი და ე-----ე ი-----ე შეშვებული იქნა მის კუთვნილ წილში. შედგა ოქმი, რომელსაც ხელს აწერს თავად მოსარჩელე და მას პრეტენზია აღმასრულებელთან არ აქვს.

ის ოთახი, რომლის გადაცემასაც ითხოვს მოსარჩელე ერთადერთი ფანჯრიანი საძინებელი ოთახია, რომელშიც ცხოვრობს მოპასუხის შვილი ლ---- ი-----ე. ლ---- ბავშვობიდან მკვეთრად შეზღუდული შესაძლებლობის მქონეა. ეს ოთახი არასოდეს არ ქონია მოსარჩელეს არც საკუთრებაში და არც სარგებლობაში. ამასთან არც არასოდეს დაუთმია მ----- ი-----ეს და არ გადაუცია მოსარჩელისათვის, ამიტომ საფუძველს მოკლებულია მოსარჩელის მიერ მითითებული ის გარემოება, რომ თითქოს მოპასუხე უკანონოდ ფლობს აღნიშნულ ფართებს.

სამკვიდრო მოწმობიდან რ/რ№2-120 (24.06.2008) დგინდება, რომ სამკვიდრო

ქონება არის 1/2 ნაწილი შენობა-ნაგებობა ლიტერ "ა" სართული 2, ფართობით საერთო-140,68 კვ.მ. საცხოვრებელი 86.68 კვ.მ. არასაცხოვრებელი სარდაფი-13,65 კვ.მ. სხვენ/მანსარდა-დამხმარე 54.00 კვ.მ სხვა-80,87 კვ.მ. ლიტერ "გ-3-დ"-46 კვ.მ. საცხოვრებელი მთლიანი ფართი დღეის მდგომარეობით, რომ გაზრდილია და არის ამ ოდენობის, მ----- ი-----ის დამსახურებაა, მან თავისი თანხებით ააშენა, მიუმატა და გააუმჯობესა საერთო ქონება. ე-----ე ი-----ეს დედის სიცოცხლეშივე ცალკე შეუძინეს ერთოთახიანი ბინა, თავისი წილი მას ყველაფერი მისცეს და უზრუნველყვეს, ამჟამადაც ყველაზე კარგი ოთახი დაუთმეს თავისი დამხმარე ფართებით.

ვინაიდან მოსარჩელეს უკვე გამოყოფილი აქვს ფართები და მოპასუხე არ ახდენს მოსარჩელის მიერ დასახელებული ფართების უკანონო ფლობას და სარგებლობას, მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და შესაბამისად, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

(იხ. შესაგებელი, ს.ფ. 43-55, მოპასუხის ახსნა-განმარტება, 2018 წლის 14 სექტემბრის სხდომის ოქმი 12:29:54).

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. თბილისში, ზა-----ს მე-3 შესახვევი, №---ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ 0-----) 2008 წლის 24 ივნისის კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე დედისგან - ანა ი-----ისგან მიიღეს შვილებმა: ე-----ე, თენგიზ და მ----- ი-----ეებმა. სამკვიდრო მოწმობის მიხედვით სამკვიდრო ქონება არის 1/2 ნაწილი შენობა-ნაგებობა ლიტერ "ა" სართული 2, ფართობით საერთო-140,68 კვ.მ. საცხოვრებელი 86.68 კვ.მ. არასაცხოვრებელი სარდაფი-13,65 კვ.მ. სხვენ/მანსარდა-დამხმარე 54.00 კვ.მ სხვა-80,87 კვ.მ. ლიტერ "გ-3-დ"-46 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2008 წლის 24 ივნისის კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 59-62).

