



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

24 დეკემბერი, 2018 წ.

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე მანანა ნიკაჭაძე
სხდომის მდივანი თამარ შალამბერიძე

მოსარჩელე - ქ----- გ-----ე

წარმომადგენელი - ო----- ლ-----ე

მოსარჩელე - ი--- დ-----ი

წარმომადგენელი - მ--- დ-----ე

მოპასუხეები - ნ--- ბ-----ე, თ-- ჩ---ე

წარმომადგენელი - გ-- გ-----ე

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და
ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

გამოსახლებულ იქნენ ნ--- ბ-----ე და თ-- ჩ---ე მასთან მცხოვრებ პირებთან ერთად მოსარჩელეების ქ----- გ-----ისა და ი--- დ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთიდან, მდებარე ქ.ქუთაისში, ჭ-----ის გამზ. N7-----ში, ს/კ 0----- და მოსარჩელეებს ზემოხსენებული უძრავი ნივთი ჩაბარდეთ გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში, ხოლო მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეულ იქნეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად **(დაზუსტებული მოთხოვნა)**.

მოსარჩელეთა წარმომადგენლებმა რამდენჯერმე დააზუსტეს სასარჩელო

მოთხოვნა, საბოლოოდ სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე შეამცირეს მოპასუხეთა წრე და მოპასუხეებად მიუთითეს მხოლოდ ნ---- ბ-----ე და თ-- ჩ---- ე.

მოსარჩელე ი--- დ-----ის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ 2016 წლის 29 ივლისის გადაწყვეტილებით, მოსარჩელეთა სარჩელი დაკმაყოფილდა და ა----- ბ-----ეს მათ სასარგებლოდ დაეკისრა 2012 წლის იპოთეკის ხელშეკრულებით ნაკისრი ფულადი ვალდებულების შესრულება, შეუსრულებლობის შემთხვევაში კი იპოთეკით დატვირთული ქონების მოსარჩელეთა საკუთრებაში გადაცემა. გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში და მოსარჩელებმა მოახდინეს სადავო ქონების საჯარო რეესტრში მათ სახელზე დარეგისტრირება. დღეის მდგომარეობით ქონება ირიცხება მოსარჩელეთა საკუთრებად. 2017 წლის 21 აგვისტოს, ბინის თავდაპირველი მესაკუთრე ა----- ბ-----ე გარდაიცვალა, ხოლო ბინაში მათი ინფორმაციით საცხოვრებლად დარჩნენ ა----- ბ-----ის მეუღლე - ნ---- ბ-----ე და რძალი - თ-- ჩ----ე, ხოლო შვილის - კ-----ე ბ-----ის ადგილსამყოფელი ამჟამად მათთვის უცნობია. სწორედ ამ გარემოების გამო დააზუსტა მოსარჩელე მხარემ სარჩელი და შეამცირა მოპასუხეთა წრე.

მოსარჩელე ი--- დ-----ის წარმომადგენლის განმარტებით, მოსარჩელეთა მხრიდან მიუხედავად მრავალი გაფრთხილებისა, მოპასუხეები არ ათავისუფლებენ ქ----- გ-----ისა და ი--- დ-----ის თანასაკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ფართს და ისინი ვერ სარგებლობენ კუთვნილი ქონებით. ორივე მოსარჩელეს ბინა ესაჭიროება საცხოვრებლად. შესაბამისად, წარმომადგენელმა ითხოვა სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება და მიღებული გადაწყვეტილების მიქცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

მოსარჩელე ქ----- გ-----ის წარმომადგენელი დაეთანხმა მოსარჩელე ი--- დ-----ის წარმომადგენლის განმარტებას და იმავე გარემოებებზე მითითებით, ითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილება (იხ. სასამ. სხდ. ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეთა წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 29 ივლისის გადაწყვეტილებით, სადავო ქონება მოსარჩელებს თანასაკუთრებაში უნდა გადაცემოდეთ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი მოპასუხე ა----- ბ-----ე არ შეასრულებდა ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას. ვალდებულების დროული შეუსრულებლობა კი გამოწვეული იქნა ა----- ბ-----ის გარდაცვალებით. მიუხედავად ამისა, მოპასუხეებს ჰქონდათ მცდელობა დაკისრებული თანხის მოსარჩელეთათვის გადახდისა, თუმცა მოსარჩელე ქ----- გ-----ის წარმომადგენელმა თანხის მიღებაზე უარი განაცხადა. ამ უკანასკნელს სურდა, რომ დაკისრებულ თანხას დამატებით დარიცხვოდა პროცენტები და გაზრდილი თანხა მიეღო.

