



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

01 თებერვალი, 2019 წელი
ქუთაისი

შესავალი ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე - გოჩა დიდავა
სხდომის მდივანი - ნათია გავაშელაშვილი

მოსარჩელე - სს „კ-----“;

წარმომადგენელი - ს----- გ-----ე;

მოპასუხე - ო----- პ-----ე;

წარმომადგენელი - ხ----- უ---ე;

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და ხელშეშლის აღკვეთა.

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ო----- პ-----ის უკანონო მფლობელობიდან მოხდეს სს „კ-----ს“ კუთვნილი უძრავი ნივთის, მდებარე: ქ.ქუთაისი, ტ-----ის ქ. N140 (ყოფ. 138), საკადასტრო კოდი: 0----- გამოთხოვა, უძრავი ქონების მოსარჩელის მფლობელობაში და სარგებლობაში გადაცემა და უძრავი ქონებიდან მოპასუხის გამოსახლება.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.ქუთაისი, ტ-----ის ქ. N140 (ყოფ.138), საკადასტრო კოდი: 0-----, წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას, რომელშიც კანონიერი საფუძვლის გარეშე ცხოვრობს მოპასუხე. მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, მოპასუხე არ ათავისუფლებს საცხოვრებელ სახლს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით და სასამართლო სხდომაზეც სარჩელი

არ ცნო და განმარტა, რომ იგი წლებია ცხოვრობს აღნიშნულ ბინაში, არანაირი სააღსრულებო წარმოების შესახებ მისთვის ცნობილი არ ყოფილა და მოსარჩელემ ის არაკანონიერად შეიძინა. აღნიშნულ სახლში ცხოვრობს შვილებთან და ავადმყოფ მეუღლესთან ერთად, რომელიც არის თითქმის ქმედუუნარო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრში ს/კოდით 0----- რეგისტრირებული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ.ქუთაისი, ტ-----ის ქ. N140 (ყოფ. 138) წარმოადგენს მოსარჩელე სს „კ-----ს“ საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს/ფ 14-15).

3.1.2. მოსარჩელე სს „კ-----ს“ კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ო----- პ-----ე, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სასარჩელო განცხადება (ს/ფ 1-13).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია, რომ მოსარჩელე სს „კ-----ს“ არ ეძლევა მისი საკუთრებით სარგებლობის უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სასარჩელო განცხადება (ს/ფ 1-13).

3.2.2. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა სადავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის გაანალიზებისა და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 და მე-6 მუხლები, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე, 170-ე, 172-ე, 312-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის და მე-6 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია კერძო საკუთრების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

6.2. 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. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

6.3. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ კერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

6.4. იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

6.5. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, ვინდისკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

6.6. მოსარჩელე სს „კ-----ს“ კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე.

6.7. სადავო ნივთზე მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის

შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

6.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ფაქტიურად ითხოვს მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისაა და არსებობს ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მოსარჩელეს აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხეს ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი. შესაბამისად, სს „კ-----ს“ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.9. მოსარჩელის წარმომადგენელმა იშუამდგომლა მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა.

სასამართლომ განიხილა შუამდგომლობა, შეაფასა შუამდგომლობის საფუძვლიანობა და მიაჩნია, რომ შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268.1 მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები: ა) ალიმენტის მიკუთვნების შესახებ; ბ) დასახიჩრებით ან ჯანმრთელობის სხვა დაზიანებით, აგრეთვე მარჩენალის სიკვდილით გამოწვეული ზიანის ასანაზღაურებლად გადასახადების დაკისრების შესახებ; გ) მუშაკისათვის არა უმეტეს 3 თვის ხელფასის მიკუთვნების შესახებ; დ) უკანონოდ დათხოვნილი ან გადაყვანილი მუშაკის სამუშაოზე აღდგენის შესახებ; ე) უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ; ვ) თამასუქისა და ჩეკის თაობაზე გამოტანილი გადაწყვეტილებები; ზ) ყველა სხვა საქმეზე, თუ განსაკუთრებულ გარემოებათა გამო გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება გადამხდევინებელს მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს, ან თუ გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი აღმოჩნდება (ძალადაკარგულია „ზ“ ქვეპუნქტის ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც ითვალისწინებს სადავო ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, როდესაც მის შედეგად დაცული სიკეთე არ აღემატება აღსრულების

დაუყოვნებელი შედეგად მიყენებულ ზიანს /საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილება №1/5/675,681 30/09/2016).

იმავე მუხლის 1¹-ე ნაწილის გათვალისწინებით, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით.

ნორმის ანალიზი საფუძველია დასკვნისათვის, რომ სასამართლოს უფლება აქვს მხარის თხოვნით, მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულების საგამონაკლისო წესი დაადგინოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან ისეთი ობიექტური გარემოებების არსებობის პირობებში, რომელთა დადგომამ შესაძლებელია გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი გახადოს ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანი მიაყენოს.

