



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

20 თებერვალი, 2019 წ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე თამარ ჭუნიაშვილი
სხდომის მდივანი მარიამ ჩიტოშვილი

მოსარჩელე - ელ-----ე
წარმომადგენელი - შა-----

მოპასუხე - გი-----
წარმომადგენელი - ვა-----ა

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა,
გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხე გ-----ს უკანონო მფლობელობიდან
ელ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონება,
მდებარე: ქ. თბილისში, ქუ-----, საკადასტრო კოდი N---1--0--0-
---- და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს ელ-----ეს.
(იხ. დაზუსტებული სარჩელი - ტომი III, ს.ფ. 3-15).

1.2. გადაწყვეტილება გადაეცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

მოსარჩელის განმარტებით, მის საკუთრებაშია უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.
თბილისი, ჯუ----- რომელსაც სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე
ფლობს მოპასუხე მხარე. მიუხედავად არაერთი მოთხოვნისა, მოპასუხე არ
ათავისუფლებს უძრავ ქონებას, რითაც ირღვევა მესაკუთრის კანონისმიერი
უფლებები, ვერ ახორციელებს საკუთრების უფლების რეალიზებას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, მხარე მოითხოვს ქონების მოპასუხის მფლობელობიდან გამოთხოვას და მისთვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა საქმეზე წარმოდგენილი შესაგებლითა და სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო.

მოპასუხის წარმომადგენელმა მიუთითა, რომ მოსარჩელის განმარტება თითქოს ქონების ფლობა ხდება უკანონოდ, დაუსაბუთებელია. 2011 წლის 05 სექტემბერს სს „თ-----“ და მოსარჩელეს შორის გაფორმდა საბანკო საკრედიტო ხელშეკრულება და მსესხებელზე გაიცა 171 000 აშშ დოლარი. ბანკთან დადებული ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად კი ბანკსა და მოპასუხეს შორის 2014 წლის 31 ოქტომბერს გაფორმდა თავდებობის ხელშეკრულება. საკრედიტო ხელშეკრულების გაფორმებიდან მოკლე პერიოდში, მოსარჩელემ ვეღარ შეძლო საკრედიტო ვალდებულების შესრულება და მოპასუხეს სთხოვა ბანკის მიმართ არსებული ფულადი ვალდებულების ნაწილის გადახდა, რის სანაცვლოდაც მას მიეცა უფლება უსასყიდლოდ ეცხოვრა წარსულში მოპასუხის კუთვნილ და ამჟამად მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ სადავო უძრავ ნივთში. სარგებლობის უფლება მხარეს ჰქონდა მის მიერ გადახდილი თანხების უკან დაბრუნებამდე.

მოპასუხემ საერთო ჯამში ბანკის სასარგებლოდ გადაიხადა 103 504.53 აშშ დოლარი და 7 693.29 ლარი. აღნიშნული თანხების მოსარჩელის მხრიდან ანაზღაურება დღემდე არ განხორციელებულა და თანხის დაკისრების მოთხოვნით სარჩელია აღძრული სასამართლოში. ამდენად, მოპასუხეს, სანამ არ მოხდება მის მიერ გადახდილი თანხების მოსარჩელის მიერ ანაზღაურება, უფლებამოსილება გააჩნია ფლობდეს და სარგებლობდეს სადავო უძრავი ნივთით. ყოველივე მითითებული კი გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

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, ქუ-----, დაზუსტებული

ფართობი: 598.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N---1--0--0----- - რეგისტრირებულია ელ-----ის საკუთრებად. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 05/09/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება N177.6/03, დამოწმების თარიღი: 07/09/2011წ, სააქციო საზოგადოება ბ-----; გადაწყვეტილება N-----, დამოწმების თარიღი: 15/01/2016წ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური.

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ტომი III, ს.ფ. 34-35)

3.2.2. ელ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუ-----, დაზუსტებული ფართობი: 598.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი N---1--0--0----- - ფაქტობრივად ფლობს გი-----.

