



გადაწყვეტი

ლება

საქართველოს სახელით

21 თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე გენადი მაკარიძე
სხდომის მდივანი თეკლა გრიგალაშვილი

მოსარჩელე - ილ-----ე.

წარმომადგენელი - ნი-----ე.

მოპასუხე - ამი-----ი.

მოპასუხე - მა-----ი.

წარმომადგენელი - მად-----ი.

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. ა----- და მ----- უკანონო მფლობელობიდან
გამოთხოვილი იქნას ი----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება
მდებარე ქ. თბილისი, სე----- ქუჩა, გ-----, №--, ს-----, შ-----, ს/კ 0-
-1-12.0--0--0--5-- და უძრავი ქონება ი----- გადაეცეს
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, ი----- საკუთრებაში
გააჩნია უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, სე----- ქუჩა, გ-----, №--,
ს-----, შ-----, ს/კ 0-1-12.0--0--0--50-- აღნიშნული ფართი უკანონოდ აქვთ
დაკავებული მოპასუხეებს და უარს აცხადებენ მის გამოთავისუფლებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეების ა----- და მ----- წარმომადგენელმა
სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და

მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. მოპასუხეთა წარმომადგენლის განმარტებით ამჟამად მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო თ----- სახელზე. 20-----ს მოპასუხეთა შვილმა გი-----მა თე-----თან გააფორმა სესხისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისად გი-----მა თე----- გადასცა 12000 აშშ დოლარი და ამავე ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ სესხის სრულად დაბრუნებამდე გი-----ი ბინით ისარგებლებდა შეუზღუდავად. თ-----ლს სესხის თანხა დღემდე არ აქვს დაბრუნებული, ამასთან მან ბინა ჯერ ფორმალურად გაასხვისა ან-----ზე, ხოლო ამ უკანასკნელისაგან შეიძინა მოსარჩელემ. მოპასუხეთა წარმომადგენლის განმარტებით, მართალია ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ იყო, მაგრამ აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე გი-----ის ოჯახმა და შესაბამისად მოპასუხეებმა მოიპოვეს უფლება სესხის სრულ დაბრუნებამდე იცხოვრონ სადაო ფართში. ვინაიდან სესხის თანხა დღემდე არ არის დაბრუნებული, მათ აქვთ კანონიერი საფუძველი ცხოვრობდნენ სადაო ბინაში. მოპასუხეთა წარმომადგენლის განმარტებით მისი მარწმუნებლების მიერ დაკავებული ფართი, არის ორსართულიანი სახლის ნაწილი, ამასთან სახლი დაყოფილია რამდენიმე ნაწილად და მოსარჩელე ვერ ადასტურებს, თუ სახლის რომელ ნაწილზე აქვს მას პრეტენზია. ხელშეკრულებაში მითითებული საკადასტრო კოდი არ შეესაბამება მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონების საკადასტრო კოდს და შესაბამისად გაურკვეველია რამდენად აქვს მოსარჩელეს პრეტენზია მოპასუხეთა მიერ დაკავებულ ფართზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ 20-----ის მდგომარეობით უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, სე----- ქუჩა, გ-----, №--ა, / სე----- ქუჩა, გ-----, №--, ს-----, შ-----, ს/კ 0--1-.12.0--.0--.0--5--, ფართობი 48,16 კვ. მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი №0--1-.12.0--.0--; №0--1-.12.0--.0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იყო თ----- სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 58-60);

