



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

06 თებერვალი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - ნი-----ი

მოსარჩელის წარმომადგენელი - აკ-----ე

მოპასუხე - მა-----ი

მოპასუხის წარმომადგენელი - ირ-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო

მოთხოვნა

1.1. მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას ნი-----
-ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქა-----
----- (ს/კ 01.-----0--0--0-2) და გამოთავისუფლებულ
მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს ნი-----ს.

1.2. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

2. მოპასუხის პოზიცია

წარმოდგენილ შესაგებელში მოპასუხის წარმომადგენელმა არ ცნო სარჩელი.
მისი განმარტებით, სადავოდ აქვს მხარეს გამხდარი სსიპ აღსრულების
ეროვნული ბიუროს 2----- განკარგულება და ითხოვს მის

ბათილად ცნობას ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების. მდებარე ქ. თ-----, საკადასტრო კოდი: 01-----.0--0--0-2 მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ნი-----ი. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: 1-----. განკარგულება NA----- და 2-----. NA----- უსწორობის გასწორების შესახებ განკარგულება (იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 21-22).

3.2.2 დადგენილია, რომ უძრავ ქონებას მდებარე: ქ. თ-----, ს/კ 01-----.0--0--0-2 სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე მა-----ი.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვას და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. მოპასუხე მა-----ი წარმოადგენს გარდაცვლილი რე-----ის მეუღლეს/მემკვიდრეს (იხ. სამკვიდრო მოწმობა, ს.ფ. 14-16), რომელიც გახლდათ სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრე იმ დრომდე, ვიდრე აუქციონზე ქონებას შეიძენდა მოსარჩელე მხარე. ის ფაქტი, რომ დავის პერიოდში ქონებას ფლობს მა-----ი არ წარმოადგენს სადავო გარემოებას. მოპასუხემ არ ცნო სარჩელი და მიუთითა, რომ მისი მხრიდან სადავოდ არის გამხდარი ცალკე ადმინისტრაციული სასარჩელო წარმოებით სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება. სასამართლო აღნიშნულთან დაკავშირებით განუმარტავს, რომ მოცემული დავის განხილვის პერიოდში საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ძალაშია და ვერ იმსჯელებს რა შედეგი შეიძლება დადგეს ადმინისტრაციული სამართალწარმოების შედეგად. ამდენად, ვინაიდან მოთხოვნის დაკმაყოფილების საპირისპირო რელევანტური მტკიცებულება ამ ეტაპისთვის საქმეში წარმოდგენილი არ არის, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-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 ნივთის გამოთხოვის მართლობიერებისათვის 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 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

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 საფუძველად 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.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე: მდებარე ქ. თ-----
-----, საკადასტრო კოდი: 01.-----.0---0--0-2 მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე
ნი-----ი.

მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს მართლზომიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. მოპასუხე მიუთითებს მოსარჩელის საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მტკიცებულების არანამდვილობაზე, მაგრამ საქმის განხილვის დროისთვის აღნიშნული გარემოება არ დასტურდება წარმოდგენილი მტკიცებულებებით. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

6.4 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე1“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

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.

შემთხვევაში მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მოპასუხის ყველა ქმედება მიმართულია საქმის განხილვის გაჭიანურებისთვის და გადაწყვეტილებით დამდგარი შედეგის გაჭიანურებაც მნიშვნელოვან ზიანს მიაყენებს ქონების მესაკუთრეს - ნი-----ს. ამავდროულად, მან სასამართლოს წარმოუდგინა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რითაც დასტურდება, რომ მა-----ს სხვა ალტერნატიული უძრავი ქონებაც გააჩნია საკუთრებაში. ამდენად, აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით და მოსარჩელის საკუთრების უფლების დაცვის მიზნით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების ნაწილშიც არის დასაბუთებული და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 00- ლარამდე ოდენობით. ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ

უნდა დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარი და წარმომადგენლის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯი 160 ლარი. მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს სარჩელე ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარი

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-244, 248-249-ე, 270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ნი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. მა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას ნი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქა-----
----- (ს/კ 01.-----0---0--0-2) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს ნი-----ს.
3. მოპასუხე მა-----ს მოსარჩელე ნი-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელის აღძვრისას წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარი და წარმომადგენლის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯი 160 ლარი.
4. ნი-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს აკ-----ის მიერ სარჩელზე ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 60 ლარი, რომელიც გადახდილია 14/11/2017 წელს, შემდეგ რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ბიუჯეტი, ხაზინის ერთიანი ანგარიში, ბანკის კოდი TRESGE22; სახაზინო კოდი 30- 773 150 (საგადახდო დავალება N0).
5. ნი-----ის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ დაკმაყოფილდეს.
6. გადაწყვეტილებაზე, დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა გადაწყვეტილების ასლის მოსარჩელისათვის გადაცემიდან 12 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