მოპასუხეთა წარმომადგენლის განმარტებით, ვინაიდან მოსარჩელებმა ქონება არასწორად ჩაიგდეს ხელში, ხოლო მოპასუხეები აპირებდნენ თანხის გადახდასა და მოსარჩელებმა არ მიიღეს თანხა, ამ გარემოების გათვალისწინებით, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს (იხ. სასამ. სხდ. ოქმი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ.ქუთაისში, ჭ-----ის გამზ. N7-----ში, ს/კ 0----- მდებარე უძრავი ქონება არის მოსარჩელების ი--- დ-----ისა და ქ----- გ-----ის საკუთრება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს.

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/ფ -11-12).

3.1.2. დადგენილია, რომ თავდაპირველი მოპასუხე ა----- ბ-----ე გარდაიცვალა 2017 წლის 21 აგვისტოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს.

- გარდაცვალების მოწმობა, ს/ფ 26, მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლოს სხდომის ოქმი)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია, რომ მოპასუხეები ნ---- ბ-----ე და თ-- ჩ----ე ფლობენ ქ.ქუთაისში, ჭ-----ის გამზ. N7-----ში, ს/კ 0----- მდებარე უძრავ ქონებას კანონიერი საფუძვლის გარეშე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს.

- შესაგებელი, ს/ფ 54-62,
- საფოსტო გზავნილები
- მხარეთა ახსნა-განმარტება. (იხ. სასამართლოს სხდომის ოქმი)

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა

საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქ----- გ-----ისა და ი--- დ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენცია,
საქართველოს კონსტიტუცია,
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-ე-312-ე მუხლები, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 268-ე-269-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. „ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს უფლება, მშვიდობიანად ისარგებლოს თავისი საკუთრებით, არ შეიძლება ვინმეს ჩამოერთვას თავისი საკუთრება, გარდა საჯარო ინტერესისათვის და კანონითა და საერთაშორისო სამართლის პრინციპებით გათვალისწინებული პირობებით.

6.2. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

6.3. 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.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო 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.**

6.5. 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.

6.6. 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 არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ.ქუთაისში, ჭ-----ის გამზ. N7-----ში, ს/კ 0----- მდებარე უძრავი ქონება რეგისტრირებულია ქ----- გ-----ისა და ი--- დ-----ის თანასაკუთრებად 2017 წლის 27 ივლისიდან.

6.7. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელები არიან ქონების თანამესაკუთრები, ხოლო მოპასუხის წარმომადგენლის პოზიცია, რომ მოპასუხეებს ჰქონდათ მცდელობა დაკისრებული თანხის მოსარჩელეთათვის გადახდისა, თუმცა მოსარჩელე ქ----- გ-----ის წარმომადგენელმა თანხის მიღებაზე უარი განაცხადა, **გაზიარებული ვერ იქნება**, რადგან მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელები (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყვნენ მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელები უფლებამოსილი არიან სრულყოფილად განახორციელონ მათ თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, ქ----- გ-----ისა და ი--- დ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ნ---- ბ-----ე და თ-- ჩ----ე გამოსახლებულ იქნენ

ქ.ქუთაისში, ჭ-----ის გამზ. N7----ში (ს/კ 0-----) არსებული უძრავი ნივთიდან და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეებს ქ----- გ-----ესა და ი--- დ-----ს.

7. რაც შეეხება მოსარჩელის შუამდგომლობას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

7.1. 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.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით, 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 აღსრულება. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიექცევა 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 მიმართვა, 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.

7.3. 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 მოსარჩელის წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ მოსარჩელებს ქ----- გ-----ეს და ი--- დ-----ს სადავო ბინა ესაჭიროებათ საცხოვრებლად, რადგან მათ სხვა ალტერნატიული საცხოვრებელი არ გააჩნიათ. მოცემული გარემოების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების შესახებ საფუძვლიანია და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

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. ვინაიდან მოსარჩელეს სსკ-ის 48-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად გადავადებული ჰქონდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა, მოპასუხეებს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სახ. ბაჟის 120 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 243-244, 247-249-ე, 257-ე, 259-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. დაკმაყოფილდეს ქ----- გ-----ის და ი--- დ-----ის სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვისა და ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე;

1.1. მოპასუხეები ნ---- ბ-----ე და თ-- ჩ----ე **გამოსახლებულ იქნენ** ქ----- გ-----ის და ი--- დ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთიდან, მდებარე ქ. ქუთაისი, ი.ჭ-----ის გამზ.37---, საკადასტრო კოდი 0----- და აღნიშნული უძრავი ნივთი ჩაბარდეს მოსარჩელებს გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში;

1.2. მოპასუხეებს, ნ---- ბ-----ეს და თ-- ჩ----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა;

1.3. მოსარჩელეთა შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ დაკმაყოფილდეს;

1.4. გადაწყვეტილება მიქცეულ იქნეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად;

2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ.ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.#32), ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს (ქ.ქუთაისი, კუპრადის ქ.#11) მეშვეობით სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;

3. 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 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მანანა ნიკაჭაძე
მოსამართლე