3.1.2. დადგენილია, რომ 20-----ის მდგომარეობით უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, სე----- ქუჩა, გ-----, №--ა, / სე----- ქუჩა, გ-----, №--, სართული 1, შენობა №4, ს/კ 0--1-.12.0--.0--.04.5--, ფართობი 21,70 კვ. მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი №0--1-.12.0--.0--; №0--1-.12.0--.0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია თ----- სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.1.3. დადგენილია, რომ 20-----ს ერთი მხრივ გი-----სა („გამსესხებელი“) და მეორეს მხრივ თ-----ლს („მსესხებელი“, „მესაკუთრე“) შორის გაფორმდა სესხისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისად გი-----მა თ-----ლს ასესხა 12000 აშშ დოლარი, 1 წლის ვადით, 2014 წლის 27 მარტამდე. ამავე ხელშეკრულების მე-2 პუნქტით განისაზღვრა, რომ სესხი სარგებლიანია და სარგებელი სესხისათვის შეადგენს მესაკუთრის თ----- საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინით სარგებლობის უფლების გამსესხებლისათვის დათმობა. მესაკუთრე გამსესხებელს სარგებლობის უფლებით გადასცემს უძრავ ქონებას, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, სე----- ქუჩა, გ-----, №--, ს-----, შ-----. ხელშეკრულების მე-5 პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ საცხოვრებელი ბინით უსასყიდლოდ სარგებლობის ვადა იგივეა, რაც სესხის ვადა. გამსესხებელი საცხოვრებელი ბინით უსასყიდლოდ სარგებლობს სესხის სრულ დაბრუნებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სესხისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 48-50);

3.1.4. დადგენილია, რომ 20-----ს ნოტარიუსის მიერ გაცემულია სააღსრულებო ფურცელი 20-----ის სესხისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლის შესაბამისად კრედიტორს წარმოადგენს გი-----ი, ხოლო მოვალე არის თ-----ლი. სააღსრულებო ფურცლის თანახმად თანხის ამოღება უნდა მოხდეს თ----- საკუთრებაში არსებული უძრავ-მოძრავი ქონებით. აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა არის სესხის თანხა 12 000 აშშ დოლარი და სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯი 102 ლარი და სხვა სააღსრულებო ხარჯები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სააღსრულებო ფურცელი №16----- (ს.ფ. 51-53);

3.1.5. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, სე----- ქუჩა, გ-----, №--ა, / სე----- ქუჩა, გ-----, №--, ს-----, შ-----, ს/კ 0--1-.12.0--.0--.0--5--, ნაკვეთის წინა ნომერი 0--1-.12.0--.0--, ფართი 48,16 კვ. მეტრი, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ი----- სახელზე. უფლების რეგისტრაციის თარიღი 201-----ი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 1--18);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი 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 საფუძვლად 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. ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

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

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის საფუძველზე დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, სე----- ქუჩა, გ-----, №--ა, / სე----- ქუჩა, გ-----, №--, ს-----, შ-----, ს/კ 0--1-12.0--.0--.0--5--, ნაკვეთის წინა ნომერი 0--1-12.0--.0--, ფართი 48,16 კვ. მეტრი, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ი----- სახელზე.

საქმეში ასევე წარმოდგენილია 20-----ს ერთი მხრივ გი-----სა („გამსესხებელი“) და მეორეს მხრივ თ-----ლს („მსესხებელი“, „მესაკუთრე“) შორის გაფორმებული სესხისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება. აღნიშნული მტკიცებულება ადასტურებს, რომ სესხით სარგებლობისათვის გი-----ს სარგებლობის უფლებით გადაეცა უძრავ ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, სე----- ქუჩა, გ-----, №--, ს-----, შ-----.

ზემოაღნიშნული მტკიცებულებები, უტყუარად ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ გი-----ს, რომლის ოჯახის წევრები არიან მოპასუხეები ამი-----ი და მა-----ი, სარგებლობის უფლებით გადაცემული ჰქონდა ქ. თბილისში, სე----- ქუჩა, გ-----, №--ში მდებარე მე-2 სართულზე მდებარე შ-----, რომელიც დღეის მდგომარეობით საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ი----- სახელზე. შესაბამისად სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული ბინა, საკადასტრო კოდით 0--1-12.0--.0--.0--5--, დაკავებული აქვთ მოპასუხეებს ამი-----ს და მა-----ს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-0-ე, 1-2-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლები.
საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 და მე-11 მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-0-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.

