



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

03 დეკემბერი, 2018 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - მაია სვიანაძე

სხდომის მდივანი - ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - ნი-----ი

მოსარჩელის წარმომადგენელი - ლა-----ე

მოპასუხე - მად-----ა

მოპასუხის წარმომადგენელი - დი-----ია

დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო

მოთხოვნა

მად-----ას აეკრძალოს ნი-----ისთვის ქ. თ-----, გი-----
----- N---ს (ს/კ 01-----.0--) მფლობელობაში უკანონო ხელშეშლა.

მოსარჩელის განმარტებით, 20-----ოს მად-----ას წარმომადგენელ თა-----ესთან გაფორმებული სესხის, იპოთეკის და ბინით სარგებლობის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, წარმოადგენს 01-----
-----.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის კეთილსინდისიერ მფლობელს. მიუხედავად ამისა, მოპასუხე ცდილობს ხელი შეუშალოს ბინის ფლობაში, რაც გამოიხატება იმაში, რომ მოპასუხემ მიმართა ელექტრო და გაზომარაგების კომპანიებს, რის შედეგადაც მოსარჩელეს შეუწყდა ელექტროენერგიით და ბუნებრივი აირით მომარაგება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მად-----ა სარჩელს არ ცნო უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის 20-----ოს ხელშეკრულებით იპოთეკით დაიცვრთა მად-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თ-----, თა-----3, ნი-----ის სასარგებლოდ. ხელშეკრულება გაფორმდა ნი-----სა და მად-----ას წარმომადგენელ თა-----ეს შორის.

ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 1 წელი, ხოლო ღირებულებად - 35 000 აშშ დოლარი.

უდავოა, რომ მოპასუხეს მოსარჩელისთვის სესხის თანხა არ დაუბრუნებია და სადავო უძრავ ქონებას დღეის მდგომარეობით ფლობს მოსარჩელე.

3.1.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თ-----, გი----- ქუ-----, ს/კ 01-----.0-- საკუთრების უფლებით ირიცხება მად-----ას სახელზე. უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია ნი-----ის სასარგებლოდ იპოთეკა.

3.1.3. სესხის, იპოთეკის და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულებაში მითითებული ქ-----13 და საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული გი----- ქუ----- ერთიდაიგივეა.

3.1.4. მესაკუთრის - მად-----ას 2017 წლის 18 იანვრის განცხადების საფუძველზე, შპს „ყა-----სმა“ სადავო საცხოვრებელ ბინაში შეწყვიტა ბუნებრივი გაზის მიწოდება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის განმარტებას იმასთან დაკავშირებით, რომ სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება გაფორმებულია ყალბი მინდობილობით, რამდენადაც, დოკუმენტის სიყალბის დამადასტურებელი მტკიცებულება მოპასუხეს არ წარმოუდგენია. მხოლოდ დადგენილებები პირის ბრალდების და დაზარალებულად ცნობის შესახებ ვერ იქნება საკმარისი მტკიცებულება სიყალბის გასაზიარებლად.

3.2.2. მოსარჩელე ნი-----ი არის სადავო უძრავი ქონების კეთილსინდისიერი მფლობელი.

საქმეში წარმოდგენილია თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 29 იანვრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება, რომლითაც მად-----

ას სარჩელი, რომლითაც იგი ითხოვდა თა-----ის და ნი-----ის უკანონო მფლობელობიდან მისი კუთვნილი უძრავი ქონების გამოთხოვას და სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას, არ დაკმაყოფილდა.

აღნიშნულ გადაწყვეტილებაში (ს.ფ. 118-128) სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ნი-----მა ხელშეკრულების გაფორმებამდე გონივრული წინდახედულობა გამოიჩინა, რაც გამოიხატა მისი მხრიდან ხელშეკრულების გაფორმებაში მხოლოდ მას შემდეგ, რაც შეამოწმა მინდობილობა, ამავე მინდობილობით საჯარო რეესტრში განხორციელებული რეგისტრაცია და გაესაუბრა მესაკუთრეს. სასამართლომ განმარტა, რომ მხოლოდ ამ მოქმედებების შემდგომ დაეუფლა ნი-----ი სადავო ბინას მართლზომიერად.

3.2.3. მხარეთა ახსნა-განმარტებებით და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, მათ შორის შპს „ყა-----სის“ წერილით, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ნი-----ს ხელი ეშლება მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების ფლობაში, რაც გამოიხატა ელექტროენერგიის და ბუნებრივი აირის მიწოდების შეზღუდვაში, მად-----ას მოთხოვნის საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 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 საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით კი, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ზემოდასახელებული მუხლის ანალიზი ცხადყოფს, რომ კანონით გათვალისწინებულია თითოეული მხარის ვალდებულება მიუთითოს სასარჩლო მოთხოვნა, ფაქტები და წარმოადგინოს დასახელებული ფაქტის

