



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

12 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - თინა ვაშაყმაძე

სხდომის მდივანი - ნინო სიდამონიძე

მოსარჩელე - თ-- ბ-----ი

წარმომადგენელი - მ---- თ-----ი

მოპასუხე - ლ-----ა ი-----ი, ზ----- ბ-----ი, მ-----ა თ-----ე, კ-----ე თ-----ე

წარმომადგენელი - ზ---ა ბ-----ე

დავის საგანი - უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. აეკრძალოს მოპასუხეებს - ლ-----ა ი-----ს, ზ----- ბ-----ს, მ-----ა თ-----ეს და კ-----ე თ-----ეს ხელი არ შეუშალონ მოსარჩელე თ-- ბ-----ს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით (მდებარე ქ. თბილისი, ქუჩა ლუ-----ბ შარ--ძე, №4-6, ს/კ 0-----, 3/15 ნაწილი) სარგებლობაში.

(იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-16, 2018 წლის 17 სექტემბრის სასამართლოს სხდომის ოქმი 13:36:26, მოსარჩელის ახსნა-განმარტება).

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2007 წელს, მოსარჩელე თ-- ბ-----ის დედამ მ-----ა ჩ-----ემ, შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, შარ---ძის ქ. №4-6-ში, ს/კ 01.15.03.014/0-----8. აღნიშნული უძრავი ქონება, იმავე წელს მ-----ა ჩ-----ემ ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა მოსარჩელეს იმ წილობრივი მონაცემებით, რაც მითითებულ-- საჯარო რეესტრის ამონაწერში. 2017 წლიდან არაერთი მცდელობის მიუხედავად, მოსარჩელე ვერ ახერხებს თავისი საკუთრებით სარგებლობას, რადგან ამაში ხელს უშლ--ნ მოპასუხეები. კერძოდ, ისინი არ აძლევენ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში შესვლის და სარგებლობის უფლებას. რაც შეეხება უძრავი ქონების სხვა თანამესაკუთრეებს: მ-----ა გ-----ეს და ლ-- ლ-----ეს ისინი არ უშლ--ნ ხელს მოსარჩელეს საკუთრებით უფლებით სარგებლობაში.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხეებმა მ-----ა თ-----ემ, კ-----ე თ-----ემ და ლ-----ა ი-----მა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ ის არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან მოსარჩელის მოთხოვნა გაურკვეველ-- არ არის დადგენილი და გამიჯნული რეალური ფართი სხვა ფართისგან, შესაბამისად, გაურკვეველ-- რომელი ფართის სარგებლობაში ხელშეშლის აღკვეთას მოითხოვს მხარე.

მოპასუხე ზ----- ბ-----ს შესაგებელი არ წარმოუდგენია და არც სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულა, შესაბამისად, უცნობია მისი პოზიცია წარმოდგენილ სარჩელთან დაკავშირებით.

(იხ. შესაგებელი, ს.ფ. 37-45, მოპასუხის ახსნა-განმარტება, 2018 წლის 17 სექტემბრის სხდომის ოქმი (კ-----ე თ-----ის წარმომადგენლის პოზიცია) 13:38:40, კ-----ე თ-----ის პოზიცია 13:42:46 და მ-----ა თ-----ის პოზიცია 13:48:18).

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 საჯარო რეესტრის მონაცემებით ქ. თბილისში, ლუ-----ს ქ. №4-6-ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 0-----) თანამესაკუთრეები არიან: ზ----- ბ-----ი, თ-- ბ-----ი, ლ-----ა ი-----ი, ლ-- ლ-----ე და მ-----ა გ-----ე. ამონაწერის თანახმად, 3/15 ნაწილი რეგისტრირებულ-- თ-- ბ-----ის, 2/9 ნაწილი - ზ----- ბ-----ის, 1/9 ნაწილი - ლ-----ა ი-----ის, 3/15 ნაწილი - ლ-- ლ-----ის და 4/15 ნაწილი - მ-----ა გ-----ის თანასაკუთრებაში. თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება შედგება: ფართი 60.00 კვ.მ; შემოსასვლელი-6.00 კვ.მ; დერეფანი 6.00 კვ.მ; სამზარეულო 6.00 კვ.მ; აბაზანა-საპირფარეშო 4.60 კვ.მ; საკუჭნაო 10.00 კვ.მ და ლოჯი 16.00 კვ.მ. ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 1347.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი 14, შენობა-ნაგებობები: №1-დან №12-ის ჩათვლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 21-22).