ამავე კოდექსის 1-2-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

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

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, სე----- ქუჩა, გ-----, №--ა, / სე----- ქუჩა, გ-----, №--, ს-----, მ-----, ს/კ 0--1-.12.0--.0--.0--5--, ნაკვეთის წინა ნომერი 0--1-.12.0--.0--, ფართი 48,16 კვ. მეტრი, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ი----- სახელზე. უფლების რეგისტრაციის თარიღი 201-----ი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ

ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით;

ამავე კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება: ა) საკუთრება; ბ) აღნაგობა, აღნაგობის უფლების იპოთეკით დატვირთვა; გ) უზუფრუქტი; დ) სერვიტუტი; ე) იპოთეკა; ვ) ქირავნობა, ქვექირავნობა; ზ) იჯარა, ქვეიჯარა; თ) თხოვება; ი) ლიზინგი; კ) საჯარო სამართლით გათვალისწინებული სარგებლობასა და მფლობელობასთან დაკავშირებული უფლებები; ლ) უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები. მ) სახელმწიფო და მუნიციპალიტეტის ორგანოების მიერ უპირატესი შესყიდვის უფლება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 20-----ს ერთი მხრივ მოპასუხეთა შვილს გი-----სა („გამსესხებელი“) და მეორეს მხრივ თ-----ლს („მსესხებელი“, „მესაკუთრე“) შორის გაფორმდა სესხისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისად გი-----მა თ-----ლს ასესხა 12000 აშშ დოლარი, 1 წლის ვადით, 2014 წლის 27 მარტამდე. ამავ ხელშეკრულების მე-2 პუნქტით განისაზღვრა, რომ სესხი სარგებლიანია და სარგებელი სესხისათვის შეადგენს მესაკუთრის თ-----საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინით სარგებლობის უფლების გამსესხებლისათვის დათმობა. მესაკუთრე გამსესხებელს სარგებლობის უფლებით გადასცემს უძრავ ქონებას, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, სე-----ქუჩა, გ-----, №--, ს-----, შ-----. ხელშეკრულების მე-5 პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ საცხოვრებელი ბინით უსასყიდლოდ სარგებლობის ვადა იგივეა, რაც სესხის ვადა. გამსესხებელი საცხოვრებელი ბინით უსასყიდლოდ სარგებლობს სესხის სრულ დაბრუნებამდე.

მართალია აღნიშნული ხელშეკრულება წარმოადგენს მესაკუთრის მიერ უძრავი ნივთის სხვა პირისათვის სარგებლობაში გადაცემის ხელშეკრულებას,

მაგრამ ვინაიდან იგი რეგისტრირებული არ იყო კანონის დადგენილი წესით საჯარო რეესტრში, მესამე პირებთან მიმართებაში არ მოქმედებს. გათვალისწინებით იმისა, რომ ი----- მიერ ბინის ნასყიდობის დროს, საჯარო რეესტრის ამონაწერში ბინა რაიმე სახის ვალდებულებით დატვირთული არ იყო, უსაფუძვლოა მოპასუხეთა მითითება, რომ 20----- --ის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მათ სადაო ბინით სარგებლობის უფლება აქვთ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს - ა----- და მ----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნას ი----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, სე----- ქუჩა, გ-----, №--, ს-----, შ-----, ს/კ 0--1-.12.0--.0--.0--5-- და უძრავი ქონება ი----- უნდა გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად 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.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ 201- წლის 2 ივნისის №ას-443-415-201- გადაწყვეტილებით განმარტა შემდეგი: „მიუხედავად ზემოხსენებულისა, განსახილველი დავის საგნის ღირებულების გამოანგარიშებისათვის გამოყენებულ უნდა იქნას სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმადაც, დავის საგნის ფასი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ცნობის შესახებ სარჩელისა განისაზღვრება უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულებით. პალატა დამატებით მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებულ პრაქტიკას, რომლის თანახმადაც, „ქონებრივ-სამართლებრივი დავების დროს, მიუხედავად იმისა, თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა უდევს მას საფუძვლად, საპროცესო მოთხოვნა მიმართულია ფულად თანხაზე, ფულადი ღირებულების მქონე ნივთებზე, ან უფლებებზე. საპროცესო მოთხოვნა

