



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №2/8----20--

20 ნოემბერი, 20-- წელი
ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე გენადი მაკარიძე
სხდომის მდივანი თეკლა გრიგალაშვილი

მოსარჩელე – თა-----ი.

წარმომადგენელი - ალ-----ე.

მოპასუხე - ნიკ-----ი.

წარმომადგენელი - ბა-----ი.

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

მოსარჩელე – ნიკ-----ი.

წარმომადგენელი - ბა-----ი.

მოპასუხე - თა-----ი.

წარმომადგენელი - ალ-----ე.

დავის საგანი: ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა (მოსარჩელე თა-----ი)

1.1. ნიკ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ნივთი მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, და-----ა ვ----- მიკრო/რაიონი 2, კო-----, ბინა №--, საკადასტრო კოდი 0-----

მოსარჩელის განმარტებით, 20-----ს შეიძინა ბინა მდებარე ქ. თბილისი, და-----ა ვ----- მიკრო/რაიონი 2, კო-----, ბინა №--, საკადასტრო კოდი 0----- აღნიშნული უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მის სახელზე, თუმცა სახლში ცხოვრობს მოპასუხე ნიკ-----ი და ხელს

უმლის მოსარჩელეს ისარგებლოს კუთვნილი უძრავი ქონებით.

2. მოპასუხის პოზიცია (მოპასუხე ნიკ-----ი)

2.1. ნიკ-----მა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3. სასარჩელო მოთხოვნა (მოსარჩელე ნიკ-----ი, დაზუსტებული სარჩელი).

3.1. ბათილად იქნას ცნობილი ლი-----სა და თა-----ს შორის 20-----
-----ს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება ბინაზე მდებარე ქ. თბილისი, და-----ა ვ----- მიკრო/რაიონი 2, კო-----, ბინა №--, საკადასტრო კოდი 0-----

3.2. ნიკ-----ი ცნობილი იქნას მესაკუთრედ უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, და-----ა ვ----- მიკრო/რაიონი 2, კო-----, ბინა №--, საკადასტრო კოდი 0----- (იხ. 20-- წლის 24 ო----- სხდომის ოქმი 16-----16-----).

მოსარჩელის განმარტებით, იგი წარმოადგენს 20-----ს გარდაცვლილი მეუღლის - ლი-----ს ერთადერთ კანონისმიერ პირველი რიგის მემკვიდრეს. მეუღლის გარდაცვალებიდან რამდენიმე დღეში, მოპასუხე თა-----მა განუცხადა, რომ ლი-----თან გაფორმებული, 20-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოადგენს ბინის მესაკუთრეს.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ სადაო ბინა მან შეიძინა მეუღლესთან ერთად, სადაც ცხოვრობს 30 წელია. მართალია მის მეუღლესთან მოპასუხეს გაფორმებული აქვს ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულება, მაგრამ ნასყიდობის თანხა არ გადაუხდია და იგი არის ბათილი გარიგება. ხელშეკრულების მხარეებმა რეალურად სხვა გარიგება დაფარეს - სამისდღეშიო რჩენის შეთანხმება, რაც მიუთითებს, რომ სადაო ხელშეკრულება დადებულია მოჩვენებით. მოპასუხეს და მის ოჯახს არანაირი განსაკუთრებული მოვლა პატრონობა არ გამოუჩენია ლი-----ს მიმართ. თა-----ი, ისევე როგორც სხვა ნათესავები, პერიოდულად მიდიოდნენ და ნახულობდნენ ლი-----ს, მიჰქონდათ ტკბილეული, ხოლო რაც შეეხება მოვლა-პატრონობას ასეთს ადგილი არ ჰქონია.

4. მოპასუხის პოზიცია (მოპასუხე თა-----ი).

4.1. მოპასუხე თა-----მა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. მოპასუხის განმარტებით თანხის გადახდა მოხდა ნაღდი ანგარიშსწორების გზით და ლი-----ს თანხა გადაეცა ხელზე. ამასთან მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ლი----- გარკვეული პერიოდი იცხოვრებდა ბინაში.

