

საქმე №2- 366-19
(საქმე N190-1001900-886370)



გადაწყვეტილება **საქართველოს სახელით**

10 აპრილი, 2019 წელი

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი

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

მოსარჩელე: გ----- ღ-----ე

წარმომადგენელი: ბ---- ბ-----ე, თ---- გ-----ე

მოპასუხე: ი----- ჩ-----ა

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო **მოთხოვნა**

მოპასუხის - ი----- ჩ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება მდებარე: ქ. რუსთავი, ფ----- ქუჩა #16ა, ბინა #23, ს/კ 0-0-.03.0-3.01.0-3 და აღნიშნული ქონება მოსარჩელეს გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

სარჩელში მითითებულია, რომ მოსარჩელემ აუქციონზე შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი, ფ----- ქუჩა #16ა, ბინა #23, ს/კ 0-0-.03.0-3.01.0-3.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ ი----- ჩ-----ამ დაკარგა საკუთრების უფლება აღნიშნულ ბინაზე, მას შემდეგ, რაც ქონება აუქციონის წესების შესაბამისად

მოსარჩელის საკუთრებაში გადავიდა და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში, ი-
---- ჩ-----ა 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. მოსარჩელე გ----- ღ-----ეს საკუთრებაში აქვს უძრავი ქონება მდებარე - ქ.
რუსთავი, ფ----- ქუჩა #16ა, ბინა #23, ს/კ 0-0-03.0-3.01.0-3, რომელიც
შეიძინა აუქციონზე.

მტკიცებულება: ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 13-14.

3.1.2. უძრავ ქონებას მდებარე: ქ. რუსთავი, ფ----- ქუჩა #16ა, ბინა #23, ს/კ
0-0-03.0-3.01.0-3, დღეის მდგომარეობით სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე
ფლობს მოპასუხე ი----- ჩ-----ა 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 გ----- ღ-----ის
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. რუსთავი, ფ----- ქუჩა #16ა, ბინა #23, ს/კ 0-0-03.0-3.01.0-3 საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მოსარჩელე გ----- ლ-----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 შებოჭვისათვის 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 ი----
- ჩ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება,
მდებარე: ქ. რუსთავი, ფ----- ქუჩა #16ა, ბინა #23, ს/კ 0-0-03.0-3.01.0-3 და იგი
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე გ----- ღ-----ეს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, 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. 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 60 ლარის ოდენობით დაეკისრება მოპასუხე ი----- ჩ-----ას მოსარჩელის სასარგებლოდ.

მოსარჩელე გ----- ღ-----ეს უკან უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარის ოდენობით, რაც გადახდილია საგადახდო დავალება #2, 2019 წლის 05 მარტს, ბანკის კოდი TRESGE22, სახაზინო კოდი 300063150, რადგან სარჩელი განეკუთვნება მაგისტრატი მოსამართლის განსჯადს, რა დროსაც ბაჟის ოდენობა ნახევრდება .

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად განისაზღვრება მაგისტრატ მოსამართლეთა განსჯადი სამოქალაქო საქმეები - მაგისტრატი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს;

ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის მიხედვით მოწესრიგებულია დავის საგნის ფასის განსაზღვრის წესი. კერძოდ, 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.

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

ი----- ჩ-----ას უნდა დაეკისროს იურიდიული მომსახურების საფასურის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ 160 ლარის ოდენობით, რადგან დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4000 ლარით, ამ თანხის 4% კი შეადგენს მითითებულ თანხას.

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 ბინით სარგებლობას, 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, 243-244-ე, 248-249-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. დაკმაყოფილდეს მოსარჩელე გ----- ღ-----ის სარჩელი ი----- ჩ-----ას მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის და ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემის თაობაზე .
2. მოპასუხის - ი----- ჩ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება მდებარე: ქ. რუსთავი, ფ----- ქუჩა #16ა, ბინა #23, ს/კ 0-0-03.0-3.01.0-3 და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს (ჩაბარდეს) მოსარჩელე გ----- ღ-----ეს.
3. ი----- ჩ-----ას დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით მოსარჩელის სასარგებლოდ, მასვე დაეკისროს იურიდიული მომსახურების საფასურის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ 160 ლარის ოდენობით.
4. მოსარჩელე გ----- ღ-----ეს უკან დაუბრუნდეს მის მიერ ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარის ოდენობით, რაც გადახდილია საგადახდო დავალება #2, 2019 წლის 05 მარტს, ბანკის კოდი TRESGE22, სახაზინო კოდი 300063150.
5. არ დაკმაყოფილდეს მოსარჩელე გ----- ღ-----ის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევასთან დაკავშირებით.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 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.
8. 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