

საქმე №2-305-19

(საქმე N190210119002871843)



გადაწყვეტილება **საქართველოს სახელით**

28 მაისი, 2019 წელი

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი

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

მოსარჩელე (შეგებებული სარჩელით მოპასუხე) - რ--- მ-----ა

წარმომადგენელი: მ----- კო-----ა

მოპასუხე (შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე) - რ----- ჯ-----ი

წარმომადგენელი: დ----- ზ-----ი

დავის საგანი: უსაფუძვლო გამდიდრების შედეგად თანხის დაკისრება

შეგებებული სარჩელით: ხელშეშლის აღკვეთა, უკანონო მფლობელობიდან ქონების გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო

მოთხოვნა

1.1. რ----- ჯ-----ს პ/ნ 12-----53 დაეკისროს მოსარჩელე რ--- მ-----ას პ/ნ 1-----
- სასარგებლოდ 7663 (შვიდიათას ექვსას სამოცდასამი) ლარის გადახდა, რ--- მ-----
-----ას მიერ, (რ----- ჯ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე ს/კ 8-.-0-
.0-.-01.0-., მდებარე ქ. გარდაბანი ლესელიძის ქ. N6, სართული 4, ბინა 19)
გაწეული რემონტის ხარჯით მიყენებული მატერიალური ზიანის
ასანაზღაურებლად.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ 1991 წლიდან ფაქტობრივ ქორწინებაში იმყოფება

მოპასუხე რ----- ჯ-----თან. თანაცხოვრების პერიოდში შეეძინათ სამი შვილი. წლებია მხარეებს შორის ურთიერთობა დაძაბულია, ვინაიდან მოპასუხე ალკოდამოკიდებულია, მიუხედავად ამისა, მოსარჩელე მას მკურნალობდა და ცდილობდა ნორმალურ ცხოვრებას დაბრუნებოდა ფაქტობრივი მეუღლე.

1994 წელს საერთო სახსრებით იყიდეს საცხოვრებელი ბინა, რომელიც მოპასუხის საკუთრებაა, სადაო ბინა იყიდეს ცარიელი კარკასი, რომლის გარემონტებაზეც საკმაო ხარჯი გასწია მოსარჩელემ. მოპასუხემ 2018 წლის 12 მარტს მიმართა სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს გარდაბნის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურს, სადაო ბინიდან მოსარჩელის და მისი საერთო შვილების რეგისტრაციიდან მოხსნის თაობაზე, რომ ადვილად გაასხვისოს. 2018 წელს რ----- ჯ-----ის მიმართ აღიძრა სისხლის სამართლის საქმე ოჯახური ძალადობის ფაქტზე. დაზარალებულად ცნობილი იქნა მოსარჩელე, რომელიც აღნიშნულის მერე ფაქტობრივად ქუჩაში აღმოჩნდა. მოსარჩელე ითხოვს სადაო ბინის რემონტისთვის გაწეული ხარჯის 7663 ლარის დაკისრებას, რემონტით მნიშვნელოვნად გაიზარდა სადაო ბინის ღირებულება.

1.2. სასარჩელო მოთხოვნა შეგებებული სარჩელით

1.2.1 შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე რ----- ჯ-----ი ითხოვს მოპასუხე რ--- მ-----ას უკანონო ხელის შეშლის აღკვეთას, რომელიც ხელს უშლის მოსარჩელეს საკუთრებით სარგებლობაში. რომელიც არ აძლევს უფლებას იცხოვროს თავის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლში.

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე განმარტავს, რომ მას საკუთრების უფლებით გააჩნია საცხოვრებელი სახლი მდებრე გარდაბანი, ლესელიძის ქუ-----საკადასტრო კოდი N 8-.-0-.0--.01.0--. აღნიშნული უძრავი ქონება მან შეიძინა 1994 წელს. მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ საქმეზე მოპასუხესთან განქორწინების შემდეგ 2013 წლიდან მათ ერთმანეთთან არაფერი აკავშირებთ. მისი განმარტებით, როდესაც მოსარჩელე იმყოფებოდა არაფხიზელ მდგომარეობაში და უმისამართოდ ილანძლებოდა ამით ისარგებლა მოპასუხემ და საპატრულო პოლიცია გამოიძახა, რაზეც აღძრულია ს.ს საქმე, რომელიც დღემდე მიმდინარეობს. როდესაც მოსარჩელე იმყოფებოდა გლდანის ციხეში, მოპასუხე თვითნებურად შევიდა მის საკუთარ ბინაში. გამოცვალა გასაღები და ყველანაირად ხელს უშლის მოსარჩელეს საკუთრებით სარგებლობაში.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ რ----- ჯ-----მა შესაგებლით არ ცნო სარჩელი. მისი განმარტებით, ბინა შეიძინა თავად, იმ პერიოდში როცა მოსარჩელესთან რეგისტრირებულ ქორწინებაში არ იმყოფებოდა და თუ რაიმე გაკეთდა ბინაში მისი სახსრებით და მისი ძმის მეშვეობით გაკეთდა.