ნორმის იმპერატიული ხასიათი გათვალისწინებულია, მხოლოდ 1¹-ე ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელზე მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საკითხი და დასახელებული შემთხვევის გამოყენება, კანონმდებელმა დაუკავშირა სასამართლოს უფლებამოსილებას და არ შეზღუდა მისი იმპერატიულობით, რაც იმას ნიშნავს, რომ კინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, საქმეებზე მიღებული გადაწყვეტილების ავტომატურ რეჟიმში დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა დაუშვებელია და სასამართლოს ამ უფლებამოსილების გამოყენება ხდება ყოველ კონკრეტულ, ინდივიდუალურ შემთხვევაში, როცა მის აუცილებლობას შუამდგომლობის ავტორი დასაბუთებულად წარმოაჩენს, შეძლებს იმგვარი გარემოებების დადასტურებას, რომელიც გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის მართებულობას და აუცილებლობას უპირობოდ წარმოაჩენს. მხარე, რომელიც ითხოვს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, დამაჯერებლად უნდა ასაბუთებდეს და ადასტურებდეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების აუცილებლობას, სასამართლო გადაწყვეტილების შედეგის მოცემულ ეტაპზე მისთვის სასიცოცხლო მნიშვნელობას. ამაზე მიუთითებს საქართველოს სსკ-ის 215-ე მუხლის ნორმატიული დანაწესიც, რომლის მიხედვით, შუამდგომლობა უნდა იყოს დასაბუთებული; მასში კონკრეტულად უნდა მიეთითოს მოთხოვნა და მისი არგუმენტაცია, რომელიც უნდა შეეხებოდეს მხოლოდ იმ გარემოებებს, რომლებსაც უშუალო კავშირი აქვს შუამდგომლობაში დასმულ მოთხოვნასთან. ის გარემოება, რომ კანონი დასაშვებად მიიჩნევს გამონაკლისის დაშვების შესაძლებლობას, არ არის აბსოლუტური და მისი გამოყენება ხდება მაშინ, როდესაც სასამართლო მხარის მიერ დასაბუთებული შუამდგომლობის საფუძველზე მივა დასკვნამდე, რომ გამოიყენოს საგამონაკლისო ნორმა. ამასთან, მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული, რომ სხვაგვარი მსჯელობის დაშვება, ნორმის სხვაგვარი განმარტება და მხარის მიერ მხოლოდ პროცესუალურ - სამართლებრივ საფუძველზე მითითება, ავტომატურად რეჟიმში გამოიწვევს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემას, რომელიც შეავიწროვებს სასამართლოს

„უფლებამოსილების - შესაძლებლობის“ ფარგლებს და დაადგენს ნორმის იმპერატიულ ხასიათს. ამგვარი მიდგომა, გარკვეულწილად, მსგავსი კატეგორიის საქმეებზე მოსპობს პირის ინსტანციური (აპელაცია/კასაცია) დავის ინტერესს და უფლებას.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი შუამდგომლობის პირობებში არ არის წარმოჩენილი სასამართლო გადაწყვეტილების შედეგის მოცემულ ეტაპზე მესაკუთრისათვის სასიცოცხლო მნიშვნელობა, რის გამოც შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. 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. ამდენად, თუ მოსარჩელემ სარჩელის აღძვრისას გადაიხდა სახელმწიფო ბაჟი და სასამართლომ მიიღო გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ, მაშინ ამ ხარჯების გადახდა იმ ოდენობით, რაც მოსარჩელემ შეიტანა სახელმწიფო ბაჟის სახით, დაეკისრება მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ, მიუხედავად იმისა, გათავისუფლებულია თუ არა იგი სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის და 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად შეადგენს 120 ლარს, რაც მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილია და წარმოდგენილი აქვს სახელმწიფო ბაჟის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 60 ლარის გადახდა, ხოლო მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 60 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სს „კ-----ს“ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდეს.

1.1. ო-----პ-----ის უკანონო მფლობელობიდან მოხდეს სს „კ-----ს“ კუთვნილი უძრავი ნივთის, მდებარე: ქ.ქუთაისი, ტ-----ის ქ. N140 (ყოფ. 138), საკადასტრო კოდი: 0----- გამოთხოვა, უძრავი ქონების მოსარჩელის მფლობელობაში და სარგებლობაში გადაცემა და უძრავი ქონებიდან მოპასუხის გამოსახლება.

1.2. მოპასუხე ო-----პ-----ეს სს „კ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის - 60 ლარის გადახდა.

1.3. მოსარჩელე სს „კ-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს მის მიერ 2017 წლის 06 ივნისს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან (120 ლარიდან) 60 ლარი (საგადახდო დავალება N 1-----; გადამხდელის ბანკი: სს „ტერაბანკი“, ბანკის კოდი: TEBAGE22; მიმღები: ხაზინის ერთიანი ანგარიში, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 3-----, მიმღების ბანკი: სახაზინო სამსახური, ბანკის კოდი: TRESGE22).

2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 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.

მოსამართლე

გოჩა დიდავა