3.1.2. 2017 წლის 29 დეკემბრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების თანახმად, მ-----ა ჩ-----ემ თ-- ბ-----ს აჩუქა საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. თბილისი, შარ---ძის (ყოფილი ნიკოლაძის პირველი შესახვევი) №6, ს/კ 0-----, კუთვნილი წილი 3/15 ნაწილი სრულად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 24-25).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 სასამართლოში სამოქალაქო საქმეებზე სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას ჰპოვებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე განსაზღვრავს თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ხოლო მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპზე სასამართლოს უპირველესი ვალი მტკიცებულებათა იურიდიული ძალის, მათი სანდოობის განსაზღვრა, ღირებულებითი ძალის დადგენაა, რომელიც მათი შინაარსობრივი კვლევის შედეგად უნდა განხორციელდეს. სწორედ ამ კრიტერიუმით გამორჩეული თანაბარი ძალის მქონე მტკიცებულებების ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში შეფასებით ექმნება სასამართლოს შინაგანი რწმენა მტკიცების საგანში შემავალი გარემოების არსებობა-არარსებობის შესახებ (სსკ-ს 105.3 მუხლი).

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.

მტკიცების ტვირთი - ესაა სამოქალაქო სამართალწარმოებაში საქმის სწორედ

გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტების დამტკიცების მოვალეობის დაკისრება მხარეებზე, რომლის შესრულება უზრუნველყოფილ--მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით არახელსაყრელი გადაწყვეტილების გამოტანით იმ მხარის მიმართ, რომელმაც ეს მოვალეობა არ (ვერ) შეასრულა. მხარეთა მტკიცებითი საქმიანობის საბოლოო მიზანი - ესაა სასამართლოს დარწმუნება საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობაში. სასამართლოს დაურწმუნებლობა კი, მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველ--.

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 უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-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. ჯღარკავა 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 ხელშეუვალ-- დაუშვებელ-- 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 გათვალისწინებულ-- კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

აღნიშნული მუხლის პირველი წინადადებადან ჩანს, რომ საკუთრების უფლება დაცულ-- 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 მოცემულ-- მუხლის მეორე ნაწილში, აცხადებს, რომ სახელმწიფოებს შეუძლ--თ 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 სრულ--დ 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).

საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ 18.05.2007 წლის №2/1-370 გადაწყვეტილებაში განმარტა, რომ [...] საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას, საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღალხავად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. აუცილებელ-- საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ სამართლებრივი გარანტირება, ასევე მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის, უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი

საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილ-- მაგრამ ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას, არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტით დადგენილ ფარგლებში (იხ. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 18.05.2007 წლის გადაწყვეტილება საქმეზე №2/1-370).

ამდენად, საკუთრების უფლება დაცულ-- როგორც შიდა კანონმდებლობით, აგრეთვე საერთაშორისო სამართლის ნორმებითაც და ყოველი დარღვეული უფლების დაცვა, აგრეთვე ამ უფლებაში პირის აღდგენა, სამართლებრივი ნორმებით გარანტირებული და უზრუნველყოფილ-- სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკუთრების უფლება აბსოლუტურ უფლებას არ წარმოადგენს, თუმცა მისი შეზღუდვა დასაშვებია მხოლოდ გამონაკლის შემთხვევებში და კანონით ან ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების მიხედვით. იმ შემთხვევაში კი თუ საკუთრების უფლების შეზღუდვის მართლობიერი საფუძველი არ არსებობს, მაშინ ხელმყოფისგან მესაკუთრის უფლების დაცვა გარდაუვალ--.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეს მიაჩნია რომ დარღვეულ-- მისი როგორც მესაკუთრის უფლება და აღნიშნული უფლების დაცვის მიზნით, ნეგატორული სარჩელით მომართა სასამართლოს.

საკუთრების უფლების დაცვის აღიარებული სანივთო-სამართლებრივი საშუალებები სავინდიკაციო და ნეგატორული სარჩელებია. ნეგატორული სარჩელი (action negatoria) მიმართულ-- უფლების ისეთი დარღვევის წინააღმდეგ, რაც არ არის დაკავშირებული ნივთის მფლობელობის დაკარგვასთან, მაგრამ ხელშემშლელ-- ნივთის სარგებლობისა და განკარგვისათვის, ე.ი. პირი მოკლებულ-- ამ უფლებამოსილებათა განხორციელების შესაძლებლობას, რადგან სხვა პირი თავისი მოქმედებით ხელს უშლის მათ რეალიზებას....ამ სარჩელის საფუძველ-- გარემოებები, რომლებიც აფუძნებენ მოსარჩელის მიერ ნივთის სარგებლობისა და განკარგვის უფლებამოსილებას, ასევე ამტკიცებენ, რომ მესამე პირთა მოქმედება აბრკოლებს მათ განხორციელებას. მოსარჩელეს არ ევალება, ამტკიცოს მოპასუხის მოქმედების ან უმოქმედობის არამართლობიერება, ის ივარაუდება, სანამ მოპასუხე არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას. ნეგატორული სარჩელი მიზნად ისახავს მესაკუთრის თავისუფლების აღიარებას ხელმყოფისაგან, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენას, ზიანის ანაზღაურებასა და დაცვის გარანტიების შექმნას შემდგომში შესაძლო ხელყოფისაგან.

