



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

30 იანვარი, 2019 წ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე თამარ ჭუნიაშვილი
სხდომის მდივანი მარიამ ჩიტოშვილი

მოსარჩელე - მა-----ე

წარმომადგენელი - ლა-----ე

მოპასუხე - და-----ე

წარმომადგენელი - ლა-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა,
ხელშეშლის აღკვეთა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე და-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ალ----- საკადასტრო კოდით N-1.1--0--0---0---0--0----- და ქონება გადაეცეს მა-----ეს.

1.2. გადაწყვეტილება გადაეცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ და მისმა 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, ალ-----, ფართი: 78.90 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N--1--0--0--0--0--0----- - რეგისტრირებულია მა-----ის საკუთრებად. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: გადაწყვეტილება, დამოწმების თარიღი: 24/11/2014წ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 17-18)

3.2.2. მა-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ალ-----, ფართი: 78.90 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N--1--0--0--0--0--0----- - ფაქტობრივად ფლობს და-----ე.

(მტკიცებულება: სარჩელი, შესაგებელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება - 2019 წლის 30 იანვრის სასამართლო სხდომის ოქმი, ს.ფ. 2-16, 23-32, 102)

სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის განმარტებას ქონების უსასყიდლოდ, თხოვნის სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ. მოპასუხე მხარემ მიუთითა, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხის დედას შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, ამავე კორპუსში შეიძინეს უძრავი ქონება, თუმცა ვინაიდან აღნიშნული ქონება სადავო იყო სხვა მესამე პირთან, კონფლიქტის დასრულებამდე, მოპასუხეს მიეცა მოსარჩელის კუთვნილი ბინით უსასყიდლოდ სარგებლობის უფლება. მოპასუხის განმარტების საწინააღმდეგოდ მოსარჩელემ მიუთითა, რომ არანაირი თხოვნის ურთიერთობა მხარეთა შორის არ ყოფილა. მოსარჩელემ განმარტა, რომ თავდაპირველად ადგილი ჰქონდა ქირავნობის ურთიერთობას, რომელიც დიდი ხანია შეწყვეტილია და მოპასუხე ნივთს ფლობს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. თავის მხრივ, მოპასუხემ სასამართლოს სხდომაზე არ დაადასტურა მხარეთა შორის ქირავნობის ურთიერთობის არსებობის შესახებ.

ამდენად, მოპასუხე მხარის ზეპირი განმარტება თხოვების ურთიერთობის ფარგლებში ქონების მართლზომიერად მფლობელობის შესახებ, რომელსაც არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, ვერ გახდება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით გათვალისწინებული საკმარისი მტკიცებულება მითითებული გარემოების დასადასტურებლად, ვინაიდან აღნიშნული მუხლის თანახმად მტკიცების ტვირთი მხარეებს ეკისრებათ, სასამართლო წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე იღებს გადაწყვეტილებას. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის მხრიდან ადგილი აქვს ნივთის უკანონო მფლობელობას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისაგან უძრავი ნივთის გამოთხოვისა და გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი;
საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლები; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-270-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 კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

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 ოქმით, საქართველოს კონსტიტუციითა 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. საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეს, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, სადავოდ არ გაუხდია და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, მიიჩნევა ნამდვილად. ამასთან დადგენილია, რომ ქონება იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში. მოპასუხე მხარე ვერ მიუთითებს ქონების ფლობის უფლებამოსილების

დამადასტურებელ რაიმე მტკიცებულებაზე. შესაბამისად, მა-----ის 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 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 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 პირველი ნაწილის „ე¹“ ქვეპუნქტით გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიექცევა არ საჭიროებს დამატებით ფაქტების დადგენას და იმთავითვე ექცევა გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსრულების რეჟიმში. აღნიშნული კი კანონმდებლობის მიზნებიდან გამომდინარე ემსახურება დავის მონაწილე მხარის დარღვეული უფლებების სწრაფად აღდგენას, მიუხედავად იმისა, რომ არსებობს ალბათობა გადაწყვეტილების ზემდგომი ინსტანციის მიერ შეცვლის ან გაუქმებისა.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მა-----ის საკუთრებაში

არსებულ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს და სარგებლობს მოპასუხე და-----ე. მფლობელი მხარე ვერ მიუთითებს ნივთით სარგებლობის რაიმე კანონისმიერ უფლებამოსილებაზე. შესაბამისად, მესაკუთრე, რომლის უფლებაც აღიარებული და დაცულია საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კანონმდებლობით, უფლებამოსილია მოითხოვოს უკანონო მფლობელისაგან ნივთის დაუყოვნებლივ გამოთხოვა. გადაწყვეტილების აღსასრულებლად გადაცემასთან დაკავშირებით მოწინააღმდეგე მხარეს არ დაუდასტურებია ის სამართლებრივი წინაპირობები, რომლის გათვალისწინებითაც შესაძლოა შუამდგომლობა უარყოფილ იქნეს და არ დაექვემდებაროს რეალიზებას, თანახმად სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლისა.

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, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ საქმეზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

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. მა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. მოპასუხე და-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ალ-----
-----, საკადასტრო კოდით N---1--0--0---0---0--0---- და ქონება გადაეცეს მა-----

---ეს.

1.2. 2019 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილება გადაეცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

2. დაეკისროს მოპასუხე და-----ეს მოსარჩელის სასარგებლოდ სახ. ბაჟის 60 ლარის გადახდა.

3. მოსარჩელეს დაუბრუნდეს 2018 წლის 18 აპრილს ლა-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 60 (სამოცი) ლარი, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: სს „თ-----“, სახაზინო კოდი 3-----, ბანკის კოდი T-----, საგადასახადო დავალება N-.

4. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 12 დღეში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში თბილისის საქალაქო სასამართლოს საშუალებით.

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