შეგებებული სარჩელის მოპასუხე რ--- მ-----ამ სარჩელი ცნო და განმარტა,

რომ სადავო ბინის მესაკუთრე რ----- ჯ-----ია და არ შეუშლის ხელს თავისი ქონებით სარგებლობაში.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 8-.-0-0-.01.0-- - მდებარე გარდაბანი, ლესელიძის ქ-----, საკუთრების უფლებით ერიცხება მოპასუხე რ----- ჯ-----ს.

მტკიცებულება: ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 17-18.

3.1.2. მოსარჩელე რ--- მ-----ა მოპასუხესთან რ----- ჯ-----თან 1992 წლიდან ფაქტობრივ ქორწინებაში იმყოფებოდა. თანაცხოვრების პერიოდში შეეძინათ სამი შვილი. მოგვიანებით მათ იქორწინეს, თუმც შემდგომში განქორწინდნენ.

მტკიცებულება: დაბადების მოწმობის ასლები, მხარეთა ახსნა-განმარტება, ს.ფ. 30-32.

3.1.3. მოპასუხემ განცხადებით მიმართა სერვისების განვითარების სააგენტოს მოსარჩელის და მათი შვილების სადავო ბინიდან რეგისტრაციიდან მოხსნის თაობაზე და დაემუქრა მათ, რომ ბინიდან გაყრის, რადგან აპირებს გასხვისებას. ასევე აღძრულია სისხლის სამართლის საქმე რ----- ჯ-----ის მიმართ ოჯახური ძალადობის ფაქტზე, მოსარჩელე ქუჩაში აღმოჩნდა.

მტკიცებულება: სამოქალაქო რეესტრის გადაწყვეტილება, დადგენილება სისხლის სამართლის საქმიდან, ს.ფ 20, 37.

3.1.4. შეგებებული სარჩელის მოსარჩელე რ----- ჯ-----ს საკუთრების უფლებით გააჩნია საცხოვრებელი სახლი მდებარე გარდაბანი ლ----- საკადასტრო კოდი N 8-.-0-0-.01.0--. აღნიშნული უძრავი ქონება მან შეიძინა 1994 წლის 21 სექტემბერს, რა დროსაც იგი რ--- მ-----ასთან რეგისტრირებულ ქორწინებაში არ იმყოფებოდა.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ამონაწერი, ნასყიდობის ხელშეკრულება, მხარეთა ახსნა-განმარტება, ს.ფ. 17-18, 35-36.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოსარჩელემ რ--- მ-----ამ გაარემონტა და კეთილმოაწყო ბინა - მდებარე გარდაბანი ლ----- საკადასტრო კოდი N 8-.-0-0-.01.0-- , ამჟამად მოპასუხე რ----- ჯ-----ი მას ასახლებს ბინიდან, რის გამოც მას მიადგა მატერიალური ზიანი. მოსარჩელე ითხოვს გაწეული ხარჯის ანაზღაურებას და მოპასუხეზე დაკისრებას. აუდიტის დასკვნის თანახმად, საცხოვრებელი სახლში - მდებარე გარდაბანი ლ-----

--- საკადასტრო კოდი N 8-.-0-0-.-01.0-- სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოების ღირებულებამ შეადგინა 7663 ლარი.

მტკიცებულება : აუდიტის დასკვნა გაწეული ხარჯის ღირებულების შეფასებაზე, , ს.ფ. 21-22, 128-136.

რ--- მ-----ას განმარტებით, რ----- ჯ-----ი არის ალკოჰოლის მომხმარებელი. მას არანაირი ხარჯი არ გაუწევია სადავო ბინის გასაუმჯობესებლად, რომელიც ცარიელი კარკასი იყიდეს და მოსარჩელის მიერ იქნა გარემონტებული, რითაც ბინის ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდა.

რ--- მ-----ამ მის მიერ ბინაში ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების დამადასტურებლად წარმოადგინა აუდიტის დასკვნა, რ----- ჯ-----მა წარმოადგინა ბინაში გადაღებული სურათები დასტურად იმისა, რომ ბინა არაა სრულად გარემონტებული, თუმცა აღნიშნული ვერ აბათილებს აუდიტის დასკვნას, რადგან თავად რ--- მ-----ა არ მიუთითებს ბინის სრულ რემონტზე, იგი იმ რაოდენობის თანხას ითხოვს და იმ სარემონტო სამუშაოების ღირებულებას, რაც ჩაატარა ბინაში ცხოვრების პერიოდში.