5. ფაქტობრივი გარემოებები

5.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

5.1.1. დადგენილია, რომ 20-----ს ლი-----სა და თა-----ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისად თა-----მა იყიდა ლი-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, და-----ა ვ-----მიკრო/რაიონი 2, კო-----, ბინა №--, საკადასტრო კოდი 0-----ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 25000 აშშ დოლარით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 20-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულება №----- (ტ.1. ს.ფ. 14-16);

5.1.2. დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, და-----ა ვ-----მიკრო/რაიონი 2, კო-----, ბინა №--, საკადასტრო კოდი 0-1-3-0--0--0-0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია თა-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტი: 20-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულება №-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1. ს.ფ. 17);

5.1.3. დადგენილია, რომ 20-----ოს გაცემულია სამკვიდრო მოწმობა №-----, რომლის შესაბამისად ნიკ-----მა, როგორც კანონისმიერმა პირველი რიგის მემკვიდრემ - მეუღლემ, მიიღო 20-----ს გარდაცვლილი ლი-----ს სამკვიდრო ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა №-----;
- ნიკ-----ისა და ლი-----ს ქორწინების მოწმობა (ტ.2. ს.ფ. 20)
- ლი-----ს გარდაცვალების მოწმობა (ტ.2. ს.ფ. 23);

5.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

5.2.1. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ას-341-325-20-- (20-- წლის 12 ოქტომბერი) საქმეზე განმარტა შემდეგი „საკასაციო პალატა დამატებით მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაზე, კერძოდ, ერთ-ერთ საქმეზე, სადაც მოსარჩელე ითხოვდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას და ქონების დაბრუნებას, სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატამ განმარტა, რომ ნასყიდობის გარიგების დადებისას ნასყიდობის ფასის გადაუხდელობა, მყიდველის მიერ ვალდებულების შესრულების მოთხოვნის საფუძველია და არა გარიგების ბათილობის (იხ.სუსგ 23.03.2004წ., საქმე 'ას-881-1504-03). ამდენად სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილება წინააღმდეგობაში მოდის საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკასთანაც”

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ფაქტობრივი გარემოება - მოხდა თუ არა თა-----ის მიერ ლი-----სათვის 20-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის გადახდა, არ წარმოადგენს

წინამდებარე დავაზე არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებას და შესაბამისად სასამართლო მასზედ მსჯელობას არ მოახდენს.

სამოტივაციო ნაწილი

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ თა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო ნი-----ზ ჯე-----ს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

7. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე, 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე, 411-ე, მუხლები.

8. სამართლებრივი შეფასება

8.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება).

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს საქართველოს სსკ-ის მე-4 მუხლზე, რომლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე, რა დროსაც 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 ის ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ხოლო მე-3 ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

განსახილველი დავის საგანია ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, მისი მოჩვენებითი ხასიათის გამო, თუმცა მოსარჩელე ნი-----ზ ჯე-----ის მიერ გარდა იმისა, რომ არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება რაც სადაო

ხელშეკრულების მოჩვენებით ბუნებას დაადასტურებდა, ამასთან მითითებაც არ განხორციელებულა იმის შესახებ თუ რა მიზნით დაფარეს ხელშეკრულების მხარეებმა სამისდღეშიო რჩენის შესახებ შეთანხმება.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოჩვენებითი გარიგების დროს მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების მონაწილე ნების გამოვლენის ყველა სუბიექტი. შესაბამისად, მოჩვენებითად ჩაითვლება გარიგება, თუკი ნების გამომვლენი და ნების მიმღები თანხმდებიან იმაზე, რომ მათ მიერ გამოვლენილ ნებას არ მიეცეს მსვლელობა, ე.ი. გარიგების მონაწილე მხარეები უნდა აცნობიერებდნენ, რომ მათ შორის დადებულ გარიგებას სამართლებრივი შედეგები არ მოჰყვება და იგი დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად. ამასთან, იგი, როგორც წესი, კანონსაწინააღმდეგო მიზნების მისაღწევად ან დასაფარად გამოიყენება.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოჩვენებითი გარიგების შემთხვევაში გამოვლენილია გარიგების მონაწილე მხარეთა განზრახ ქმედება, რა დროსაც მათ არ სურთ სამართლებრივი შედეგის დადგომა და მისი დადების მიზანს შესაძლოა წარმოადგენდეს მესამე პირის შეცდომაში შეყვანა. იმისათვის, რომ სასამართლომ სადავო გარიგება მიიჩნიოს მოჩვენებითად, აუცილებელია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა, რომლებიც მიუთითებენ ნების გამოვლენის ნაკლზე, ფიქტიური გარიგების შესახებ „ურთიერთშეთანხმებაზე“, საერთო მიზანზე, რაც არ შეესაბამება მათ მიერ გარეგანი ნების გამოვლენას.