3.1.2 ქ. თბილისში, ზა-----ს მე-3 შესახვევი, №---ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (ს/კ 0-----, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №1 და №2, ნაკვეთის წინა ნომერი 38, ნაკვეთის ფუნქცია-არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 370 კვ.მ.) რეგისტრირებულია ე-----ე ი-----ის, თინა ა-----ის, მ----- ი-----ის და ო----- ი-----ის საკუთრების უფლება:

ქ. თბილისში, ზა-----ს მე-3 შესახვევი, №---ში მდებარე უძრავი ქონების 2/12 ნაწილი რეგისტრირებულია თინა ი-----ის საკუთრებაში;

ქ. თბილისში, ზა-----ს მე-3 შესახვევი, №---ში მდებარე უძრავი ქონების 4/12

ნაწილი რეგისტრირებულია მ----- ი-----ის საკუთრებაში;

ქ. თბილისში, ზა-----ს მე-3 შესახვევი, №---ში მდებარე უძრავი ქონების, შენობა-ნაგებობა №1-ში 2 სართულზე საერთო ფართი 87,25 კვ.მ და ნაგებობა №2-ში ბინის ფართი 45,17 კვ.მეტრი მის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად რეგისტრირებულია თინა ა-----ის საკუთრებაში;

ქ. თბილისში, ზა-----ს მე-3 შესახვევი, №---ში მდებარე უძრავი ქონების, შენობა-ნაგებობა №1-ში საერთო ფართი 132,43 კვ.მ (მათ შორის 1 სართულზე დამხმარე ფართი 48,38 კვ.მ, 2 სართულზე საერთო ფართი 87,25 კვ.მ) მის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად რეგისტრირებულია ო----- ი-----ის საკუთრებაში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 15-16, 63-64).

3.1.3 2014 წლის 23 ივნისის ფართების დაზუსტების შესახებ ურთიერთშეთანხმების ხელშეკრულების მიხედვით დადგენილია, რომ თინა ა-----ი, ო----- ი-----ე, მიხელ ი-----ე და ე-----ე ი-----ე შეთანხმდნენ შემდეგზე: ხელშეკრულების მხარეებს სურთ თინა ა-----ის და ო-----ის საკუთრებაში არსებული ფართების დაზუსტება შიდა აზომვითი ნახაზის საფუძველზე შემდეგნაირად: ო-----ის საკუთრებაშია შენობა №1/2 2 სართულზე ბინის ფართი 84.05 კვ.მ (მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან ერთად) და დამხმარე ფართ 48.38 კვ.მ. - ნაცვლად საჯარო რეესტრში უკვე რეგისტრირებული 3/12 ნაწილისა. თინა ა-----ის საკუთრებაშია შენობა №1/2 2 სართულზე ბინის ფართი 87.25 კვ.მ (მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან ერთად) და შენობა №2/1-ში ბინის ფართი 45.17 კვ.მ -ნაცვლად საჯარო რეესტრში უკვე რეგისტრირებული 3/12 ნაწილისა.

ამ ეტაპზე არ ხდება მ----- ი-----ის და ე-----ე ი-----ის საკუთრებაში არსებული ბინის ფართების დაზუსტება (რომელიც მდებარეობს შენობა №1/2-ის 1 სართულზე), ამრიგად მ----- ი-----ის და ე-----ე ი-----ის საკუთრებაში არსებული 4/12 ნაწილი და 2/12 ნაწილი რჩება საკუთრებაში შემდეგნაირად: მათი კუთვნილი ნახევარი ნაწილიდან 2/3 ნაწილი ეკუთვნის მ----- ი-----ეს და 1/3 ნაწილი ეკუთვნის ე-----ე ი-----ეს, ხოლო მ----- ი-----ეს და ე-----ე ი-----ეს ო----- ი-----ის და თინა ა-----ის საკუთრებაში არსებულ ფართებზე (რომელიც ზემოთ არის დაზუსტებული) პრეტენზია არ გააჩნიათ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2014 წლის 23 ივნისის ფართების დაზუსტების შესახებ ურთიერთშეთანხმების ხელშეკრულება (ს.ფ. 65).