მტკიცებულება: სამედიცინო დაწესებულებიდან გამოთხოვილი ინფორმაცია, ს.ფ. 139, მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.2. უძრავ ქონებას მდებარე გარდაბანი, ლ----- საკადასტრო კოდი N 8-.-0-0-.-01.0-- დღეის მდგომარეობით სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე რ--- მ-----ა. შეგებებული სარჩლის მოსარჩელე რ----- ჯ-----ი ვერ ახერხებს სადავო ბინით სარგებლობას, რითაც იზღუდება მისი, როგორც მესაკუთრის, უფლებები.

შეგებებული სარჩლით მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ მოპასუხესთან განქორწინების შემდეგ 2013 წლიდან მათ საერთო არაფერი აკავშირებთ, მაგრამ მოპასუხე ყველანაირად ცდილობს მოსარჩელის პროვოცირებას, რათა მან რაიმე სახის შეურაცხყოფა მიაყენოს მოპასუხეს და მოპასუხემ შემდეგ თავისუფლად იცხოვროს მოსარჩელის ბინაში, მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ მოპასუხეს არავითარი უფლება არ გააჩნია მის უძრავ ქონებასთან. როდესაც მოსარჩელე არაფხიზელ მდგომარეობაში იმყოფებოდა და უმისამართოდ ილანძღებოდა, ამით მოპასუხემ ისარგებლა და გამოიძახა საპატრულო პოლიცია, რაზეც მოსარჩელის მიმართ აღძრულია ს.ს. საქმე, რომელიც დღემდე მიმდინარეობს. როდესაც მოსარჩელე იმყოფებოდა გლდანის ციხეში, მოპასუხე თვითნებურად შევიდა მის საკუთარ ბინაში გამოცვალა გასაღები და ყველანაირად ხელს უშლის მოსარჩელეს საკუთრებით სარგებლობაში, მოპასუხე ცდილობს კვლავ წამოაგოს მოსარჩელე პროვოკაციაზე, რისგანაც მოსარჩელე ცდილობს კონფლიქტში არ შევიდეს მოპასუხესთან და დახმარებით პოლიციასაც მიმართა. მოპასუხის ასეთი ქცევის გამო მოსარჩელე აღმოჩნდა გარეთ.

მტკიცებულება: განქორწინების მოწმობა, ქ/ქართლის პოლიციის დეპარტამენტის გარდაბნის რაიონული სამმართველოს პასუხი, მხარეთა ახსნა-განმარტება. ს.ფ. 75, 76.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, 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 თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

მოსარჩელემ თავდაპირველ სარჩელში დაადასტურა მისი მოთხოვნის საფუძვლიანობა, ხოლო შეგებებული სარჩელის მოპასუხე რ--- მ-----ამ ცნო სარჩელი, ამდენად, როგორც თავდაპირველი, ასევე შეგებებული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასებისა და ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ რ--- მ-----ას სარჩელი რ----- ჯ-----ის მიმართ თანხის დაკისრების თაობაზე და ასევე შეგებებული სარჩელი რ----- ჯ-----ის სარჩელისა გამო რ--- მ-----ას მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ქონების გამოთხოვის შესახებ 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 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე, 976-ე-991-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის მიხედვით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

მოსარჩელე რ--- მ-----ა მოითხოვს მოპასუხეს დაეკისროს 7663 ლარის გადახდა მის მიერ ბინაზე გაწეული სარემონტო ხარჯების ასანაზღაურებლად. ამ მოთხოვნის საფუძველია უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმები - საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976- 981-ე მუხლები.

სამოქალაქო კოდექსის 976-ე-991-ე მუხლებიდან გამომდინარე, პირის ქონების გაზრდა ან დაზოგვა სხვა პირის ხარჯზე კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საფუძვლის გარეშე, წარმოადგენს უსაფუძვლო გამდიდრებას და წარმოშობს უსაფუძვლოდ შეძენილის ან დაზოგილი ქონების უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემის ვალდებულებას. მოცემულ ნორმათა ძირითადი დებულება ისაა, რომ სხვა პირის ხარჯზე მიღებული სარგებლის (რაც შეიძლება გამოიხატოს ქონების დაზოგვაშიც) უკან დაბრუნების ვალდებულება წარმოიშობა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირი ამით გამდიდრდა. თუ გამდიდრების ფაქტი სახეზე არ არის, მაშინ მხოლოდ ქონების დაზოგვა არ წარმოშობს კონდიქციურ ვალდებულებას. სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის დანაწესით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს ერთი პირის გამდიდრება, მეორის ხარჯზე. სარჩელის დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელობა აქვს მხოლოდ ობიექტურ შედეგს, კერძოდ, ერთი პირის მიერ, მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენა (დაზოგვა) უნდა მოხდეს შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე. აუცილებელ პირობას წარმოადგენს ასევე ისიც, რომ გამდიდრება უნდა მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა მოხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის

