



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

12 აგვისტო, 2019 წელი
რუსთავი

ქ.

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - მამუკა ნოზაძე
სხდომის მდივანი - გვანცა ბერუაშვილი

მოსარჩელე - ნ-----

წარმომადგენელი - ი-----

მოპასუხე - ქ-----

წარმომადგენელი - ნ-----

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ხელშეშლის
აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. მოპასუხეების - ქ-----
----- მართლსაწინააღმდეგო მფლობელობიდან
გამოთხოვილ იქნას უძრავი ნივთი მათ თანმხლებ პირებთან ერთად, მდებარე:
ქ, რ-----, მ-----, კ-----, ს-----, ბინა N1--, საკადასტრო კოდი:
N0-.0-.0-.0-8.0-.1-- და დასახელებული საცხოვრებელი ბინა
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს ნ-----

დავის არსის მიმოხილვა: დავის არსს წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებაში
არსებული უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა, მისი
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის გადაცემა.

1.2. სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ
აღსასრულებლად.

1.3. სასამართლოს და სასამართლოს გარეშე ხარჯების ანაზღაურება.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხებმ სარჩელი ცნო ნაწილობრივ, რომ ქონება ეკუთვნის ნ-----ლს. მოპასუხეების გარდა აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობს ქ-----ის მეუღლე პ-----ი, რომელიც არის ინსულტ გადატანილი, არის მძიმე ავადმყოფი და მისი გადაადგილება ყოვლად დაუშვებელია, ამასთან მოპასუხეები: ა-----, ქ----- და თ----- ბ-----ები არიან მცირეწლოვანი ბავშვები, რომლებიც დაიბადნენ და გაიზარდნენ ამ სახლში, მათთვის მტკივნეული და ზიანის მომტანი იქნება მშობლიური სახლის დატოვება. სწორედ ამის გამო მოპასუხეები მზად არიან მორიგება მოხდეს მხარეებს შორის და მოხდეს ბინის უკან გამოსყიდვა, რათა არ დაკარგონ ერთადერთი საცხოვრებელი სახლი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ 20-8 წლის 11 ოქტომბერს გამართულ იძულებით საჯარო აუქციონზე თ----- - (პ/ნ 3-----) გახდა ქ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე საქართველო, ქ, რ-----, მ-----, კ-----, ს-----, ბინა N1-- , საკადასტრო კოდი: N0-0-0-0-8-0-1-- საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრე.

თ-----ა და ნ-----ლს (ტექსტში შემდგომ - „მოსარჩელე“, „მესაკუთრე“ ან „კრედიტორი“) შორის 20-9 წლის 24 იანვარს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ნ----- გახდა თ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე - საქართველო, ქ, რ-----, მ-----, კ-----, ს-----, ბინა N1--, საკადასტრო კოდი: N0-0-0-0-8-0-1-- საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრე.

ნ-----ს საკუთრება ზემოთ დასახელებულ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული იქნა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავი ნივთების ელექტრონულ რეესტრში და 20-9 წლის 4 თებერვალს გაცემული იქნა ამონაწერი უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნიდან.

მტკიცებულება: საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ 20-8 წლის 23 ოქტომბერს გაცემული განკარგულება; ამონაწერი უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნიდან; მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

2. მოპსუხეებს: ქ-----ეს, ი----- ბ-----ს, ა----- ბ-----ს, თ----- ბ-----ს, ქ----- ბ-----ს (ტექსტში შემდგომ - „მოპასუხეები“, „უკანონო მფლობელები“) თანხმლებ პირებთან ერთად სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, თვითნებურად, მართლსაწინააღმდეგოდ დაკავებული აქვთ

მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის მთლიანი მოცულობა, რაც შეუძლებელს ხდის და მთლიანად გამორიცხავს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე მოსარჩელის მართლზომიერი მფლობელობის შესაძლებლობას, ხოლო მოპასუხეთა მოქმედებას აქვს დენადი უწყვეტი ხასიათი და გრძელდება დღემდე. სადავო უძრავ ქონებას მოპასუხეები არ ათავისუფლებენ, მიუხედავად იმისა, რომ მათი უკანონო მფლობელობა მართლზომიერი მოსარგებლის/მფლობელის ნებას ეწინააღმდეგება. მოპასუხეები არ წარმოადგენენ უძრავი ნივთის მართლზომიერ მფლობელებს. მოსარჩელის მხრიდან მოპასუხეების მიმართ არერთგზის დაყენებულმა მოთხოვნამ ნებაყოფლობით გამოეთავისუფლებინათ უკანონოდ დაკავებული მოსარჩელის უძრავი ქონება, შედეგი არ გამოიღო.

