



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

13 თებერვალი 2019 წელი
რუსთავი

ქ.

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ეკატერინე ყანჩელი
სხდომის მდივანი - ქეთევან ინასარიძე

მოსარჩელე - თე-----ა

წარმომადგენელი - ბე-----ე

მოპასუხე - და-----ი

წარმომადგენელი - ნა-----ი

დავის საგანი - უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე და-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას თე-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი, ლერმონტოვის ქ. N6 ბინა N1, საკადასტრო კოდი 02.04.03.505.01.001 და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

1.2. მოპასუხე და-----ს მოსარჩელის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის და იურიდიული მომსახურების ანაზღაურება.

1.3. სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები:

სარჩელში მითითებულია, რომ თე-----ას საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი, ლერმონტოვის ქ. N6 ბინა N1, საკადასტრო კოდი 02.04.03.505.01.001, აღნიშნულ ქონებას ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე და-----ი, რომელიც არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად არ ათავისუფლებს მას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, თე-----ას მოთხოვნას წარმოადგენს:

1. მოპასუხე და-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას თე-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი, ლერმონტოვის ქ. N6 ბინა N1, საკადასტრო კოდი 02.04.03.505.01.001 და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.
2. მოპასუხე და-----ს მოსარჩელის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის და იურიდიული მომსახურების ანაზღაურება.
3. სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე და-----ის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გადაწყვეტილება არ უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, ვინაიდან სადაო ბინაში ცხოვრობენ და-----ის ოჯახის წევრები, რომლებიც გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შემთხვევაში დარჩებიან ღია ცის ქვეშ, რის გამოც სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი, ლერმონტოვის ქ. N6 ბინა N1, საკადასტრო კოდი 02.04.03.505.01.001 საკუთრების უფლებით აღრიცხულია თე-----ას სახელზე.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 10)

3.1.2. მოპასუხე და-----ი უძრავ ქონებას, მდებარე: ქ. რუსთავი, ლერმონტოვის ქ. N6 ბინა N1, საკადასტრო კოდი 02.04.03.505.01.001 ფლობს უკანონოდ.

მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები სადავო არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასებისა და ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ თე-----ას

სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლები
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე, 269-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1 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.

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.

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

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი, ლერმონტოვის ქ. N6 ბინა N1, საკადასტრო კოდი 02.04.03.505.01.001 საკუთრების უფლებით ეკუთვნის თე-----ას.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო

მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნას უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი, ლერმონტოვის ქ. N6 ბინა N1, საკადასტრო კოდი 02.04.03.505.01.001 და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე თე-----ას.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ე1“ პუნქტის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულების 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 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.

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 აღასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება, მაგრამ მოსარჩელე არ ასაბუთებს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებების არარსებობას, რის გამოც შუამდგომლობა 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 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, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოპასუხე და-----მა სარჩელი არ ცნო, მას უნდა დაეკისროს 120 ლარის გადახდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურების მიზნით.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების ოდენობის განსაზღვრისას მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული საქმის მოცულობა, მისი ფაქტობრივ-სამართლებრივი სირთულე, აგრეთვე, მხარეთა ქონებრივი მდგომარეობა, მათი შემოსავალი და სხვა ისეთი გარემოებები, რომლებიც განაპირობებს წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების ოდენობის გონივრულ ფარგლებს. მხარეთა ახსნა-

განმარტებების და მტკიცებულებათა ერთობლივი შეფასების შედეგად, სასამართლოს მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ აღნიშნული დავა არ განეკუთვნება იმ კატეგორიათა რიცხვს, რომელიც განსაკუთრებული სირთულით ხასიათდება. შესაბამისად სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის მოთხოვნა საადვოკატო მომსახურების ხარჯის დაკისრების შესახებ უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და და-----ს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 160 ლარის გადახდა, იურიდიული მომსახურების ანაზღაურების მიზნით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თე-----ას სარჩელი მოპასუხე და-----ის მიმართ უძრავი ქონებით სარგებლობაში ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. მოპასუხე და-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას თე-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი, ლერმონტოვის ქ. N6 ბინა N1, საკადასტრო კოდი 02.04.03.505.01.001 და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

3. მოპასუხე და-----ს მოსარჩელე თე-----ას სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს 120 ლარის გადახდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურების მიზნით;

4. მოპასუხე და-----ს მოსარჩელე თე-----ას სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს 160 ლარის გადახდა, იურიდიული მომსახურების ანაზღაურების მიზნით.

5. მოსარჩელეს უარი ეთქვას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. #7^ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (ქ. რუსთავი, ბოსტანქალაქის ქ. #6) მეშვეობით.

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

მოსამართლე:
ყანჩელი

ეკატერინე