



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

8 მაისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე გენადი მაკარიძე
სხდომის მდივანი ანნა ხვედელიანი

მოსარჩელე - ნა-----ი.

წარმომადგენელი - გიო-----ა.

მოპასუხე - და-----ი.

წარმომადგენელი - ხა-----ა.

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, შე-----ი ვო-----ი №-, ს/კ 01.1-.0-.0--.--.01.5-- გამოთხოვილი იქნეს და-----ის უკანონო მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს ნა-----ს.

მოსარჩელის განმარტებით, 20----- გი-- თა-----ესთან გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, შეიძინა უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, შე-----ი ვო-----ი №-, ს/კ 01.1-.0-.0--.--.01.5--. აღნიშნული უძრავი ნივთი ყოველგვარი სამართლებრი-- საფუძვლის გარეშე დაკავებული აქვს მოპასუხეს და უარს აცხადებს მის გამოთავისუფლებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია.

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. მოპასუხის განმარტებით გი--თა--
-----ეს ნასყიდობის ხელშეკრულება, სადაო უძრავი ქონების ყოფილ მესაკუთრესთან - ლუ--ა არ-----ნთან გაფორმებული აქვს 1-----, თუმცა ეს უკანასკნელი გარდაიცვალა 1-----.

3. ფაქტობრივ-- გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივ-- გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, შე-----ი ვო-----ი №-, ს/კ 01.1-0-0--.--.01.5--, წილი 1--0-/6-.0-, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ნა-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივ-- გარემოებები

3.2.1. საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებებს მხარეები სადაოდ არ ხდიან.

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 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლები.

6. სამართლებრივ-- შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-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 172-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 და მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, შე-----ი ვო-----ი №-, ს/კ 01.1-0-0--.--01.5--, წილი 1--0/6-0-, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ნა-----ის სახელზე.

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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის 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. მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ

სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს - უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, შე-----
ი ვო-----ი №-, ს/კ 01.1-0-0-0-01.5--, გამოთხოვილი უნდა იქნეს და-----
—ის უკანონო მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში
გადაეცეს ნა-----ს.

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.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ 2017 წლის 2 ივნისის №ას-443-415-2017 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-სამართლებრი-- დავების დროს, მიუხედავად იმისა, თუ რა სამართლებრი-- 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 ქონებრი-- ხასიათის სამართლებრი-- ურთიერთობა უდევს, მიუხედავად იმისა, თუ რა სახის სარჩელი იქნა სასამართლოში წარდგენილი (აღიარებითი, მიკუთვნებითი თუ სამართლებრი-- ურთიერთობის შეცვლისკენ მიმართული). ქონებრივ-სამართლებრი-- ურთიერთობა არის ყველა ის ურთიერთობა, რომლის მიზანს წარმოადგენს მოგების მიღება ფულადი თანხით, ან ფულადი ღირებულების მქონე საგნების შენარჩუნება. არაქონებრივ-სამართლებრი-- დავების გამიჯვნა ქონებრივ-სამართლებრი-- დავებისაგან ხდება გამორიცხვის მეთოდით და მოიცავს ყველა იმ შემთხვევას, რომელიც ქონებრივ-სამართლებრივ დავას არ წარმოადგენს. არაქონებრივ-სამართლებრი--ა 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 მოითხოვს და-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ნივთი, შესაბამისად სარჩელზე დავის საგნის ღირებულება განსაზღვრულია საქართველოს სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტით (დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 0-0 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 50-0 ლარს. ხოლო ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად მაგისტრის მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვას. შესაბამისად სარჩელზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს 60 ლარს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 20-----ს განჩინებით ნა-----ს გადავადებული ჰქონდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა სასამართლო გადაწყვეტილების გამოტანამდე. გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით უნდა გადახდეს 60 ლარი.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ 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, რა დროსაც 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, თუმცა შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული და, როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივ 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 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. 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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, შე-----ი ვო-----ი №-, ს/კ 01.1-.0-.0--.

.01.5--, გამოთხოვილი იქნეს და-----ის უკანონო მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს ნა-----ს.

3. და-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 60 (სამოცი) ლარის ოდენობით.

4. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე მოსარჩელეს ეთქვას უარი.

5. 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-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.

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.

7. 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