მტკიცებულება: ამონაწერი უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნიდან; მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

1. ნ-----ს საკუთრება უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ, რ-----, მ-----, კ-----, ს-----, ბინა N1--, საკადასტრო კოდი: N0-.0-.0-.0-8.0-.1-- შეცილებული არ არის და მაასზე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავი ნივთების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრირებული ჩანაწერი ძალაშია დღემდე. მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის ერთადერთ მესაკუთრეს სახელშეკრულებო ბოჭვის გარეშე, რაც გამორიცხავს სხვა პირების სამართლებრივ შესაძლებლობას ფლობდნენ და სარგებლობდნენ ხსენებული ნივთით. მესაკუთრის მხრიდან ხსენებული ნივთი მოთხოვნის უზრუნველყოფის სანივთო ან ვალდებულებით-სამართლებრივი საფუძვლებით (უფლებრივად და ვალდებულებრივად) არ არის დატვირთული სხვა პირთა სასარგებლოდ და მასზე არაა რეგისტრირებული არცერთი პირის მოთხოვნის უფლება. სადავო უძრავ ნივთზე, როგორც სახელშეკრულებო სანივთო საგანზე, მოსარჩელეს არცერთ პირთან არ აქვს დადებული სარგებლობის ტიპის ხელშეკრულებები და ის არც უფლებამონაცვლეობით (სამართალმემკვიდრეობით) გამხდარა ამ ტიპის სამართალურთიერთობის მონაწილე. ხსენებულის გამო, მოსარჩელეს უპირობოდ უნდა გააჩნდეს საკუთრებაში არსებული უძრავ ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის უფლება.

მტკიცებულება: ამონაწერი უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნიდან; მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

2. მოპასუხეების მხრიდან მოსარჩელის საკუთრების უკანონო ფლობას არ გააჩნია არანაირი სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც აღკვეთილ უნდა იქნას მათი უკანონო მფლობელობა.

მტკიცებულება: ამონაწერი უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნიდან.

3. მოპასუხეების მართლზომიერ ფლობას მხოლოდ და მხოლოდ საფუძვლად შესაძლოა ედოს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული სარგებლობის უფლება,

ხოლო ასეთი უფლება მოპასუხეებს არ გააჩნიათ, რის გამოც მათი მფლობელობა მართლსაწინააღმდეგოდ უნდა შეფასდეს.

მტკიცებულება: მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

4. მოპასუხეების მხრიდან უძრავი ნივთის მართლსაწინააღმდეგო ფლობის გამო მოსარჩელე ვერ სარგებლობს სადავო ნივთით. მოსარჩელე იღებს ხარჯებს მისი საკუთრებით სარგებლობის შეუძლებლობის გამო. ამასთან, მოპასუხეებმა სხვის ხარჯზე დაზოგეს მათი სახსრები და მესაკუთრესთან ყოველგვარი საზღაურის გარეშე ახორციელებენ მართლსაწინააღმდეგო ფლობას, რის გამოც მოსარჩელეს გააჩნია უფლება მოსთხოვოს მოპასუხეებს სადავო ნივთით რეალური სარგებლობისათვის ყოველთვიური ქირა მათი მხრიდან ნივთის ფაქტობრივად დაუფლებიდან, ამ საქმეზე მისაღები გადაწყვეტილების აღსრულების დღემდე პერიოდისათვის საბაზრო ფასების გათვალისწინებით.
მტკიცებულება: მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის და ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე ეთქვას უარი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი;

საქართველოს კონსტიტუციის 19-ე მუხლი;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლები;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე, 269-ე მუხლები ;

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. 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 19-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრების და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და

უზრუნველყოფილია. კონსტიტუცია ასევე დასაშვებად მიიჩნევს საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების უფლების შეზღუდვას კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით. თუმცა საკუთრების უფლების შეზღუდვა უნდა მოხდეს იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი.

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.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმით, საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კანონმდებლობით აღიარებული და დაცულია საკუთრების უფლება. საკუთრება წარმოადგენს პირის უფლებას თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს მას, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება კანონსა და ზნეობის ნორმებს. დაუშვებელია პირს ფორმალურად ჰქონდეს საკუთრების უფლება და ფაქტობრივად კერ სარგებლობდეს მისით.

