



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

19 დეკემბერი, 2018 წ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე თამარ ჭუნიაშვილი
სხდომის მდივანი მარიამ ჩიტოშვილი

მოსარჩელე - შპს „ის-----
წარმომადგენლები - 1 - და-----ა
2 - გი-----

მოპასუხე - გი-----ე
წარმომადგენელი - ნა-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა,
გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოთხოვილ იქნეს გი-----ის უკანონო მფლობელობიდან მის მიერ დაკავებული ფართი, შპს „ი-----ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მიწის ნაკვეთი მასზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობებით, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქე-----, საკადასტრო კოდი N--.-13.- და აღნიშნული ფართი თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს შპს „ის-----ს“.

(იხ. ს.ფ. 176, 2018 წლის 24 სექტემბრის სხდომის ოქმი - 12:50:11 სთ, ს.ფ. 169)).

1.2. გადაწყვეტილება გადაეცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა საქმეზე წარმოდგენილი შესაგებლითა და სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთი, მდებარე: ქალაქი თბილისი, გ----- (ნაკვ. 0-----); ქალაქი თბილისი, გ----- (ნაკვ. 0-----), საკადასტრო კოდი N--.---13.----- - - რეგისტრირებულია შპს „ი-----ს“ საკუთრებად. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: შპს „შე-----ს“ პარტნიორთა საერთო კრების ოქმი, დამოწმების თარიღი: 0-----, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N-----, დამოწმების თარიღი: 2----- ნოტარიუსი ნ-----

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 177-178)

3.2.2. შპს „ი-----ს“ საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე: ქალაქი თბილისი, გ----- (ნაკვ. 0-----); ქალაქი თბილისი, გ----- (ნაკვ. 0-----), საკადასტრო კოდი N--.---13.----- - - ფაქტობრივად ფლობს გი-----.

(მტკიცებულება: სარჩელი, შესაგებელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება - 2018 წლის 10 დეკემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი, ს.ფ. 1-21, 188-195, 204-212)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისაგან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს. გადაწყვეტილების

დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე მოსარჩელეს ეთქვას უარი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

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.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმითა და სამოქალაქო კანონმდებლობით აღიარებული და დაცულია საკუთრების უფლება. საკუთრება წარმოადგენს პირის უფლებას თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს მას, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება კანონსა და ზნეობის ნორმებს. დაუშვებელია პირს ფორმალურად ჰქონდეს საკუთრების უფლება და ფაქტობრივად ვერ სარგებლობდეს მისით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელი წარმოადგენს ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე უფლებამოსილია სხვისი უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთრება. ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრა დასაშვებია იმ მოცემულობაში, როდესაც ილახება

მესაკუთრის ნივთზე მფლობელობითი უფლება, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის სარგებლობაშია. მითითებული მოთხოვნით სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მას არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მითითებულ პირობათაგან რომელიმეს არარსებობა (დაუდასტურებლობა) გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელია მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებაში. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, მიიჩნევა ნამდვილად. ამასთან დადგენილია, რომ ქონება იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში. შესაბამისად, შპს „ი-----ს“ მოთხოვნა მოპასუხის მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე¹“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ. ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის თანახმად, 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 აღსასრულებლად გადაცემა. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიექცევა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე. აღნიშნული კი დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში, ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიექცევა. 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 დაკმაყოფილებას ან დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

საქართველოს 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, რომლის მიხედვითაც დაშვებულია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეზე დართული სახელმწიფო ბაჟის ქვითრით დგინდება, რომ მოსარჩელის მიერ სახ. ბაჟის სახით გადახდილია 282 ლარი. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 02 აპრილის საოქმო განჩინებით, მოსარჩელეს გადახდილი სახ. ბაჟიდან დაუბრუნდა 162 ლარი. ამდენად, ბუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად დარჩენილი თანხიდან - 120 ლარიდან, მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი სახ. ბაჟი 60 ლარის ოდენობით, ხოლო 60 ლარის გადახდა კი უნდა დაეკისროს მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის და 53-ე მუხლის პირველი ნაწილისა.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 268-270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მოსარჩელე შპს „ი-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. გამოთხოვილი იქნეს გი-----ის უკანონო მფლობელობიდან მის მიერ დაკავებული ფართი, შპს „ი-----ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მიწის ნაკვეთი მასზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობებით, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქე-----, საკადასტრო კოდი N--.---13.----- და აღნიშნული ფართი თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს შპს „ის-----ს“.

1.2. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე მოსარჩელეს ეთქვას უარი.

2. დაეკისროს მოპასუხე გი-----ეს მოსარჩელის სასარგებლოდ სახ. ბაჟის 60 (სამოცი) ლარის გადახდა.

3. მოსარჩელე შპს „ის-----ს“ დაუბრუნდეს 2----- ლე-----ს მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 60 (სამოცი) ლარი, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: ს----- სახაზინო კოდი 300773150, ბანკის კოდი TRESGE22, საგადახდო დავალება №12974319.

4. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე უარის თქმის შესახებ გასაჩივრდება კერძო საჩივრით მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 12 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

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

6. 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

თამარ ჭუნიაშვილი