დამადასტურებელი, კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულებები. სწორედ დასახელებული წარმოდგენს სამოქალაქო საპროცესო სამართალში დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის გამოვლინებას და ეს არის უნივერსალური მიდგომა მტკიცების ტვირთის განაწილების მიმართ. ამავე დროს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრულია სასამართლოს მიერ მტკიცებულების შეფასების სტანდარტი, რაც ფორმულირებულია დასახელებული კოდექსის 105-ე მუხლში. მტკიცებულებები გამოკვლეულ უნდა იქნას სრული და ობიექტური განხილვის გონივრული განსჯის შედეგად, რა დროსაც სასამართლოს მათი ერთობლიობაში შესწავლისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად უყალიბდება შინაგანი რწმენა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობა-არარსებობის თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ დაადგინა, რომ ნი-----ი არის სადავო ფართის კეთილსინდისიერი მფლობელი, რომელსაც მის მართლზომიერ მფლობელობაში მყოფი უძრავი ნივთის ფლობაში მესაკუთრის მხრიდან ეშლება ხელი, რაც საქმის განხილვის დროისთვის გამოიხატება ელექტროენერგიის და ბუნებრივი აირის მიწოდების შეზღუდვაში. შესაბამისად, სწორედ ამ ნაწილში დგინდება ხელშეშლის ფაქტი.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე, 159-ე, 161-ე, 162-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილით კი, თუ პირი ნივთს ფლობს იმ სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე, რომელიც განსაზღვრული ვადით ანიჭებს მას ნივთის ფლობის უფლებას ან ავალდებულებს მას ფლობდეს ნივთს, მაშინ ეს პირი ითვლება პირდაპირ მფლობელად, ხოლო უფლების მიმნიჭებელი ან ვალდებულების დამკისრებელი მიიჩნევა არაპირდაპირ მფლობელად.

ამავე კოდექსის 162-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, ხოლო მე-2

ნაწილით, ეს წესი ეხება ასევე პირდაპირი მფლობელის ურთიერთობას არაპირდაპირ მფლობელთან.

6.2. სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლი განსაზღვრავს კეთილსინდისიერი მფლობელის ცნებას, რომლის მიხედვითაც, კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე.

6.3. სამოქალაქო კოდექსის 161-ე მუხლის პირველი წინადადებით, თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს არ ჩამოერთმევა ნივთი, მაგრამ სხვაგვარად შეეშლება ხელი მისი მფლობელობის განხორციელებაში, მაშინ მას, მსგავსად მესაკუთრისა, შეუძლია მოითხოვოს ხელის შეშლის აღკვეთა.

მოცემულ შემთხვევაში, უდავო გარემოებას წარმოადგენს, რომ მად-----ას საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (მდებარე ქ. თ-----, გი----- ქუ-----, ს/კ N01-----.0--) რეგისტრირებულია იპოთეკა (იპოთეკარი ნი-----ი). ასევე უდავოა, რომ სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულება მად-----ას ნი-----ის მიმართ არ შეუსრულებია, კერძოდ, არ დაუბრუნებია სესხის თანხა 35 000 აშშ დოლარი. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ბინის კეთილსინდისიერ მფლობელს, რომელსაც უფლება აქვს, მესაკუთრისამებრ, მოითხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა. სასამართლოს მიერ ასევე დადგენილია, რომ ხელშეშლა მოპასუხის მხრიდან გამოიკვეთა ბუნებრივი აირის და ელექტროენერგიის მიწოდების შეზღუდვაში. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა ხელშეშლის აღკვეთის ჭრილში არის საფუძვლიანი, რასაც განაპირობებს მისი მხრიდან სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობა. მაგრამ, სასამართლოს დაუსაბუთებლად მიაჩნია დააკმაყოფილოს მოსარჩელის მოთხოვნა ზოგადად, ხელშეშლის აღკვეთის ნაწილში, რაც, სასამართლოს მოსაზრებით, არის აბსტრაქტული და ზოგადი ხასიათის. სასამართლო განმარტავს, რომ მოთხოვნა უნდა იყოს კონკრეტული, აღსრულებადი და მიმართული უნდა იყოს დარღვეული უფლების აღდგენისკენ. განსახილველ დავაში საქმის განხილვის დროისთვის გამოიკვეთა ხელშეშლის ფაქტი, რაზეც იმსჯელებს სასამართლო. ზოგადად, რაიმე უფლება კეთილსინდისიერ მფლობელს შეიძლება დაერღვეს მომავალში, შესაძლოა ცალკე დავის საგნად იქნეს ჩამოყალიბებული ასეთის არსებობის შემთხვევაში და მოცემული დავის ფარგლებში, ვერ გახდება მსჯელობის საგანი.

შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოთხოვნა არის ნაწილობრივ დასაბუთებული და მოპასუხეს უნდა აეკრძალოს მოსარჩელის მიმართ

განახორციელოს ხელშეშლა, რაც გამოიხატება ელექტროენერგიის, ბუნებრივი აირის და წყალმომარაგების მიწოდების შეზღუდვაში.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით, ხოლო ზედმეტად გადახდილი 60 ლარი დაუბრუნდება მოსარჩელეს.

მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ ასევე დაეკისრება გაღებული სასამართლო და სასამართლოსგარეშე ხარჯები, კერძოდ, სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადახდილი 50 ლარი, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ განჩინების გასაჩივრებაზე გადახდილი 50 ლარი და აღსრულების საფასური 200 ლარი.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე 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.

განსახილველ დავაში, რამდენადაც სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სარჩელზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება რჩება ძალაში.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244, 248-249-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. მად-----ას აეკრძალოს ნი-----ისთვის უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, გი----- ქუ-----, კო----- 6-ის (ს/კ 01----- .0--) მფლობელობაში უკანონო ხელშეშლა, რაც გამოიხატება ბუნებრივი აირის, ელექტროენერგიის და წყლის მიწოდების შეზღუდვაში.
3. მად-----ას ნი-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით.
4. მად-----ას ნი-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე განცხადებაზე გადახდილი 50 ლარი, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ განჩინების გასაჩივრებაზე გადახდილი 50 ლარი და აღსრულების საფასური 200 ლარი.
5. ნი-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს ა-----ას მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 120 ლარის ნაწილი, 60 ლარი, რომელიც გადახდილია 29/05/2017წ. #0 საგადახდო დავალებით, შემდეგ რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ბიუჯეტი, ხაზინის ერთიანი ანგარიში, ბანკის კოდი TRESGE22; სახაზინო კოდი 300 773 150.
6. 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-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
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

მაია სვიანაძე

