



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

24 დეკემბერი, 2018 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - მაია სვიანაძე

სხდომის მდივანი - ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - ზი-----ი

წარმომადგენელი - მარ-----ი

მოპასუხე - ზუ-----ძე

წარმომადგენელი - ავ-----ია

დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო

მოთხოვნა

ზი-----ეს (პ/ნ 38-----4) დაევალოს ხელი არ შეუშალოს მოსარჩელე ზი-----ს უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----
-----3 სართული, მარცხენა მხარეს მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე აზომვითი ნახაზის შედგენაში.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ზუ-----ძის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ქ. თბილისის კიროვის სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1990 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილებით,

მოქ. ბა----- სულზე/თვითონ, მეუღლე, 2 შვილი/ გაუფორმდა 3 ოთახიანი
იზ. ბინა 42.65 კვ.მ დი----- |-----, მარჯვენა
მხარე. (ს.ფ. 16, 17-18)

3.2.2. ზი-----ი წარმომადგენს სადავო უძრავი ქონების კანონიერ
მოსარგებლეს.

ზი-----მა აღძრა სასამართლოში სარჩელი და მოითხოვა საცხოვრებელ
ბინაზე კანონიერი მოსარგებლობის უფლების არსებობის აღიარება. თბილისის
საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 18
აპრილის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით (საქმე N3/-----
დაკმაყოფილდა სარჩელი და ზი-----ი აღიარებულ იქნა ქ. თ-----
-----, მარცხენა მხარეს მდებარე
საცხოვრებელი სახლის კანონიერ მოსარგებლედ. (ს.ფ. 23-29)

ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ზი-----ს სარგებლობაში
რეალურად გადაეცა მე-3 სართულის მარცხნივ მდებარე საცხოვრებელი სახლი
და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ამავე სართულის მარჯვნივ
მდებარე ბინაზე მითითება იყო ტექნიკური შეცდომა.

3.2.3. ის გარემოება, რომ ზი-----ის სახელზე საკუთრების უფლების
აღრიცხვისთვის საჭირო დოკუმენტს წარმომადგენს სადავო უძრავი ქონების
შიდა აზომვითი ნახაზი, დასტურდება ს----- რაიონის გამგეობის 28.11.2---
— წერილით და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----
გადაწყვეტილებით (ს.ფ. 19, 20).

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვარი N 73 ბრძანებულება
კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული
საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული)
ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების
მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში
გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ" არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო
ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და
ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში
არსებული, მათ შორის ამ დებულების ამოქმედებამდე დროებით გადაცემული,
არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და
არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ
საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ
ურთიერთობებს და განსაზღვრავს დებულებით გათვალისწინებული
ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს. დებულების
შესაბამისად ხორციელდება ექსპლუატაციაში მიუღებელ შენობებში
არსებული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი
(იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი
მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა. ამავე

ბრძანებულების თანახმად, კანონიერი მოსარგებლის განცხადების დაკმაყოფილების შემთხვევაში გაიცემა საკუთრების უფლების მოწმობა და ფართობის შიდა საკადასტრო აზომვით ნახაზი.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მითითებული კანონის მიზნებიდან გამომდინარე მოსარჩელე სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე აღიარებულია კანონიერი მოსარგებლედ, რაც სადავო უძრავ ქონებაზე საჯარო რეესტრში საკუთრების რეგისტრაციის საფუძველია, შესაბამისად მოპასუხეს მართებს ხელი არ შეუშალოს მოსარჩელეს აზომვითი ნახაზის მომზადებაში.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არის საფუძვლიანი, დასაბუთებული და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 161-ე, 172-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაციტ, 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 კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

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

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით კი, თუ საკუთრების

ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

მოთხოვნის უფლება დამოკიდებულია ნივთზე საკუთრების უფლებაზე და, შესაბამისად, მისი განხორციელება ნივთის მესაკუთრის უფლებამოსილებაა. მოთხოვნის უფლების განხორციელებისათვის არა აქვს მნიშვნელობა, არის თუ არა ნივთის მესაკუთრე ამავე დროს ნივთის მფლობელი. თავის მხრივ, მოთხოვნის უფლების მოვალე არის ნივთის მფლობელი (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლით განსაზღვრული) და მასვე ეკისრება მფლობელობის მტკიცების ტვირთი.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ხელშეშლის აღკვეთა, რაც გამოიხატება მოპასუხის მხრიდან ამ უკანასკნელის მფლობელობაში არსებულ ბინაში შესვლის ხელის შეშლაში, იმ მიზნით რომ მოსარჩელემ მოახდინოს აზომვითი ნახაზის გაკეთება. სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი გადაწყვეტილების საფუძველზე დაადგინა, რომ ზი-----
—ი არის სადავო უძრავი ქონების კანონიერი მოსარგებლე, რომელსაც უძრავი ნივთის საკუთრებაში რეგისტრაციისთვის მოპასუხე ხელს უშლის აზომვითი ნახაზის მომზადებაში.

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 დაეკისრება სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 120 ლარის ანაზღაურება.

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. ზი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ზ-----ეს (პ/ნ 38-----4) დაევალოს ხელი არ შეუშალოს მოსარჩელე ზი-----ს უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----3 სართული, მარცხენა მხარეს მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე აზომვითი ნახაზის შედგენაში.
3. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. 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-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
5. 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