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელი წარმოადგენს ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე უფლებამოსილია სხვისი უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთრება. ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრა დასაშვებია მაშინ, როდესაც ილახება მესაკუთრის ნივთზე მფლობელობითი უფლება, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის სარგებლობაშია. ამგვარი სარჩელების განხილვისათვის აუცილებელია სამი ფაქტობრივი გარემოების ერთობლივად არსებობა. 1. მოსარჩელე უნდა იყოს სადაო ქონების მესაკუთრე; 2. მოპასუხის მფლობელობაში უნდა იყოს სადაო ქონება; 3. მოპასუხე მოსარჩელის ქონებას უნდა ფლობდეს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. აღნიშნულ პირობათაგან რომელიმეს არარსებობა (დაუდასტურებლობა) გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელია მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

საქართველოს სამოქალაქო 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.

ამ ნორმის საფუძველზე მესაკუთრე უფლებამოსილია მოითხოვოს ნივთის დაბრუნება იმ პირისაგან ვინც ამ ნივთს არამართლზომიერად ფლობს, ხოლო

მართლზომიერი მფლობელობა ემყარება გარიგებას ან კანონს. შესაბამისად, პირი მართლზომიერ მფლობელად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, როცა მფლობელობის უფლება მინიჭებული აქვს კანონით, ნორმატიული აქტის საფუძველზე ან მოპოვებული აქვს მესაკუთრესთან შეთანხმებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეშლის დროს მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი საკუთრების უფლების სრულფასოვნად განხორციელება და ამის საფუძველი ხელშეშლელს არ გააჩნია. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. ფაქტის არსებობა კი დადასტურებული უნდა იქნეს სათანადო მტკიცებულებებით. კონკრეტულ შემთხვევაში, კი საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დადასტურებულია ის ფაქტი, რომ სადავო ქონება ეკუთვნის მოსარჩელეს და მას არ ეძლევა მისი საკუთრების განკარგვის უფლება და მისგან სარგებლის მიღება.

სარჩელის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანია იმის დადგენა, მოპასუხე ქონებას ფლობს თუ არა მართლზომიერად, რადგან აქედან გამომდინარე უდა შეფასდეს მესაკუთრის პრეტენზია მფლობელობის შეწყვეტის შესახებ მართლზომიერია თუ არა. სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

საქართველოს კოდექსის 159-ე მუხლის მიხედვით, კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე.

სასამართლო კეთილსინდისიერი ფლობის საკითხის უფრო გასაგებად წარმოჩენისათვის, მოიშველიებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებებს, რომლის მიხედვით, „სსკ-ის 162-ე მუხლით მართლზომიერ მფლობელად მიიჩნევა პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, განსხვავებით კეთილსინდისიერი მფლობელისაგან, რომელსაც არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონისმიერი საფუძველი. კეთილსინდისიერება და არაკეთილსინდისიერება მიუთითებს სუბიექტურ კრიტერიუმებზე, რაც განისაზღვრება პირის დამოკიდებულებით ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველების მიმართ. მართლზომიერი და არამართლზომიერი მფლობელობა მიგვითითებს ობიექტურად არსებულ ფაქტორებზე, რაც ვლინდება მფლობელობის სამართლებრივი საფუძვლის არსებობაში. ამრიგად, მართლზომიერი მფლობელია მესაკუთრე და ის პირები, რომელთა მფლობელობაც მესაკუთრის მფლობელობიდან გამომდინარეობს. ნივთის მართლზომიერი მფლობელობა ვრცელდება მანამ, სანამ არსებობს მართლზომიერი ფლობის საფუძველი. სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, დიფერენცირებულია მფლობელობა ობიექტური თუ სუბიექტური ფაქტორების მიხედვით (160-ე-164-ე მუხლები). კანონი გამიჯნავს კეთილსინდისიერი მფლობელის მოთხოვნას (160-ე-161-ე მუხლები) და მართლზომიერი

მფლობელის მოთხოვნას (162-ე მუხლი). ასევე, არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (163-ე მუხლი) და არაკეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (164-ე მუხლი) **(შდრ. სუსგ-ები: №ას-524-493-2012, 04.10.2012; №ას-211-196-2014, 25.01.2017)**“.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებაში. საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეებს, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, სადავოდ არ გაუხდია და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, მიიჩნევა ნამდვილად. ამასთან, დადგენილია, რომ ქონება იმყოფება მოპასუხეების უკანონო მფლობელობაში. ამდენად, მოსარჩელის საკუთრების უფლება წარმოშობილია ნამდვილი უფლების საფუძველზე. შესაბამისად, ნ-----ს მოთხოვნა მოპასუხის მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სამართლებრივად დასაბუთებულია.

