



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

23 ივლისი 2019 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე

სხდომის მდივანი სოფიო სუნიტაშვილი

მოსარჩელე თ-----ი,
წარმომადგენლები გ-----ი და ს-----ი,

მოპასუხე ნ-----ა,
წარმომადგენელი ლ-----,

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოსარჩელე თ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე - ქ. თბილისი, ქუჩა გ---ი #3 (ს/კ #01.13.07.016.006.01.5--), მოპასუხე ნ-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მოსარჩელისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა;

სარჩელის საფუძველი:

აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 12 თებერვალს გაცემული განკარგულების საფუძველზე უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, ქუჩა გ---ი #3 (ს/კ #01.13.07.016.006.01.5--), საჯარო რეესტრში აღირიცხა თ-----ის საკუთრებად. მოპასუხე ნ-----ას მიერ არამართლობიერად ხორციელდება

საკუთრების უფლების ხელშეშლა, რის გამოც თ-----ს შეზღუდული აქვს უძრავი ნივთის ფლობა/სარგებლობის შესაძლებლობა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, ქუჩა გ----ი #3 (ს/კ #01.13.07.016.006.01.5--) არის მოსარჩელე თ-----ის საკუთრება.

მტკიცებულება:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 13).

3.1.2. უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, ქუჩა გ----ი #3 (ს/კ #01.13.07.016.006.01.5--) არის მოპასუხის მფლობელობაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ მის საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ქონება მოპასუხის მფლობელობაშია დაადასტურა თავად მოპასუხე მხარემ.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. უძრავ ქონებას, მდებარე - ქ. თბილისი, ქუჩა გ----ი #3 (ს/კ #01.13.07.016.006.01.5--), მოპასუხე მხარე ფლობს ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი

ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე უთითებს, რომ მის საკუთრებად რიცხული სადავო უძრავი ქონება მოპასუხის უკანონო მფლობელობაშია. საპროცესო კანონმდებლობით დამკვიდრებული მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, ფაქტობრივი გარემოებების მითითება, მოწინააღმდეგე მხარის არგუმენტებთან შედავება და პოზიციების შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარება, მხარის პროცესუალურ ვალდებულებას წარმოადგენს და მისი ჯეროვნად განუხორციელებლობა იწვევს მოწინააღმდეგე მხარისათვის საპროცესო ვალდებულების შესრულების გამარტივებას. ამასთან, როგორც მოსარჩელეა შეზღუდული სარჩელში მითითებული გარემოებებით და ეკისრება მათი მტკიცების ვალდებულება, მოპასუხეც თავის მხრივ, ვალდებულია შესაგებლით საცილოდ გახადოს მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და გააქარწყლოს მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარეს, მოსარჩელის პოზიციის საპირისპიროდ რაიმე მტკიცებულება არ წარუდგენია. შესაბამისად, მხოლოდ მოპასუხე მხარის მითითებას, რომ ის ფლობს სადავო უძრავ ქონებას მართლზომიერად, სასამართლო ვერ მიიჩნევს მისი ბრალის გამომრიცხველ საკმარის მტკიცებულებად და თვლის, რომ ფაქტობრივი გარემოება მოპასუხე მხარის ფლობის არამართლზომიერებასთან მიმართებაში დადასტურებულია.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი;
ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

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

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის

დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის შესაბამისად, 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 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.

იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს. ამდენად, სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, **უძრავი ქონება**, მდებარე ქ. თბილისი, ქუჩა გ---ი #3 (ს/კ #01.13.07.016.006.01.5--) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია თ-----ის საკუთრებად. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ბინის მესაკუთრეს.

სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტების საფუძველზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ქუჩა გ---ი #3 (ს/კ #01.13.07.016.006.01.5--) მოპასუხის მფლობელობაშია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხემ ვერ დაადასტურა მისი მხრიდან ქონების მართლობიერად ფლობის ფაქტი. სასამართლო განმარტავს, რომ მართლობიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. სასამართლოს აზრით, მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო მასზე განაწილებული მტკიცების ვალდებულების შესრულება და ვერ დაადასტურა სადავო ნივთის მფლობელობის გამამართლებელ გარემოებათა არსებობა. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე სადავო ნივთს ფლობს კანონისმიერი და/ან სახელშეკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავს მესაკუთრის მხრიდან მის ნივთზე მოპასუხის მფლობელობის განხორციელებისადმი თმენის ვალდებულების არსებობას. შესაბამისად, მოსარჩელეს აქვს უფლება გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

6.2. მოსარჩელე შუამდგომლობს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევას.

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.

სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამოწვევების უმჯობეს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად გადაეცემა 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიმართვა, კერძოდ ზემოთ მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის ე¹

ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის შესახებ გადაწყვეტილება. ამდენად, შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს მიხედულებაზეა დამოკიდებული და, როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

განსახილველ შემთხვევაში, შუამდგომლობის განხილვისას სასამართლოს მიაჩნია, რომ დასტურდება ისეთი გარემოებები, რომელთა დადგომა მომავალში მოსარჩელეს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს. კერძოდ, მოსარჩელემ 2016 წლის მაისში მომართა სასამართლოს და როგორც მესაკუთრემ მოითხოვა მისი აბსოლიტური უფლების დაცვა. ნ-----ამ ადმინისტრაციული სარჩელით შეედავა თ-----ის საკუთრების უფლებას, რის გამოც სასამართლომ 2016 წლის 1 სექტემბრის განჩინებით შეაჩერა საქმის განხილვა. ადმინისტრაციული საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილება სასამართლომ მიიღო 2018 წლის 26 ოქტომბერს და 2019 წლის 5 ივნისს მოხდა სამოქალაქო საქმის წარმოების განახლება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ-----ას მიერ უსაფუძვლო ადმინისტრაციული სარჩელის წარდგენის გზით მოხდა მოსარჩელე თ-----ის აბსოლიტური უფლების, დაეცვა მისი საკუთრება არამართლობიერი მფლობელისაგან და შეუზღუდავად განეხორციელებინა სადავო უძრავი ქონებით სარგებლობა, სამ წელზე მეტი დროით შეზღუდვა. სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის წარმომადგენლის არგუმენტაციას იმის თაობაზე, რომ მოსარჩელე მხარის შელახული უფლება, კიდევ უფრო შეილახება თუ არ მოხდება სარჩელის დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა, იმდენად რამდენადაც გადაწყვეტილების გასაჩივრების შემთხვევაში მოსარჩელე კიდევ ორი წელი მაინც ვერ შეძლებს მისი ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მიღებას.

ამდენად, მოსარჩელის წარმომადგენლის მიერ მითითებული გარემოებები არის გამყარებული მტკიცებულებებით. შესაბამისად, შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელეს სარჩელის აღძვრისას გადახდილის აქვს სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ პუნქტის, მე-14 მუხლის და 39-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, 60 ლარი უნდა დაეკისროს მოპასუხეს, მოსარჩელის სასარგებლოდ, ხოლო 60 ლარი უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან, როგორც ზედმეტად გადახდილი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. გამოთხოვილი იქნეს მოპასუხე ნონა კალანდიას უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ქუჩა გ----ი #3 (ს/კ #01.13.07.016.006.01.5--) და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე თ-----ს.
3. მოპასუხე ნ-----ას დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის, 60 ლარის გადახდა, თ-----ის სასარგებლოდ.
4. თ-----ს დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხიდან 60 ლარი (სს "ბანკი რესპუბლიკა", საგადასახადო დავალება 1, 13.15.2016 წელი, მიმღების ანგარიში 300773150).
5. მოსარჩელის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე, დაკმაყოფილდეს და გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყონებლივ აღსასრულებლად.
6. გადაწყვეტილება დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევის ნაწილში (მე-6 პუნქტი) შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში ასლის მხარისათვის გადაცემიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში კერძო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სააპელაციო საჩივრით, სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით;

8. 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.

მოსამართლე

ანა ჩოგოვაძე