



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

26 თებერვალი, 2019 წელი
რუსთავი

ქ.

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე მაია შოშიაშვილი
სხდომის მდივანი გიორგი ჩუბინიძე

მოსარჩელე: შპს „პ-----ს“

წარმომადგენელი: თ----- ჩ-----

მოპასუხე: ნ----- ყ-----ი

წარმომადგენელი: მ----- ჯ-----

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო

მოთხოვნა

მოპასუხის ნ----- ყ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რ-----, დ-----ს ქუჩა #10, სართული 1, ბინა #25, ს/კ 0----- და აღნიშნული ქონება მოსარჩელეს გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

სარჩელში მითითებულია, რომ მოსარჩელემ აუქციონზე შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რ-----, დ-----ს ქუჩა #10, სართული 1, ბინა #25, ს/კ 0-----.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ ნ----- ყ-----მა დაკარგა საკუთრების უფლება აღნიშნულ ბინაზე, მას შემდეგ, რაც ქონება აუქციონის წესების შესაბამისად მოსარჩელის საკუთრებაში გადავიდა და დარეგისტრირდა საჯარო

რეესტრში, ნ----- ყ-----ი ახორციელებს ამ ქონების ფლობას და სარგებლობას იურიდიული უფლების გარეშე. შესაბამისად, ირღვევა მოსარჩელის საკუთრების უფლება, რაც გამოიხატება საკუთრების უფლების შემადგენელი ელემენტების მფლობელობისა და სარგებლობის განუხორციელებლობაში, რის გამოც იძულებულია მიმართოს სასამართლოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე არ ცნო სარჩელი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოპასუხე შპს „პ-----ს“ საკუთრებაში აქვს უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რ-----, დ-----ს ქუჩა #10, სართული 1, ბინა #25, ს/კ 0----- --, რომელიც შეიძინა აუქციონზე.

მტკიცებულება: ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან.

3.1.2. უძრავ ქონებას მდებარე: ქ. რ-----, დ-----ს ქუჩა #10, სართული 1, ბინა #25, ს/კ 0-----, დღეის მდგომარეობით სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე ნ----- ყ-----ი თანმხლებ პირებთან ერთად.

მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასებისა და ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ შპს „პ-----ს“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-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. რ-----, დ-----ს ქუჩა #10, სართული 1, ბინა #25, ს/კ 0----- საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მოსარჩელე შპს „პ-----ს“.

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 და მოპასუხე ნ----- ყ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რ-----, დ-----ს ქუჩა #10, სართული 1, ბინა #25, ს/კ 0----- თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე შპს „პ-----ს“.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, რამდენადაც სარჩელი დაკმაყოფილდა და ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, მოპასუხემ მოსამზადებელ სხდომაზე არ ცნო სარჩელი, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები 120 ლარის ოდენობით დაეკისრება მოპასუხეს ნ----- ყ-----ს.

8. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი

მოსარჩელე ითხოვდა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევას, რადგან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ე" პრიმა პუნქტი ითვალისწინებს ამ საკითხს.

სასამართლო გაეცნო შუამდგომლობას და მიაჩნია, რომ იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ე" პრიმა 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 აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება. თუ გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი აღნიშნულ სხდომაზე არ იქნა განხილული, იგი განიხილება ზეპირი მოსმენის გარეშე. სხდომის ჩატარების შემთხვევაში მხარეებს ეცნობებათ მისი ჩატარების დრო და ადგილი, მაგრამ მათი გამოუცხადებლობა ვერ დააბრკოლებს სასამართლოს მიერ საკითხის განხილვასა და გადაწყვეტას.

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 მიექცევა 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,

ხოლო "ზ" ქვეპუნქტით გაფართოებულია ამ გარემოებათა წრე და სასამართლოს ენიჭება უფლებამოსილება, მხარის თხოვნის საფუძველზე დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიაქციოს ნებისმიერი სხვა გადაწყვეტილება განსაკუთრებული გარემოებების არსებობისას.

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.

კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ვერ ახდენს ბინის რეალიზაციას, რითაც ადგება ზიანი. ამის საპირწონედ სასამართლოს დასაბუთებულად მიაჩნია მოპასუხის ინტერესის გათვალისწინება, რომ მან მოძებნოს ალტერნატიული ფართი.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მიუთითებს მხოლოდ საპროცესო ნორმაზე, რომელშიც აღნიშნულია სასამართლოს უფლებამოსილებაზე, რომ სასამართლოს შეუძლია დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად 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.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 39-ე, 49-ე, 55-ე, 208-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა:

1. დაკმაყოფილდეს მოსარჩელე შპს „პ-----ს“ სარჩელი ნ----- ყ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის და ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარების თაობაზე .
2. მოპასუხის - ნ----- ყ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება მდებარე: ქ. რ-----, დ-----ს ქუჩა #10, სართული 1,

ბინა #25, ს/კ 0----- და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მოსარჩელე შპს „პ-----ს“.

3. ნ----- ყ-----ს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 120 ლარის ოდენობით სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

4. არ დაკმაყოფილდეს მოსარჩელე შპს „პ-----ს“ მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევასთან დაკავშირებით.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, რუსთავის 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 რუსთავის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

7. განჩინება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევასთან დაკავშირებით საჩივრდება კერძო საჩივრით ზემდგომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოში მხარეთათვის განჩინების ასლის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე

მაია შოშიაშვილი