მოჩვენებითი გარიგება, როგორც წესი, ფორმალურად შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, მაგრამ ნების ნაკლი მისი არანამდვილობის გამო, წარმოადგენს იმ არსებითი ხასიათის ნაკლს, რაც გამორიცხავს სამართლებრივი შედეგის დადგომას. შესაბამისად, ის ფაქტი, რომელიც მიუთითებს სადავო გარიგების მხარეთა ნების გამოვლენის არანამდვილობაზე, უნდა დაამტკიცოს მან, ვისაც მიაჩნია, რომ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მისი უფლება შეილახა.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ნიკ-----ი მიუთითებს 20-----
--ის ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე, რომ იგი არის დადებული მოჩვენებით, თუმცა მის მიერ არ არის მითითება გარემოებაზე, თუ რომელი კანონსაწინააღმდეგო მიზნების მისაღწევად ან დასაფარად დადეს სადაო ხელშეკრულება ლი-----
მა და თა-----მა.

ერთ-ერთ საქმეზე საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ „თვალთმაქცური გარიგების დროს, მართალია, ნების გამოვლენა მიმართულია სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ, თუმცა არა იმ ხელშეკრულების შესაბამისად, რომელზეც მხარეები თანხმდებიან. ამგვარი გარიგების მიზანს წარმოადგენს იმ გარიგების დაფარვა, რომლის მიღწევის სურვილი მხარეებს რეალურად გააჩნიათ. ამ შემთხვევაში არსებობს ორი გარიგება, ერთი თვალთმაქცური და მეორე – რომელიც მხარეებმა უშუალოდ გაითვალისწინეს. ამდენად, თვალთმაქცური გარიგება ერთგვარად ფარავს ნამდვილ გარიგებას, შესაბამისად, მას არ გააჩნია სამართლებრივი საფუძველი და იგი ბათილია. თუმცა, ამ საფუძველით გარიგების

ბათილობას გარკვეული სპეციფიკურობა ახასიათებს. კანონმდებლის ასეთი დამოკიდებულება განპირობებულია მხარეთა რეალური ნების გათვალისწინებით. ხშირ შემთხვევაში, მხარეები ვერ ერკვევიან, რა შინაარსის ხელშეკრულების გაფორმება სურთ ან კიდევ ვერ ასხვავებენ ერთმანეთისაგან გარიგების სხვადასხვა ტიპებს. სამოქალაქო კოდექსი შესაძლებლობას ანიჭებს ხელშეკრულების სუბიექტებს, გამოასწორონ დაშვებული შეცდომები თვალთმაქცური გარიგების ბათილად ცნობით და მხარეთა შეთანხმების მიმართ გამოიყენონ ის მოთხოვნები, რაც დამახასიათებელია იმ გარიგებისათვის, რომლის მიღწევაც მხარეებს სურდათ“ (იხ. სუსგ # ას 871-821-20-5, 0 5.02.20-6წ; # ას-487-461-20-5, 17.06.20-5წ.).

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნიკ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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 მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, და-----ა ვ----- მიკრო/რაიონი 2, კო-----, ბინა №--, საკადასტრო კოდი 0-1-3--0--0--0-.0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია თა-----ის სახელზე.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის 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 უფლებამოსილი არის სრულყოფილად განახორციელონ მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, თა-----ის სარჩელი, რომლითაც იგი ითხოვს - ნიკ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ნივთი მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, და-----ა ვ----- მიკრო/რაიონი 2, კო-----, ბინა №--, საკადასტრო კოდი 0-1-3-0--0--0-0--, უნდა დაკმაყოფილდეს.

9. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად 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.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ 20-7 წლის 2 ივნისის №ას-443-415-20-7 გადაწყვეტილებით განმარტა შემდეგი: „მიუხედავად ზემოხსენებულისა,