განხილულ უნდა იქნეს ქონებრივ-სამართლებრივად იმ შემთხვევებში, როცა მას საფუძვლად ქონებრივი ხასიათის სამართლებრივი ურთიერთობა უდევს, მიუხედავად იმისა, თუ რა სახის სარჩელი იქნა სასამართლოში წარდგენილი (აღიარებითი, მიკუთვნებითი თუ სამართლებრივი ურთიერთობის შეცვლისკენ მიმართული). ქონებრივ-სამართლებრივი ურთიერთობა არის ყველა ის ურთიერთობა, რომლის მიზანს წარმოადგენს მოგების მიღება ფულადი თანხით, ან ფულადი ღირებულების მქონე საგნების შენარჩუნება. არაქონებრივ-სამართლებრივი დავების გამიჯვნა ქონებრივ-სამართლებრივი დავებისაგან ხდება გამორიცხვის მეთოდით და მოიცავს ყველა იმ შემთხვევას, რომელიც ქონებრივ-სამართლებრივ დავას არ წარმოადგენს. არაქონებრივ-სამართლებრივია ყველა დავა, როდესაც საქმე ეხება მხოლოდ პირად ან მის სოციალურ გარემოსთან დაკავშირებულ უფლებებს ყოველგვარი ეკონომიკური სარჩულის გარეშე (იხ. სუსგ №ას-1155-1032-2010, 6 იანვარი, 2011 წელი)."

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ნივთი, შესაბამისად სარჩელზე დავის საგნის ღირებულება განსაზღვრულია საქართველოს სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტით (დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა).

ამავე კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მაგისტრი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5--0 ლარს. ხოლო ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად მაგისტრად მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, მოპასუხეებს სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ 60 ლარის გადახდა, ხოლო 60 ლარი უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელეს, როგორც ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი.

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

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.

ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე,

რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამონაკლისს უშვებს, რადროსაც 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 საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა, 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.

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, რომ მისი და თა-----
-იძე და მეუღლე მე-----ე არიან სტუდენტები, სწავლობენ ქალაქ თბილისში, ამაჟამად ცხოვრობენ ქირით და შესაბამისად მათთვის მნიშვნელოვანია, რომ მოხდეს ბინის დაუყოვნებლივ გამოთავისუფლება. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ ასაბუთებს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებების არარსებობას. შესაბამისად სასამართლოს მიაჩნია, რომ შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს დაუსაბუთებლობის გამო.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები.

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ი----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ა----- და მ----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ი----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, სე----- ქუჩა, გ-----, №--, ს-----, შ-----, ს/კ 0--1-.12.0--.0--.0--5-- და უძრავი ქონება ი----- გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.
3. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე მოსარჩელეს ეთქვას უარი.
4. ამი-----ს და მა-----ს სოლიდარულად დაეკისროთ ი----- სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 60 (სამოცი) ლარის ოდენობით;
5. ი----- დაუბრუნდეს სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 60 (სამოცი) ლარის ოდენობით (გადამხდელი ნი----- ე, გადახდის თარიღი 2018 წლის 7 ნოემბერი, საგადასახდო დავალება 0, გადახდილი თანხა 120 ლარი, საბაზინო კოდი 300773150, გადამხდელის ბანკი სს „თიბისი ბანკი“).
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. #6) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;
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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;
8. გადაწყვეტილებაზე, დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე უარის თქმის ნაწილში, შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა გადაწყვეტილების ასლის მოსარჩელისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე:

გენადი მაკარიძე