სასამართლო განმარტავს, რომ ხელყოფის აკრძალვის მართლზომიერებისათვის სახეზე უნდა იყოს მოპასუხის (მოპასუხეთა) მხრიდან მოსარჩელის, როგორც მესაკუთრის კანონით დაცული უფლების უკანონო ხელყოფა. ამის განსაზღვრისთვის კი აუცილებელ-- დადგინდეს - არის თუ არა მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრე ან მართლზომიერი მფლობელი, ხელყოფენ თუ არა მოპასუხეები მოსარჩელის საკუთრების ან მფლობელობის უფლებას და აქვს თუ არა მოპასუხეთა მოქმედებას მართლზომიერი საფუძველი.

იმისათვის, რომ შესაძლებელი გახდეს უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილება, ზემოაღნიშნული სამივე პირობის არსებობა აუცილებელ--.

სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლ-- 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლ-- ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლ-- მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში შეტანის გზით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნა წარმოადგენს ნეგატორულ სარჩელს, რომელიც, მესაკუთრის დაცვის მიზნით, მიმართულ-- უფლების დამრღვევი პირის წინააღმდეგ. სასამართლო ამ ტიპის სარჩელის განხილვისას ადგენს არა რაიმე ახალ უფლებას (აწესებს, ცვლის, წყვეტს და სხვა), არამედ მოდავე სუბიექტთა უფლებრივი მდგომარეობის შეუცვლელად ახდენს სამოქალაქო უფლების სწორი რეალიზაციის წესის განსაზღვრას. აღნიშნული ტიპის სარჩელი დაკმაყოფილდება ისეთ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ნივთის მესაკუთრე, რომლის საკუთრების ხელყოფა ან საკუთრების გამოყენებაში სხვაგვარი ხელშეშლა ხორციელდება სხვა პირის უკანონო მოქმედებით (სუსგ 12.02.2016 საქმე №ას-1041-998-2016

გადაწყვეტილება, 26.10.2016წ. №ას-843-809-2016 განჩინება).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან 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.

საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით დადასტურებულ--, რომ ქ. თბილისში, ლუ-----ს ქუჩა 4-6-ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 0-----) 3/15 ნაწილი რეგისტრირებულ-- თ-- ბ-----ის, 2/9 ნაწილი - ზ----- ბ-----ის, 1/9 ნაწილი - ლ-----ა ი-----ის, 3/15 ნაწილი - ლ-- ლ-----ის და 4/15 ნაწილი - მ-----ა გ-----ის თანასაკუთრებაში. თანასაკუთრებაში არსებული საკუთრება შედგება: 60.00 კვ.მ ფართი, შემოსასვლელი-6.00 კვ.მ; დერეფანი 6.00 კვ.მ; სამზარეულო 6.00 კვ.მ; აბაზანა-საპირფარეშო 4.60 კვ.მ; საკუჭნაო 10.00 კვ.მ და ლოჯი 16.00 კვ.მ. ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 1347.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი 14, შენობა-ნაგებობები: №1-დან №12-ის ჩათვლით.

საკუთრების უფლება 3/15 ნაწილი, 2007 წლის 03 ივლისიდან აღრიცხულ-- საჯარო რეესტრში და რეესტრის ჩანაწერთან დაკავშირებით რაიმე დავა აღძრული არ არის. შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებით უდავოდ დადასტურებულ--, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს იმ უძრავი ქონების თანამესაკუთრეს, რომლით სარგებლობაში ხელშეშლის აღკვეთასაც იგი ითხოვს. აგრეთვე დადგენილ--, რომ მოსარჩელეს უძრავი ქონებით სარგებლობაში ხელს მოპასუხეები უშლ--ნ - არ უშვებენ სახლში და არ აძლევენ სადავო ქონებაში ცხოვრების და სარგებლობის უფლებას.

ამდენად, ზემოთ მითითებული სამი პირობიდან (მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; მოპასუხე უნდა ხელყოფდეს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას; მოპასუხის მოქმედება უნდა იყოს არამართლობითი) პირველი და მეორე პირობა სახეზეა. რაც შეეხება მოსარჩელის უფლების შეზღუდვის საფუძვლებს, მოპასუხეებმა მიუთითეს, რომ აღნიშნული გამოწვეულ-- მოსარჩელესთან კონფლიქტური დამოკიდებულებით, ასევე გამოჩნული არ არის წილობრივი მონაცემები.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. აგრეთვე მიუთითებს ამავე კოდექსის 955-ე მუხლზე,

