



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

06.02.2019 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი ნატია გაგელიძე

მოსარჩელე - ლი-----ი

წარმომადგენელი - ლა-----ე

მოპასუხეები - მა-----ი

წარმომადგენელი - ბე-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე ლი-----ი ითხოვს მა-----ისა და ეთ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ლი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი მდებარე: ქა-----ი (ყო-----ა) (ს/კ 0-.1-.1--0-5.---0-.5-8). მოსარჩელე შუამდგომლობს ასევე მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების თაობაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეები სარჩელს არ ცნობენ და წარმოდგენილ შესაგებელში უთითებენ, რომ ისინი არიან სადაო უძრავი ნივთის მართლზომიერი მოსარგებლეები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით უძრავი ნივთის მდებარე: ქა-----ი (ყო-----ა) (ს/კ 0-.1-.1--0-5.---0-.5-8) მესაკუთრეს წარმოადგენს ლი-----ი. უფლების დამდგენი დოკუმენტია ნოტარიუს ნ. ხ-----ის მიერ გაცემული ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა

N1----, დამოწმების თარიღი: 2----- (ს.ფ. 15-16)

3.1.2 მხარეთა შორის სადავოდ არ გამხდარა, რომ ლი-----ის ძმიშვილს წარმოადგენს მა-----ი, ხოლო დანარჩენი ეთ-----ი რძალს.

3.1.3. 2-----ოს გარდაცვლილი მე-----ი საინფორმაციო ბარათის მიხედვით 19-----იდან რეგისტრირებული იყო მისამართზე ქა-----ი-----ში. ამავე მისამართზე 2-----იდან რეგისტრირებულია ეთ-----ი. (ს.ფ. 58-59, 60)

3.1.4 მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი ქვითრებით დასტურდება, რომ კომუნალურ გადასახადებს იხდის მოპასუხე ეთ-----ი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებთა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი.
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1 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.

6.2 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 ნივთი 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.

6.3 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.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქა-----ი-----
--ის მესაკუთრეს წარმოადგენს ლი-----ი. უფლების დამდგენი
დოკუმენტია 2----- წელს ნოტარიუს გ.ხ-----ის მიერ დამოწმებული N1-----
ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის. ნივთის მართლზომიერების ფაქტის დასადასტურებლად, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მითითებას 1986 წლის 05 ივნისის გადაწყვეტილებაზე, რომლის საფუძველზეც ეთ-----სა და მისი მეუღლე მე-----ს უარი ეთქვათ ფართის იზოლირებულად გამოყოფაზე. ვინაიდან აღნიშნული გადაწყვეტილებით არ დგინდება „საქართველოს სსრ-ის საბინაო კოდექსის“ 62-ე მუხლით გათვალისწინებული სარგებლობის უფლება. ამ ურთიერთობაზე ასევე ვერ გავრცელდება "საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ" საქართველოს კანონი, ვინაიდან ქონების მესაკუთრეა ლი-----ი, ხოლო მოპასუხეები კი წარმოადგენენ ნათესავებს, შესაბამისად მოპასუხის სადავო ბინაში რეგისტრაციის საფუძველი არა საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგება, არამედ ნივთის მესაკუთრესთან მისი ნათესაური კავშირი. ამდენად აღნიშნული ურთიერთობა არ შეიცავს მოსარგებლისთვის კანონით გათვალისწინებულ საცხოვრებელი სადგომის დათმობის ელემენტებსაც.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნას სადავო უძრავი ნივთი.

6.5 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნას 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 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 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.

6.6 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 მხოლოდ საპროცესო ნორმაზე, რომელშიც აღნიშნულია სასამართლოს უფლებამოსილებაზე, რომ სასამართლოს შეუძლია დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება, მაგრამ მოსარჩელე არ ასაბუთებს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებების არარსებობას. მითითებულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ შუამდგომლობა უსაფუძვლოა და 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 გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში

სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს მა-----ს მოსარჩელე ლი-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ გაწეული სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 60 ლარის ოდენობით და მოსარჩელის უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ სარჩელზე ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გადაწყვიტა

1. ლი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს
2. მა-----ისა და ეთ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას ლი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი მდებარე: ქა-----ი----- (ყო-----ა) (ს/კ 0-.1-.1--0-5.---0-.5-8) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს ლი-----ს.
3. ლი-----ს დაუბრუნდეს მის მიერ სარჩელზე ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 60 ლარი, რომელიც გადახდილია 20/04/2018, შემდეგ რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ბიუჯეტი, ხაზინის ერთიანი ანგარიში, ბანკის კოდი TRESGE22; სახაზინო კოდი 300 773 150 (საგადასახადო დავალება №0).
4. მა-----ს მოსარჩელე ლი-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარი.
5. ლი-----ის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
6. განჩინებაზე, დაუყონებლივ აღსრულების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
8. 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