



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

18 ივლისი, 20-- წელი

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე მადი ჩანტლაძე
სხდომის მდივანი სალომე მემარნიშვილი

მოსარჩელე - ხა-----ე

წარმომადგენელი - ნი-----ი

მოპასუხეები - გე-----ე, ინ-----ე

წარმომადგენელი - ლო-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

- 1.1. მოპასუხეების გე-----ისა და ინ-----ისათვის მოსარჩელის ხა-----ის სასარგებლოდ ზიანის 5635,00 აშშ დოლარის ოდენობით ანაზღაურების დაკისრება.

სარჩელში განმარტებულია, რომ 20-6 წლის 0- აგვისტოს ხა-----ემ იძულებითი აუქციონის წესით შეიძინა მე-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, გლ---ნი, 5 მ/რ, კორპუსი 1-, ბინა №7-.

მე-----ის ქონების უკანონო მფლობელობიდან გამოთავისუფლების შესახებ ხა-----ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემდეგ, აღსრულების პოლიციის დახმარებით 20-7 წლის აპრილში შედგა

სააღსრულებო მოქმედების განხორციელების შესახებ ოქმი, რის შემდეგაც უძრავი ქონება ხა-----ეს გადაეცა მფლობელობაში. 20-7 წლის მაისში მე-----ის მშობლები გე-----ე და ინ-----ე ფარულად შეიჭრნენ მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებაში, რასთან დაკავშირებით 20-7 წლის 18 მაისს დაიწყო გამოძიება საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 160-ე მუხლთან დაკავშირებით, რაზეც თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა საგამოძიებო, წინასასამართლო სხდომისა და საქმის არსებითი განხილვის კოლეგიამ მიიღო შესაბამისი გამამტყუნებელი განაჩენი. მიუხედავად, ამისა მოპასუხებმა სარჩელის შეტანის დროისათვის არ გამოათავისუფლეს ბინა.

ხა-----ემ ნი-----თან (განსახილველ საქმეში მოსარჩელის ხა-----ის წარმომადგენელი) გააფორმა სესხის ხელშეკრულება, რომელიც ითვალისწინებდა საპროცენტო სესხის გადახდის ვალდებულებას. ამ მიზნით მოსარჩელემ გამსესხებელს გადაუხადა 14 თვის სარგებელი 20-7 წლის აპრილის თვიდან 20-8 წლის ივნისის თვემდე, რამაც ჯამურად შეადგინა 5653,00 აშშ დოლარი. მოსარჩელეს არ მოუწევდა ამ თანხის გადახდა, მას რომ ჰქონოდა უძრავი ქონების განკარგვის შესაძლებლობა სესხის გაფორმებითა და ბინის სარგებლობის უფლებით (საპროცენტო სარგებლის ნაცვლად), ინ-----ესა და გე-----ეს რომ არ ჰქონოდათ უძრავი ქონება ფაქტობრივ მფლობელობაში.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ინ-----ემ წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა გე-----ემ არ ცნო სასარჩელო მოთხოვნა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, მასივი გლ---ნი, მიკრო/რაიონი V, კორპუსი 1-, ბინა №7-, საკადასტრო კოდით: 0-1-1-0-3.0-5.0-07-, რეგისტრირებულია ხა-----ის საკუთრებად, 20-6 წლის 08 აგვისტოდან.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 30-31).

3.1.2. 2017 წლის 28 აპრილის სააღსრულებო მოქმედების განხორციელების შესახებ ოქმით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2016 წლის 21 ოქტომბერს გაცემული №2/26204-15 სააღსრულებო ფურცელის შესაბამისად, მე- -----ის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების (ბინა №7-, მდებარე თბილისი, მასივი გლ---ნი, მიკრო/რაიონი V, კორპუსი 1-, საკადასტრო კოდი: 0-.1-.1-.0-3.0-5.0-.07-) გამოთავისუფლების და გამოთავისუფლებული ქონების ხა-- -----ის მფლობელობაში გადაცემის მიზნით აღიწერა ბინაში არსებული უძრავი ქონება.

