



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

05.11.2018 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე მაია სვინაძე
სხდომის მდივანი ნატია გაგელიძე

მოსარჩელე - თა-----ი

წარმომადგენელი - მა-----

მოპასუხე - ელ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ელ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ნივთი მდებარე: ქა-----
არსებული მიწის ნაკვეთი 5----- საერთო ფართი 121.2 კვ.მ (ს/კ N 72.---0-
.5--- და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე თა-----
-----ს

1.2. ელ-----ს მოსარჩელე თა-----ის სასარგებლოდ, 2018 წლის 17 მაისიდან 2019 წლის 01 ივნისამდე პერიოდისთვის, დაეკისროს ყოველთიურად ქირის სახით 500 ლარის გადახდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავ ნივთზე მდებარე: ქა-----
----- გ----- არსებული მიწის ნაკვეთი 5-----

----- საერთო ფართი 121.2 კვ.მ (ს/კ N 72.---0-.5--- რეგისტრირებულია თა-----
-----ის საკუთრების უფლება.

3.2.2 მოპასუხე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს.

3.2.3. მოსარჩელე ვერ ადასტურებს ზიანის მიყენების ფაქტს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 312-ე, 168-ე, 411-ე მუხლები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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 შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია, ვინდიკაციური სარჩელი აღძრას, თუ მისი ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა და არსებობს სამი ელემენტი: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი, მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ ამ სამი პირობის დადგენის შემდეგ სასამართლოს შეუძლია, დაადგინოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. პირველი პირობა ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის არის ის, რომ მესაკუთრეობა (თუ დავა უძრავ ნივთს ეხება) უნდა დასტურდებოდეს საჯარო რეესტრის ჩანაწერით. მეორე აუცილებელი ელემენტია, რომ მოპასუხე აუცილებლად უნდა ფლობდეს მესაკუთრის ნივთს და მფლობელობა არ უნდა იყოს კანონიერი. ხოლო 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.

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

საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავ ნივთზე მდებარე: ქა-----

-----ელ გ----- არსებული მიწის ნაკვეთი 5-----
--- საერთო ფართი 121.2 კვ.მ (ს/კ N 72.---0-5--- რეგისტრირებულია თა-----
ის საკუთრების უფლება. მოპასუხის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი რაიმე სახის
მტკიცებულება რომელიც დაადასტურებდა სადავო ნივთის
მართლზომიერების ფაქტს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან
დადგენილია სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება,
სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის
გამოთხოვის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის მიხედვით, ზიანი უნდა
ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი
დანაკლისისათვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად
ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა
ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო. მიუღებელი შემოსავალი
თავისი სამართლებრივი ბუნებით ზიანის ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს.
ამდენად, მისთვის დამახასიათებელია ყველა ის ელემენტი, რომელიც ზიანიდან
წარმოშობილი ვალდებულებებისათვის არის გათვალისწინებული. ზემოთ
მოყვანილი ნორმა, სწორედ ამ მოსაზრებას განამტკიცებს. ამიტომ მიუღებელი
შემოსავლის წინაპირობები, ასევე უნდა შეესაბამებოდეს ზიანის
სამართლებრივ კონსტრუქციას და ერთ-ერთი გარემოების არარსებობა
გამორიცხავს მიუღებელი შემოსავლის მოთხოვნის უფლებას. სასამართლო
აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის გამოყენების სფერო
მოიცავს, როგორც სახელშეკრულებო, ისე არასახელშეკრულებო
ურთიერთობებს. მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის არსებობს
არასახელშეკრულებო-სამართლებრივი ურთიერთობა,
სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის
სამართლიანი განაწილების პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე
ვალდებული იყო, დაემტკიცებინა ზიანის არსებობა და მისი მოცულობა, ასევე
მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის. ამდენად,
წინამდებარე საქმეზე მოსარჩელის მტკიცების საგანს შეადგენდა მისთვის
ყოველთვიურად 500 ლარის ოდენობით ზიანის მიყენების ფაქტის და იმ
გარემოების დადასტურება, რომ არსებობდა მიზეზობრივი კავშირი
მოპასუხეების ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის. სასამართლო თვლის, რომ
მოსარჩელემ ვერ შეძლო, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე
მუხლების ნორმების დაცვით, მისი მტკიცების საგანში შემავალი ამ
გარემოებების დადასტურება. უწინარესად, მან ვერ დაადასტურა ის ფაქტი,
რომ იგი აპირებდა სადავო ბინის გაქირავებას. სასამართლოს მიაჩნია, რომ
ბინის პირდაპირი დანიშნულებაა მისი საცხოვრებლად გამოყენება, მასში
ბინადრობა და იგი ყოველთვის არ არის გამიზნული იმისათვის, რომ მან რაიმე
შემოსავალი/მოგება მოუტანოს მესაკუთრეს მისი გაქირავების შედეგად,
მითუმეტეს კი, ისეთ ვითარებაში, როდესაც, მხარე ვერ ადასტურებს იმ
გარემოებას, რომ იგი აპირებდა ბინის გაქირავებას. ვერ დასტურდება
მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის. ამასთან არ

არსებობს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლით გათვალისწინებული სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობები.

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

6.6 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 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.

სამოქალაქო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიმართვა, ხოლო „ზ“ ქვეპუნქტით გაფართოებულია ამ გარემოებათა წრე და სასამართლოს ენიჭება უფლებამოსილება, მხარის თხოვნის საფუძველზე დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიაქციოს ნებისმიერი სხვა გადაწყვეტილება განსაკუთრებული გარემოებების არსებობისას. ასეთ შემთხვევაში, 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 დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

6.7 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.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მიუთითებს მხოლოდ საპროცესო

ნორმაზე, რომელშიც აღნიშნულია სასამართლოს უფლებამოსილებაზე, რომ სასამართლოს შეუძლია დაუყოვნებლივ აღასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება, მაგრამ მოსარჩელე არ ასაბუთებს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებების არსებობას, რის გამოც შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

სსკ-ის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 180 ლარს. ვინაიდან სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარი და მოსარჩელის სასარგებლოდ წარმომადგენლის მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯი 160 ლარი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38-ე, 39-ე, მე-40, 41-ე, 49-ე, 53-ე, 131-ე, 208-ე, 243-244-ე, 249-ე, 364-ე 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. თა-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს

1.1. ელ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ნივთი მდებარე: ქა-----

არსებული მიწის ნაკვეთი 5----- საერთო ფართი 121.2 კვ.მ (ს/კ N 72.---0-
.5--- და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე თა-----
-----ს

1.2. თა-----ის მოთხოვნა თანხის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს

2. ელ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით.

3. მოპასუხე ელ-----ს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს მის მიერ გაწეული საადვოკატო ხარჯი 160 ლარის ოდენობით.

4. თა-----ის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

5. განჩინებაზე, დაუყონებლივ აღსრულების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა განჩინების მოსარჩელისათვის გამოცხადებიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

7. 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
სვინაძე

მაია