გარეშე განკარგვის, დახარჯვის, სარგებლობის, შეერთების, შერევის, გადამუშავების ან სხვა საშუალებით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ უსაფუძვლო გამდიდრება სუბსიდიური ხასიათისაა, რაც ნიშნავს იმას, რომ მხარეთა შორის არ უნდა არსებობდეს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძველი. ამდენად, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების გამოიყენება, თუ მოთხოვნის სხვა სამართლებრივი საფუძველები არ არსებობს.

უსაფუძვლო გამდიდრების წესებიდან წარმოშობილ ვალდებულებას კონდიქციური ვალდებულება ეწოდება და მისი წარმოშობისათვის ერთდროულად უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოვალის გამდიდრება; ამის შესაბამისად კრედიტორის ქონებრივი დანაკლისი; კრედიტორისგან მოვალესთან სამართლებრივი სიკეთის გადანაცვლების უსაფუძვლობა/გაუმართლებლობა.

კონდიქციური ვალდებულების განსაზღვრის დროს მნიშვნელოვანია დადგინდეს ობიექტური შედეგი, რაშიც იგულისხმება ერთი პირის მიერ მეორეს პირის ხარჯზე გამდიდრება, სამართლებრივი სიკეთის შეძენა, საკუთარი ქონების და ხარჯების დაზოგვა შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, ასევე აუცილებელია რომ გამდიდრება მოხდეს სხვა პირის ხარჯზე, რის შედეგად ერთი პირის ქონება იზრდება სხვა პირის ქონების შემცირების ხარჯზე. ამდენად, უსაფუძვლო გამდიდრების წესებიდან წარმოშობილი ვალდებულების უმთავრესი ფუნქციაა მხარეთა ინტერესებს შორის წონასწორობის აღდგენა, რათა ერთმა პირმა სამართლებრივი უპირატესობა და ქონებრივი სიკეთე არ მიიღოს მეორის ხარჯზე მათ შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობის არარსებობის პირობებში.

უსაფუძვლო გამდიდრების წესის წარმოშობის ფაქტობრივი საფუძვლების გამო არსებობს ხელყოფის კონდიქცია და შესრულების კონდიქცია, ხელყოფის კონდიქციის შემთხვევაში მოთხოვნის უფლება მიმართულია მხოლოდ ღირებულების ანაზღაურებაზე, ხოლო როდესაც შესრულების კონდიქციის დროს მოთხოვნა პირველ რიგში მიმართულია დაბრუნებაზე ნატურით და მხოლოდ ამის შეუძლებლობის შემთხვევაში ღირებულების ანაზღაურებაზე.

ამ შემთხვევაში საკითხი შეეხება ხელყოფის კონდიქციით ანაზღაურებას, რადგან მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხისგან ზიანის ანაზღაურებას იმ თანხის გადახდით, რაც ამ ბინის რემონტის ჩატარების ფასია, სარემონტო სამუშაოების ღირებულებაა.

განსახილველ საქმეში მოსარჩელემ რ--- მ-----ამ რ----- ჯ-----ის საკუთრებაში

არსებული უძრავი ქონების გარემონტების შემდგომ დაკარგა გარკვეული თანხები, თავად ვერ ახერხებს ბინაში ცხოვრებას. ქონებისგან ასეთ სარგებელს მიიღებს მოპასუხე, რომელიც მესაკუთრეა სადაო ბინის და ითხოვს მის გამოსახლებას ბინიდან.

ამდენად, მოპასუხის უსაფუძვლო გამდიდრებას იწვევს ბინის რემონტის შედეგად მისი ღირებულების გაზრდა, რომლის ნატურით დაბრუნება შეუძლებელია და სამოქალაქო კოდექსის 979-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე უნდა აანაზღაუროს ბინის რემონტის ღირებულება. თანხის ოდენობასთან დაკავშირებით მოპასუხეს საწინააღმდეგო დასაბუთებულ არგუმენტებზე არ მიუთითებია, მისი განმარტებები, რომ ბინის მწყობრში მოყვანა მისი სახსრებით ხდებოდა, არ დაუდასტურებია სათანადო მტკიცებულებებით.

შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლო გამდიდრების წესების საფუძველზე ზიანის ანაზღაურების შესახებ.

6.2. 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.

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: გარდაბანი, ლ----- საკადასტრო კოდი N 8-.-0-.0--.01.0-- საკუთრების უფლებით ეკუთვნის შეგებებული სარჩელის მოსარჩელე რ----- ჯ-----ს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე რ----- ჯ-----ი არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს რ--- მ-----ას 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს იმ შემთხვევაში არ შეუძლია მოითხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, თუ მფლობელს გააჩნია ამ ნივთის ფლობის უფლება. ფლობის უფლებაში იგულისხმება მხოლოდ ნივთის მართლზომიერი ფლობა, რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის შესაბამისად დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე არ არის მის სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელი, რადგან ქონების მესაკუთრეს მოპასუხესთან არც კანონისმიერი და არც სახელშეკრულებო შეზღუდვის ფარგლებში არ წარმოშობია ვალდებულება, მოპასუხის საცხოვრებლად განისაზღვროს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. მოპასუხე სადავო ქონებას ფლობს კანონისმიერი და სახელშეკრულებო საფუძვლის

გარეშე, რაც გამორიცხავს მესაკუთრის მხრიდან მოპასუხის მიერ სადაო ბინის ფლობის თმენის ვალდებულების არსებობას.

ვინაიდან მოპასუხე არ არის მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერი მფლობელი, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და სადავო ნივთის გამოთავისუფლება და მისთვის გადაცემა მოითხოვოს. აქედან გამომდინარე, მესაკუთრის პრეტენზია მოპასუხის მიმართ დასაბუთებულია, რაც სადაო უძრავ ქონებაზე მოპასუხის მფლობელობის შეწყვეტის საფუძველია.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე რ--- მ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება მდებარე: ე გარდაბანი, ლ----- საკადასტრო კოდი N 8-.-0-0--.01.0-- და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე რ----- ჯ-----ს.

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 თავდაპირველი სარჩელი დაკმაყოფილდა და ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, მოპასუხემ რ----- ჯ-----მა მოსამზადებელ სხდომაზე არ ცნო სარჩელი, რ----- ჯ-----ს უნდა დაეკისროს რ--- მ-----ას სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 280 ლარის ოდენობით (230 ლარი სარჩელზე და 50 ლარი სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე გადახდილი).

შეგებებული სარჩელის მოპასუხე რ--- მ-----ამ ვინაიდან მოსამზადებელ ეტაპზე ცნო სარჩელი, ამიტომ მოსარჩელე რ----- ჯ-----ს უკან დაუბრუნდეს მის მიერ შეგებებულ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 140 ლარის

ოდენობით, რაც გადახდილია საგადახდო დავალება #7691346665, 20-- წლის 12 მარტს, ბანკის კოდი TRESGE22, სახაზინო კოდი 300063150.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 თებერვლის განჩინებით გამოყენებული იქნა უზრუნველყოფის ღონისძიება - ყადაღა დაედო რ----- ჯ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს მდებარე: გარდაბანი, ლესელიძის ქუჩა #6, ს/კ 8-.-0-0--.01.0--;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, არ არსებობს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საპროცესო-სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის , მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა:

1. რ--- მ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. რ----- ჯ-----ს დაეკისროს მოსარჩელე რ--- მ-----ას სასარგებლოდ 7663 ლარის გადახდა.
3. რ----- ჯ-----ის შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
4. მოპასუხის - რ--- მ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას რ----- ჯ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: გარდაბანი, ლესელიძის ქუჩა #6-19, ს/კ 8-.-0-0--.01.0-- და იგი გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს რ----- ჯ-----ს.

5. უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 28 თებერვლის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება - ყადაღა რ----- ჯ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე მდებარე: გარდაბანი, ლესელიძის ქუჩა #6 , ს/კ 8-.-0-0--.01.0--;

6 . რ----- ჯ-----ს დაეკისროს რ--- მ-----ას სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 280 ლარის ოდენობით (230 ლარი სარჩელზე და 50 ლარი სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე გადახდილი).

7. მოსარჩელე რ----- ჯ-----ს უკან დაუბრუნდეს შეგებებულ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 140 ლარის ოდენობით, რაც გადახდილია საგადახდო დავალება #7691346665, 2019 წლის 12 მარტს, ბანკის კოდი TRESGE22, სახაზინო კოდი 300063150.

8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

9. 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.

მოსამართლე

მაია შოშიაშვილი