20-8 წლის 06 ივნისის თბილისის საქალაქო სასამართლოს განაჩენით (საქმეზე №1/477--17), რომლითაც ინ-----ე და გე-----ე ცნობილ იქნენ დამნაშავედ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 160-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დანაშაულის ჩადენაში (ბინაში მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ უკანონოდ შესვლა), სასამართლომ დადგენილ ფაქტად მიიჩნია ინ-----ის მიერ, მეუღლესთან გე-----ესთან ერთად, მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ თბილისში გლ---ნის მე-5 მ/რ, მე-1-კორპუსის, №7- ბინაში უკანონოდ შესვლა.

მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია შედაკება მოსარჩელის წარმომადგენლის მიერ მითითებულ გარემოებაზე, რომ ინ-----ე და გე-----ე ხა-----ის საკუთრებაში არსებულ ქონებას (ბინა №7-, მდებარე თბილისი, მასივი გლ---ნი, მიკრო/რაიონი V, კორპუსი 1-, საკადასტრო კოდი: 0-.1-.1-.0-3.0-5.0-.07-) ფლობდნენ 20-7 წლის მაისიდან 20-8 წლის ივნისის ჩათვლით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 2-6).

სააღსრულებო მოქმედების განხორციელების შესახებ ოქმი (ს.ფ. 30-33).
განაჩენი (34-38).

3.1.3. ხა-----ესა და ნი-----ს (განსახილველ საქმეში მოსარჩელის ხა-----ის წარმომადგენელი) შორის გაფორმებული სესხის ხელშეკრულება ითვალისწინებდა საპროცენტო სარგებლის გადახდის ვალდებულებას. ამ მიზნით მოსარჩელემ გამსესხებელს გადაუხადა 14 თვის სარგებელი 20-7 წლის აპრილის თვიდან 20-8 წლის ივნისის თვემდე, რამაც ჯამურად შეადგინა 5653,00 აშშ დოლარი.

მოპასუხე მხარე არ შედაკებია მოსარჩელის წარმომადგენლის მიერ მითითებულ ამ გარემოებას.

სასამართლო ემყარება ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 2-6).
სალაროს შემოსავლის ორდერები (ს.ფ. 34-35).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

მხარეებს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 17--ე, 164-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილით, 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 17--ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 31--ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე

არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება, ბინა №7-, მდებარე თბილისი, მასივი გლ---ნი, მიკრო/რაიონი V, კორპუსი 1-, რეგისტრირებული 0-1-1-0-3.0-5.0-07- საკადასტრო კოდით არის მოსარჩელის ხა-----ის საკუთრება (20-6 წლის 08 აგვისტოდან). ასევე, დადგენილია, რომ მოპასუხეები ფლობდნენ მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას-საცხოვრებელ სახლს 2017 წლის მაისის თვიდან 2018 წლის ივნისის თვის ჩათვლით. სადავო არ არის გარემოება, იმის შესახებ, რომ მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა სადავო უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით, ასევე არ არსებობს კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის.

წარმოდგენილი სარჩელის მოთხოვნა უნდა შემოწმდეს სანივთო-სამართლებრივი ურთიერთობის მარეგულირებელ საფუძველბთან, კერძოდ, სსკ-ის 164-ე მუხლით. ამ მუხლის თანახმად, არაკეთილსინდისიერმა მფლობელმა უფლებამოსილ პირს უნდა დაუბრუნოს როგორც ნივთი, ასევე მიღებული სარგებელი, ნივთის ან უფლების ნაყოფი; მფლობელი ვალდებულია აანაზღაუროს ის ნაყოფი, რომელიც მან ბრალეულად არ მიიღო; ნივთზე გაწეული ხარჯები და გაუმჯობესებანი მას შეუძლია მხოლოდ მაშინ მოითხოვოს, თუ მათ ნივთის უკან დაბრუნების მომენტისათვის უფლებამოსილი პირის გამდიდრება მოჰყვა შედეგად. სხვა მოთხოვნები არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მიმართ უცვლელი რჩება.

სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით ობიექტური და სუბიექტური ფაქტორების მიხედვით დიფერენცირებული მფლობელობის (160-ე – 164-ე მუხლები) შესაბამისად, მოპასუხეები წარმოადგენდნენ უძრავი ქონების არაკეთილსინდისიერ მფლობელებს.

არაკეთილსინდისიერი მფლობელი, რომელიც არამართლობიერად ფლობს ნივთს, პასუხისმგებელია უფლებამოსილი პირის წინაშე, რაც მიღებული სარგებლის, ნივთის ან უფლების ნაყოფის დაბრუნას გულისხმობს (164-ე მუხლი).

განსახილველ შემთხვევაში არაკეთილსინდისიერი მფლობელები ინ-----ე და გე-----ე არამართლობიერად ფლობდნენ ნივთს, რაც წარმოშობს მათ პასუხისმგებლობას უფლებამოსილი პირის, ნივთის მესაკუთრის ხა-----ის წინაშე. პასუხისმგებლობა კი განსახილველ შემთხვევაში გულისხმობს მიღებული ნივთის ნაყოფის დაბრუნებას.

ხა-----ემ ნი-----თან (განსახილველ საქმეში მოსარჩელის ხა-----ის წარმომადგენელი) გააფორმა სესხის ხელშეკრულება, რომელიც ითვალისწინებდა საპროცენტო სესხის გადახდის ვალდებულებას. ამ მიზნით

მოსარჩელემ გამსესხებელს გადაუხადა 14 თვის სარგებელი 2017 წლის აპრილის თვიდან 2018 წლის ივნისის თვემდე, რამაც ჯამურად შეადგინა 5653,00 აშშ დოლარი. მოსარჩელეს არ მოუწევდა ამ თანხის გადახდა, მას რომ ჰქონოდა უძრავი ქონების განკარგვის შესაძლებლობა სესხის გაფორმებითა და ბინის სარგებლობის უფლებით (საპროცენტო სარგებლის ნაცვლად), ინ-----
-ესა და გე-----ეს რომ არ ჰქონოდათ უძრავი ქონება ფაქტობრივ მფლობელობაში.

მოპასუხეთა პასუხისმგებლობის ფარგლები უნდა განისაზღვროს 5653,00 აშშ დოლარით.

სსკ-ის 463-ე მუხლის თანახმად, თუ რამდენიმე პირს ევალება ვალდებულების შესრულება ისე, რომ თითოეულმა უნდა მიიღოს მონაწილეობა მთლიანი ვალდებულების შესრულებაში (სოლიდარული ვალდებულება), ხოლო კრედიტორს აქვს შესრულების მხოლოდ ერთგვარადი მოთხოვნის უფლება, მაშინ ისინი წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს. სსკ-ის 464-ე მუხლის მიხედვით, სოლიდარული ვალდებულება წარმოიშობა ხელშეკრულებით, კანონით ან ვალდებულების საგნის განუყოფლობით.

მოპასუხეთა პასუხისმგებლობა განისაზღვრება სოლიდარული ვალდებულებით.

გე-----ე და ინ-----ე ვალდებულნი არიან სოლიდარულად აუნაზღაურონ მოსარჩელე ხა-----ეს 5653,00 აშშ დოლარი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილ---, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 413.50 ლარისა და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებისათვის გადახდილი 50 ლარი ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-9¹-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. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებულია.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 1-9¹-ე, 243-ე, 244-ე, 257-ე, 364-ე, 365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ხა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს:
 - 1.1. მოპასუხეებს ინ-----ესა და გე-----ეს მოსარჩელე ხა-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 5 635 აშშ დოლარის გადახდა.
2. მოპასუხეებს ინ-----ესა და გე-----ეს მოსარჩელე ხა-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 413.50 ლარისა და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებისათვის გადახდილი 50 ლარი ანაზღაურება.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში (მდ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მდ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, №6).
4. 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.

5. სსსკ-ის 46-ემუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე
ჩანტლაძე

მადი