3.1.4 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 26 სექტემბრის განჩინებით ე-----ე ი-----ეს და მ----- ი-----ეს

შორის დამტკიცდა მორიგება შემდეგი პირობებით:

1.1. მ----- ი-----ე და ე-----ე ი-----ე თანხმდებიან, რომ მ----- ი-----ე ე-----ე ი-----ეს შეუძენს საცხოვრებელ ფართს მისი კუთვნილი წილის სანაცვლოდ 2015 წლის 04 სექტემბრის ჩათვლით;

1.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის ს/კ 0----- თანახმად, ე-----ე ი-----ეს ეკუთვნის საერთო ფართის 2/12 ნაწილი, რაც მხარეთა გაანგარიშებით არის 50-55 კვ.მ;

1.3. საცხოვრებელი ფართი უნდა იყოს მისი კუთვნილი წილის შესაბამისი ფართობის, სუფთა და იზოლირებული სველი წერტილებით;

1.4 საცხოვრებელი ფართის ე-----ე ი-----ისთვის გადაცემისთანავე, ე-----ე ი-----ე გადასცემს მის კუთვნილ წილს სრულად მ----- ი-----ეს;

1.5 იმ შემთხვევაში თუ მ----- ი-----ე არ შეასრულებს მორიგების აქტით ნაკისრ ვალდებულებას, ე-----ე ი-----ე უფლებამოსილია ქ. თბილისში, მონტინის III შესახვევი №---ში, მის კუთვნილ წილში (თანახმად საჯარო რეესტრის ამონაწერისა ს/კ 0-----) სასამართლოს გარეშე შესახლდეს;

2. მხარეთა მორიგების გამო საქმის წარმოება შეწყდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 26 სექტემბრის განჩინება (ს.ფ. 17-18).

3.1.5 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ 2015 წლის 16 სექტემბერს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, ხოლო აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 25 სექტემბრის №A1-----004/0-- გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ წინადადებით მ----- ი-----ეს დაევალა ე-----ე ი-----ე ნებაყოფლობით შეესახლებინა მის კუთვნილ წილში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 16 სექტემბრის სააღსრულებო ფურცელი (ს.ფ. 31);

- აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 25 სექტემბრის №A1-----004/0-- წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ (ს.ფ. 29-30).

3.1.6 2015 წლის 1 ოქტომბერს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის ნინო მოსეშვილის მიერ შედგა ოქმი, რომლის მიხედვითაც მოვალე მ----- ი-----ე და კრედიტორი ე-----ე ი-----ე შეთანხმდნენ, რომ ერთი კვირის ვადაში, 8 ოქტომბერს მოხდებოდა მოვალის მიერ

კრედიტორის შეშვება მის კუთვნილ ტერიტორიაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სააღსრულებო მოქმედების შესახებ 2015 წლის 1 ოქტომბრის ოქმი (ს.ფ. 70-71).

3.1.7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 21 აპრილის განჩინებით, მოპასუხე მ----- ი-----ის წარმომადგენლის შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეწყვეტის თაობაზე დაკმაყოფილდა. სამოქალაქო საქმეზე N2/1----16 ე-----ე ი-----ის სარჩელის გამო მოპასუხე მ----- ი-----ის მიმართ, ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ, შეწყდა საქმის წარმოება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 28 ივლისის განჩინებით, ე----- ---ე ი-----ის კერძო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 21 აპრილის განჩინება საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 21 აპრილის განჩინება (ს.ფ. 77-82);

- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 28 ივლისის განჩინება (ს.ფ. 96-100).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად 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 თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად კი საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით, რაც

სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის, საქმეში არსებული მტკიცებულებების გაანალიზების და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 312-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain [GC]* par.26; *Jahnke and Lenoble v France* (dec.); *Perez v France [GC]*, par. 81).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვან შემდეგ გარემოებებზე:

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის, პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, კერძოდ, ყველა **ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით**. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