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 10-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ, რ-----ი, მ-----, კ-----, ს-----, ბინა N1---ში, საკადასტრო კოდი: N0-.0-.0-.0-8.0-.1-- რეგისტრირებულია ნ-----ს საკუთრებად. შესაბამისად, დადასტურებულია და უდავოა, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ქონების მესაკუთრეს, ხოლო მოპასუხეებს რაიმე სახის მტკიცებულება, რითაც დაადასტურებდა სადავო ქონების კანონიერ ფლობას არ წარმოუდგენია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეები არ არიან მათ სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელები, შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით მინიჭებული უფლებები და მოითხოვოს სადავო ნივთის გამოთავისუფლება და მისთვის გადაცემა. აქედან გამომდინარე, მოსარჩელის პრეტენზია დასაბუთებულია, რაც სადავო უძრავ ქონებაზე მოპასუხეთა მფლობელობის შეწყვეტის საფუძველია.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“¹ ქვეპუნქტის თანახმად, 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 გამონაკლისს უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიექცევა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე. აღნიშნული კი 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 მიექცევა. 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 დაკმაყოფილებას ან დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

საქართველოს 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელზე მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საკითხი, კანონმდებელმა სამართლიანად დაუკავშირა სასამართლოს უფლებამოსილებას და არ შეზღუდა მისი იმპერატიულობით, რაც იმას ნიშნავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, საქმეებზე მიღებული გადაწყვეტილების ავტომატურ რეჟიმში დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა დაუშვებელია და სასამართლოს ამ უფლებამოსილების გამოყენება ხდება ყოველ კონკრეტულ, ინდივიდუალურ შემთხვევებში, როცა მის აუცილებლობას შუამდგომლობის ავტორი დასაბუთებულად წარმოაჩენს;

შედლებს იმგვარი გარემოებების დადასტურებას, რომელიც გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის მართებულობას და აუცილებლობას უპირობოდ წარმოაჩენს. მხარე, რომელიც ითხოვს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, დამაჯერებლად უნდა ასაბუთებდეს და ადასტურებდეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების აუცილებლობას, სასამართლო გადაწყვეტილების შედეგის მოცემულ ეტაპზე მისთვის სასიცოცხლო მნიშვნელობას. ის გარემოება, რომ კანონი დასაშვებად მიიჩნევს გამონაკლისის დაშვების შესაძლებლობას, არ არის აბსოლუტური და მისი გამოყენება ხდება მაშინ, როდესაც სასამართლო მხარის მიერ დასაბუთებული შუამდგომლობის საფუძველზე მივა დასკვნამდე, რომ გამოიყენოს საგამონაკლისო ნორმა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მიუთითებს საპროცესო ნორმაზე, რომელშიც აღნიშნულია სასამართლოს უფლებამოსილებაზე, რომ სასამართლოს შეუძლია დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება. კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლო თვლის, რომ მოსარჩელის მიერ სათანადოდ არ არის დასაბუთებული სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებების არარსებობა. სასამართლოს არ შექმნია შინაგანი რწმენა იმ გარემოების დასადასტურებლად, რომ მოსარჩელისათვის სასიცოცხლო მნიშვნელობისაა სადავო ქონებით საკუთრების უფლებით სარგებლობა და მისგან შემოსავლის მიღება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ შუამდგომლობა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს დაუსაბუთებლობის გამო.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამ ნორმის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

მოსარჩელეს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე გადაუვადდა სახელმწიფო ბიუჯეტში ბაჟის გადახდა, რის გამოც საქმეზე წინასწარ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის და სახელმწიფო ბიუჯეტში თანხის გადახდა ეკისრება მოპასუხეს, სსსკ-ის 55-ე მუხლის საფუძველზე. საქმეში წარმოდგენილი არ არის მტკიცებულებები, რაც ადასტურებს სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან მოპასუხის გათავისუფლების კანონისმიერ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის

„კ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სარჩელის ფასი ამ საქმეზე შეადგენს 4000 ლარს, რომლის 3% არის 120 ლარი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 14-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავა მაგისტრატის მოსამართლის განსჯადია, რის გამოც ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე სახელმწიფო ბაჟი ნახევრდება და შეადგენს 60 ლარს. ამ ნორმების შესაბამისად მოპასუხეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის 60 ლარის გადახდა. სახელმწიფო ბაჟი მოპასუხემ უნდა გადაიხადოს შემდეგ ანგარიშზე სახაზინო კოდი 300063150; ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ბანკი ხაზინა.