(მტკიცებულება: დაზუსტებული სარჩელი, შესაგებელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება - 2019 წლის 24 იანვრის სასამართლო სხდომის ოქმი, ტომი III, ს.ფ. 3-15, 53-63, 232-243)

სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის განმარტებას, რომ მისი მხრიდან ადგილი არ აქვს ნივთის უკანონო მფლობელობას, ვინაიდან მხარეთა შორის არსებული შეთანხმების შესაბამისად, მის მიერ მოხდა მოსარჩელის მიერ აღებული საკრედიტო თანხის ნაწილის გადახდა და სანაცვლოდ, გადახდილი თანხის დაბრუნებამდე უფლებამოსილია ისარგებლოს ნივთით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, 1. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 2. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. 3. საქმის მასალები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული მტკიცების ვალდებულების თანახმად, საქმეში მონაწილე პირებს აკისრიათ მათ მიერ მითითებულ გარემოებათა დამტკიცების მოვალეობა. აღნიშნულის შესაბამისად, მოსარჩელეს აკისრია ტვირთი დაადასტუროს ის ფაქტები, რომელთა გათვალისწინებითაც შესაძლებელია

დადგინდეს საქმის დადებითად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტები, ხოლო ამ ფაქტების დადასტურების შემდგომ კი მოპასუხეს წარმოეშვა ვალდებულება გააქარწყლოს მოსარჩელის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძვლები. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილება მიზნად ისახავს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტების დადგენას, ვინაიდან მხოლოდ ფაქტების დადგენითაა შესაძლებელი კონკრეტული სამართლებრივი ურთიერთობის დარეგულირება, რომელიც კონკრეტულ იურიდიულ შედეგთანაა დაკავშირებული.

სადავო შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე არ ადასტურებს მის მიერ აღებული საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების ფარგლებში, მოპასუხის მიერ ბანკის სასარგებლოდ გადახდილი თანხების მოსარჩელის მიერ ანაზღაურებამდე ნივთით სარგებლობის თაობაზე შეთანხმების არსებობას. მოპასუხე მხარეს მსგავსი შეთანხმების დასტურად, გარდა ახსნა-განმარტებისა, რაიმე მტკიცებულება არ წარმოუდგენია. იმ მოცემულობაში, როდესაც ერთი მხარის ახსნა-განმარტებას არ ეთანხმება მეორე მხარე, ვერ გახდება საკმარისი საფუძველი სადავო გარემოების უტყუარად დადასტურებისათვის.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისაგან უძრავი ნივთის გამოთხოვის 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 და იგი ვერ მიუთითებს ქონების ფლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელ რაიმე მტკიცებულებაზე. შესაბამისად, ელ-----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 თანახმად, 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 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 მხოლოდ მიუთითებს საპროცესო ნორმაზე და განმარტავს, რომ ქონებაზე მისი საკუთრების უფლების წარმოშობიდან არ ხდება ნივთის გამოთავისუფლება და გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაუცემლობის შემთხვევაში, კვლავაც გაგრძელდება უფლების ხელყოფა. მოპასუხე კი განმარტავს, რომ სადავო ქონებაში ცხოვრობს მისი ხანდაზმული დედა და არასრულწლოვანი ოჯახის წევრები. მოპასუხის დედა ყოველდღიურად საჭიროებს სამედიცინო მომსახურებას, რომელიც სტაციონალურ მკურნალობას გადის სადავო საცხოვრებელ მისამართზე. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა კი უპირობოთ გამოიწვევს მოპასუხის უფლებისა და ინტერესების დაუსაბუთებლად ხელყოფას. შესაბამისად სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს დაუსაბუთებლობის გამო.

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 60 ლარის 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. მოსარჩელე ელ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

- 1.1. გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხე გ-----ს უკანონო მფლობელობიდან ელ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისში, ქუ-----, საკადასტრო კოდი N--1--0--0----- და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს ელ-----ეს.
- 1.2. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე მოსარჩელეს ეთქვას უარი.
2. მოპასუხე გი-----ს მოსარჩელე ელ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 60 ლარის გადახდა.
3. მოსარჩელე ელ-----ეს დაუბრუნდეს ცე-----ის მიერ 2017 წლის 02 მაისს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 120 (ასოცი) ლარიდან 60 (სამოცი) ლარი, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: სს ბ-----, მიმღები: ხაზინის ერთიანი ანგარიში, სახაზინო კოდი: 3-----, ბანკის კოდი: T-----, საგადახდო დავალება №--
4. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე უარის თქმის შესახებ გასაჩივრდება კერძო საჩივრით დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 12 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
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.