აღნიშნული მუხლის პირველი წინადადებიდან ჩანს, რომ საკუთრების უფლება

დაცულია როგორც კერძო, ასევე იურიდიული პირებისათვის. ამასთან, საკუთრების უფლების დარღვევის შემთხვევების განხილვისათვის ევროპის სასამართლომ აღნიშნული მუხლი გაყო სამ ნაწილად. საქმეში „**სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ**“ სასამართლომ დაადგინა: „აღნიშნული დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ ნორმას: პირველი ნორმა, რომელიც მუხლის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, არის საერთო ხასიათის და იცავს საკუთრებით დაუბრკოლებლად სარგებლობის უფლებას. მეორე ნორმა, რომელსაც მუხლის მეორე წინადადება ეხება, ითვალისწინებს საკუთრების ჩამორთმევის უფლებას და ამას უკავშირებს კონკრეტულ გარემოებებს. მესამე ნორმა, რომელიც მოცემულია მუხლის მეორე ნაწილში, აცხადებს, რომ სახელმწიფოებს შეუძლიათ აკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობის უფლება საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში „**მარქსი ბელგიის**“ წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის დამატებით ოქმის პირველი მუხლი, არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“ (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, **CASE OF MARCKX v. BELGIUM**, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება; განაცხადი - 6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

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, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი. კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

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

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ზა-----ს (ყოფილი მონტინის) მე-3 შესახვევი, №---ში მდებარე უძრავი ქონების თანამესაკუთრეები არიან: ე-----ე ი-----ე 2/12 ნაწილი, მ----- ი-----ე 4/12 ნაწილი, თინა ა-----ი შენობა-ნაგებობა №1-ში 2 სართულზე საერთო ფართი 87,25 კვ.მ და ნაგებობა №2-ში ბინის ფართი 45,17 კვ.მეტრი მის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად და ო----- ი-----ე შენობა-ნაგებობა №1-ში საერთო ფართი 132,43 კვ.მ (მათ შორის 1 სართულზე დამხმარე ფართი 48,38 კვ.მ, 2 სართულზე საერთო ფართი 87,25 კვ.მ) მის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად.

ე-----ე ი-----ის იდეალური წილის შესაბამისი რეალური წილი არის 50-55 კვ.მ. აღნიშნული დადგენილია თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 26 სექტემბრის კანონიერ ძალაში შესული განჩინებით. რაც შეეხება მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ ექსპერტიზის დასკვნას, რომელიც შესრულებულია სსიპ ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2015 წლის 10 ივნისს, მასში, 2/12 წილის შესაბამისი რეალური ფართი განსაზღვრულია 61.11. კვ.მეტრით. განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ, NO----- ექსპერტიზის დასკვნას, რომელზეც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნას, ვინაიდან დასკვნა არ ასახავს სარჩელის განხილვის დროისათვის უძრავ ნივთზე არსებულ მდგომარეობას. კერძოდ: აღნიშნული დასკვნა გაიცა 2015 წლის 13 მაისს და მასში დაისვა საკითხი, რამდენად იყო

შესაძლებელი დანართში შემოხაზული ნაწილიდან ე-----ე ი-----ის კუთვნილი 2/12 ნაწილის გამოყოფა. დადგენილია ასევე, რომ 2015 წლის 1 ოქტომბერს შედგა ოქმი სააღსრულებო მოქმედების შესახებ, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელე შესახლებული იქნა მის კუთვნილ ფართში.

მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ მ----- ი-----ე არამართლზომიერად ფლობს და სარგებლობს სწორედ ე-----ე ი-----ის საკუთრებაში არსებული ფართით. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ექპერტიზის დასკვნა ვერ გამოდგება იმის მტკიცებულებად, რომ სადავო ფართის მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე და მოპასუხე მას ფლობს არამართლზომიერად. აღნიშნული დასკვნით გაურკვეველია დღეის მდგომარეობით რა ინდივიდუალური სარგებლობის ფართს მოიცავს ე-----ე ი-----ის საკუთრებაში არსებული 2/12 და მ----- ი-----ის კუთვნილი 4/12 ნაწილები. გაურკვეველია სადავო ფართი შედის თუ არა ე-----ე ი-----ის კუთვნილ 2/12 ნაწილში.