რომლის თანახმად, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თავისი წილის თანაზომიერი ნაყოფის ნაწილი. თითოეულ მოწილეს უფლება აქვს ისარგებლოს საზიარო საგნით ისე, რომ ზიანი არ მიაღგეს დანარჩენ მოწილეთა სარგებლობას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერის მიხედვით თანამესაკუთრეთა წილობრივი მონაცემები განსაზღვრულ--, თითოეულმა თანამესაკუთრემ პატივი უნდა სცეს მეორე მესაკუთრის უფლებას თავისუფლად ისარგებლოს საზიარო ქონებით. ამასთან, ქონებით სარგებლობა დანიშნულების მიხედვით და სხვა თანამესაკუთრეების უფლებების შელახვის გარეშე უნდა მოხდეს. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხეთა პოზიციას, რომ წილები არ არის გამიჯნული და ამიტომ არ უნდა მოხდეს სარჩელის დაკმაყოფილება, ვინაიდან, მოსარჩელე მის სახელზე რიცხული ქონებით სარგებლობაში ხელშეშლის აკრძალვას ითხოვს. სასამართლო აგრეთვე განმარტავს, რომ მხარეთა შორის კონფლიქტური ურთიერთობა საკუთრებით სარგებლობის უფლების ხელშეშლელი მართლზომიერი საფუძველი ვერ გახდება, ვინაიდან, როგორც აღინიშნა მთავარია სარგებლობა არ მოხდეს ისეთი ფორმით, რომ ამით გაუმართლებლად იზღუდებოდეს სხვა თანამესაკუთრეების უფლებები. რაც შეეხება მესაკუთრეების ერთმანეთის მიმართ უარყოფით გრძნობებს, ამ საფუძვლით საკუთრების შეზღუდვას მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილ-- ნეგატორული სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელი გარემოებები, კერძოდ: მოსარჩელე სადავო უძრავი ნივთის 3/15 ნაწილის მესაკუთრეა და იგი, მოპასუხეთა მხრიდან ხელშეშლის გამო, ვერ სარგებლობს უძრავი ნივთით, ხოლო მოპასუხეთა მიერ მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს მოსარჩელისათვის საკუთრებით სარგებლობის შეზღუდვის მართლზომიერ საფუძველს. შესაბამისად, არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საკმარისი ფაქტობრივ-სამართლებრივი წანამდგვრები.

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 განმარტებულ--, 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 მოცემულ-- 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 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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. ამდენად, თუ მოსარჩელემ სარჩელის აღძვრისას გადაიხდა სახელმწიფო ბაჟი და სასამართლომ მიიღო გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ, მაშინ ამ ხარჯების გადახდა იმ ოდენობით, რაც მოსარჩელემ შეიტანა სახელმწიფო ბაჟის სახით, დაეკისრება მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ, მიუხედავად იმისა, გათავისუფლებულ-- თუ არა იგი სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 187³ მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელ-- დავის საგნის ფასის განსაზღვრა. სასამართლო ასევე მიუთითებს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც მაგისტრატი

მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს.

განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგანია უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა, შესაბამისად, დავის საგნის ფასი 4000 ლარია, რის გამოც ნახევრდება გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა და შეადგენს - 60 ლარს. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილ-- სახელმწიფო ბაჟი - 120 ლარის ოდენობით.

აქვე აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელე განთავისუფლებულ-- სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „მ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა და მოსარჩელე განთავისუფლებულ-- სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან, მოპასუხეებს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის სახით - 60 ლარის გადახდა, ხოლო მოსარჩელეს მის მიერ გადახდილი - 120 ლარი უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

მოცემულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თ-- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.1. აეკრძალოთ მოპასუხეებს - ლ-----ა ი-----ს, ზ----- ბ-----ს, მ-----ა თ-----ეს, კ-----ე თ-----ეს ხელი არ შეუშალონ მოსარჩელე თ-- ბ-----ს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით (მდებარე ქ. თბილისი, ქუჩა ლუ-----ბ შარ---ძე, №4-6, ს/კ 0-----, 3/15 ნაწილი) სარგებლობაში;

2. მოსარჩელე თ-- ბ-----ს დაუბრუნდეს მ---- თ-----ის მიერ სს „საქართველოს ბანკში“ 2018 წლის 23 იანვარს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 120 ლარის ოდენობით, რომელიც ჩაირიცხა შემდეგ რეკვიზიტებზე: ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიანი ანგარიში 300773150, ბანკის კოდი TRESGE22 (საგადახდო დავალება №32);

3. მოპასუხეებს - ლ-----ა ი-----ს, ზ----- ბ-----ს, კ-----ე თ-----ეს და მ-----ა თ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროთ - 60 ლარის გადახდა;

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 ცნობილ-- გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებული-- 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 დაუშვებელ--.

მოსამართლე

თინა ვაშაყმაძე