განსახილველი დავის საგნის ღირებულების გამოანგარიშებისათვის გამოყენებულ უნდა იქნას სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმადაც, დავის საგნის ფასი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ცნობის შესახებ სარჩელისა განისაზღვრება უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულებით. პალატა დამატებით მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებულ პრაქტიკას, რომლის თანახმადაც, „ქონებრივ-სამართლებრივი დავების დროს, მიუხედავად იმისა, თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა უდევს მას საფუძვლად, საპროცესო მოთხოვნა მიმართულია ფულად თანხაზე, ფულადი ღირებულების მქონე ნივთებზე, ან უფლებებზე. საპროცესო მოთხოვნა განხილულ უნდა იქნეს ქონებრივ-სამართლებრივად იმ შემთხვევებში, როცა მას საფუძვლად ქონებრივი ხასიათის სამართლებრივი ურთიერთობა უდევს, მიუხედავად იმისა, თუ რა სახის სარჩელი იქნა სასამართლოში წარდგენილი (აღიარებითი, მიკუთვნებითი თუ სამართლებრივი ურთიერთობის შეცვლისკენ მიმართული). ქონებრივ-სამართლებრივი ურთიერთობა არის ყველა ის ურთიერთობა, რომლის მიზანს წარმოადგენს მოგების მიღება ფულადი თანხით, ან ფულადი ღირებულების მქონე საგნების შენარჩუნება. არაქონებრივ-სამართლებრივი დავების გამიჯვნა ქონებრივ-სამართლებრივი დავებისაგან ხდება გამორიცხვის მეთოდით და მოიცავს ყველა იმ შემთხვევას, რომელიც ქონებრივ-სამართლებრივ დავას არ წარმოადგენს. არაქონებრივ-სამართლებრივია ყველა დავა, როდესაც საქმე ეხება მხოლოდ პირად ან მის სოციალურ გარემოსთან დაკავშირებულ უფლებებს ყოველგვარი ეკონომიკური სარჩულის გარეშე (იხ. სუსგ №ას-1155-1032-20-0, 6 იანვარი, 20-- წელი).“

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე თა-----ი ითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ნივთი, შესაბამისად სარჩელზე დავის საგნის ღირებულება განსაზღვრულია საქართველოს სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტით (დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა).

ამავე კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მაგისტრი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს. ხოლო ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად მაგისტრის მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

ვინაიდან უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ თა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად მოპასუხე ნიკ-----ს უნდა დაეკისროს თა-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელის არძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნახევარი 60 ლარის ოდენობით, ხოლო 60 ლარი უნდა დაუბრუნდეს თა-----ს ბიუჯეტიდან როგორც ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად 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.

მოსარჩელე ნიკ-----ის გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე (ტ.2 . ს.ფ. 1-).

ვინაიდან ნიკ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, მოპასუხე თა-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა არ დაეკისრება.

რაც შეეხება მოსარჩელე თა-----ის შუამდგომლობას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ 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 საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა, 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.

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 საპროცესო ნორმაზე, რომელშიც აღნიშნულია სასამართლოს უფლებამოსილებაზე, რომ სასამართლოს შეუძლია დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება, მაგრამ მოსარჩელე სათანადო მტკიცებულებებით არ ასაბუთებს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებების არარსებობას. შესაბამისად სასამართლოს მიაჩნია, რომ შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს დაუსაბუთებლობის გამო.

10. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-9¹ მუხლის შესაბამისად სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2-----ის განჩინებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ნიკ-----ის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე და თა-----ს აეკრძალა საცხოვრებელი ბინის მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, და-----ა ვ----- მიკრო/რაიონი 2, კო---, ბინა №--, საკადასტრო კოდი 0-1-3--0--0--0-0--, ერთი მეორადი ნაწილის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

გათვალისწინებით იმისა, რომ ნიკ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ნორმიდან გამომდინარე უნდა გაუქმდეს სარჩელზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. თა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ნიკ-----ის მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ნივთი მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, და-----ა ვ----- მიკრო/რაიონი 2, კო-----, ბინა №--, საკადასტრო კოდი 0-----
3. ნიკ-----ს დაეკისროს თა-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 60 (სამოცი) ლარის ოდენობით.
4. თა-----ს დაუბრუნდეს მის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 60 (სამოცი) ლარი (გადახდის თარიღი 23/03/20--, გადახდილი თანხა 120 ლარი, გადამხდელი თა-----ი, გადამხდელის ბანკი სს „თიბისი ბანკი“, საგადასახადო დავალება 0, საბაზინო კოდი 300773150).
5. თა-----ს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე ეთქვას უარი.
6. ნიკ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
7. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2-----ის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ნიკ-----ის განცხადება და თა-----ს აეკრძალა საცხოვრებელი ბინის მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, და-----ა ვ----- მიკრო/რაიონი 2, კო-----, ბინა №--, საკადასტრო კოდი 0-1-3-0--0--0-0--, ერთი მეორადი ნაწილის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.
8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. #6) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
9. 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.
10. გადაწყვეტილებაზე, დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე უარის თქმის ნაწილში, შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა გადაწყვეტილების ასლის მოსარჩელისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე:

გენადი მაკარიძე