ამდენად სახეზე არ არის სარჩელის დაკმაყოფილებისთვის აუცილებელი წინაპირობები: ა) **მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე;** ბ) **მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი;** გ) **მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება,** შესაბამისად, ე-----ე ი-----ეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავი ეძღვნება პროცესის ხარჯებს. კოდექსის 37-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. იმავე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილებით განმარტებულია, თუ რას შეადგენს თითოეული მათგანი, კერძოდ, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები, ხოლო სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

მოგებული მხარის სასარგებლოდ წაგებული მხარისათვის პროცესის ხარჯების დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლები მოცემულია საპროცესო კოდექსის 53-ე და 54-ე მუხლებში. ზოგადი პრინციპი ასეთია – იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 120 ლარი, უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

რაც შეეხება წარმომადგენლის მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურებას, უნდა აღინიშნოს, რომ იურიდიული მომსახურების ხელშეკრულება, მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით სამოქალაქო კოდექსის 907-ე მუხლით გათვალისწინებული გარიგებაა, რომელიც ფორმათავისუფალია და შეიძლება დაიდოს, როგორც წერილობით, ისე – ზეპირი ფორმით. ამავე კოდექსის 710-ე მუხლის თანახმად კი, მარწმუნებელი ვალდებულია გადაუხადოს რწმუნებულს გასამრჯელო მხოლოდ ხელშეკრულებით ან კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. გასამრჯელო ჩაითვლება უსიტყვოდ შეთანხმებულად, თუ გარემოებათა მიხედვით მოქმედების შესრულება მხოლოდ გასამრჯელოთი არის მოსალოდნელი. თუ გასამრჯელოს ოდენობა არ არის განსაზღვრული, მაშინ რაიმე ნიხრის არსებობისას შეთანხმებულად მიიჩნევა სანიხრო გასამრჯელო, ისევე, როგორც ნიხრის არარსებობისას – ჩვეულებრივი გასამრჯელო.

საქმეში წარმოდგენილია მტკიცებულებები, საპროცესო კანონმდებლობის შესაბამისად გაფორმებული მინდობილობა/რწმუნებულება და ქვითარი, რომლის თანახმადაც, მოპასუხეს წარმომადგენლის მომსახურებისთვის გადახდილი აქვს - 700 ლარი.

სასამართლომ მხარეს ხარჯების ანაზღაურება უნდა დააკისროს მხოლოდ იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც ისინი რეალურად და საჭიროებისამებრ იქნა გაღებული იმ მიზნით, რომ აღკვეთილიყო სამოქალაქო უფლების დარღვევა (**იხ. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება „ასანიძე საქართველოს წინააღმდეგ“**). ამდენად, სასამართლომ ხარჯების განსაზღვრისას უნდა მოახდინოს მხარის სამართლიანი დაკმაყოფილება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო თვლის, რომ სასამართლოს შეხედულებით ხარჯების ოდენობის განსაზღვრისას, დავის საგნის ღირებულებებიდან გამომდინარე, პროცენტული ცენზის დადგენა გამორიცხავს ხარჯების ხელოვნურად გაზრდას და უზრუნველყოფს იმ მხარის ინტერესების

დაცვას, რომელსაც ხარჯების გადახდა უნდა დაეკისროს (იხ. სუსგ №ას-792-1114-07, 11 თებერვალი, 2008 წელი).

განსახილველი დავის საგანი **უკანონო მფლობელობიდან** უძრავი ქონების გამოთხოვა/ხელშეშლის აღკვეთაა. ამ კატეგორიის დავის საგნის ღირებულება, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 4 000 ლარით განისაზღვრება, ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, ამ თანხის 4% შეადგენს - 160 ლარს.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ე-----ე ი-----ის უნდა დაეკისროს მოპასუხის სასარგებლოდ 160 ლარის ანაზღაურება, წარმომადგენლის მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის სანაცვლოდ.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ე-----ე ი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ე-----ე ი-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 120 (ასოცი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;
3. ე-----ე ი-----ეს დაეკისროს მ----- ი-----ის სასარგებლოდ წარმომადგენლის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება - 160 ლარის ოდენობით;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით;

5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 (ოცი) და არა უგვიანეს 30 (ოცდაათი) 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

თინა ვაშაყმაძე