მოსარჩელის წარმომადგენლის მოთხოვნებს რაც შეეხება, სასამართლოს გარეშე პროცესის ხარჯების ანაზღაურების თაობაზე, მისი მოთხოვნაა მოპასუხეებს დაეკისროთ: 1. პირველი ინსტანციის სასამართლოში ადვოკატის დახმარებისათვის 1700 ლარი. 2. საექსპერტო მომსახურებაზე გაღებული ხარჯის ანაზღაურება 200 ლარი; 3. მინდობილობის სანოტარო წესით დამოწმებისათვის გაღებული ხარჯი 50 ლარი; 4. სარჩელის სასამართლოში წარდგენის, საქმის განხილვისას მოსარჩელებისა და მისი წარმომადგენლების სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებისათვის, სასამართლო გადაწყვეტილების ჩაბარების მიზნით გადაადგილების გამო ტრანსპორტირებაზე გაღებული ხარჯი 150 ლარი; 5. მტკიცებულებათა მოპოვება-მოძიებაზე გაღებული ხარჯების ანაზღაურება 20 ლარი; 6. პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელისა და სხვა წერილობითი დოკუმენტების ქალაქის ფურცლებისათვის 70 ლარი; 7. მტკიცებულების ასლებისათვის 40 ლარი; 8. საქმის აკინძვისათვის 0.50 ლარი. 8. საფოსტო კავშირით მომსახურებაზე გაღებული ხარჯებისათვის 120 ლარი; 9. საფოსტო კონვერტით შესაფუთად გაწეული დანახარჯი 10 ლარი; 10. მოსარჩელისა და მისი წარმომადგენლის სასამართლოში გამოცხადებისას, მათი აუცილებელ კვებაზე გაწეული დანახარჯები 300 ლარი; 11. სასამართლო გადაწყვეტილების სააღსრულებო ორგანოში აღსრულების უზრუნველსაყოფად ხარჯის ანაზღაურება 200 ლარი; 12. მგზავრობის საწვავის ხარჯებისათვის 121 ლარი.

სასამართლოს განმარტავს, რომ თუ კი მხარეები მოითხოვენ და დაადასტურებენ შესაბამისი მტკიცებულებებით სასამართლოს გარეშე ხარჯების გაღებას, სასამართლო უფლებამოსილია გონივრულობის ფარგლებში გამოიტანოს გადაწყვეტილება პროცესის ხარჯების თაობაზე. განსახილველ შემთხვევაში შესაბამისი მტკიცებულებები ხარჯებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მხოლოდ ადვოკატის დახმარებისათვის, სანოტარო მოქმედებების შესრულებისათვის და საწვავის ხარჯების გაღებასთან დაკავშირებით. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად იმ 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, 2000 ლარამდე ოდენობით. განსახილველი საქმე ეხება არაქონებრივ დავას და სასამართლო თვლის, რომ საქმის სირთულის და ჩატარებული პროცესების რაოდენობიდან გამომდინარე, ადვოკატის დახმარებისათვის 750 ლარის დაკისრება მოპასუხისათვის გონივრულ შესაბამისობაშია. საქმეზე არანაირი ექსპერტის დასკვნა არ არის დართული, შესაბამისად ვერც გაწეულ ხარჯზე იმსჯელებს სასამართლო, ასევე სააღსრულებო ხარჯის წინასწარ დაკისრება არაგონივრულია, რადგან შესაძლებელია ნებაყოფლობით მოხდეს მოპასუხეთა მხრიდან ბინის გამოთავისუფლება. დანარჩენ მოთხოვნილ ხარჯებს რაც შეეხება, რომელთა მხოლოდ ნაწილის დამადასტურებელი მტკიცებულებები ერთვის საქმეს, სასამართლო ხარჯების გამოთვლისას მხედველობაში იღებს საქმის მოცულობას, მოპასუხეთა რაოდენობას, საქმეზე დართულ მტკიცებულებათა ოდენობას, ჩატარებული პროცესების და დახარჯული დროის ოდენობას და მოსარჩელის მიერ ჩამოთვლილი მომსახურებისათვის გონივრულად მიიჩნევს სხვა სასამართლოს გარეშე გაწეული ხარჯების ასანაზღაურებლად მოპასუხისათვის 250 ლარის დაკისრებას.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 39-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 259¹-ე, 268-269-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დაკმაყოფილდეს მოსარჩელე ნ-----ს სარჩელი ქ-----
----- მიმართ
უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვისა და გამოთავისუფლების
(გამოსახლება) მოთხოვნით.

2. მოპასუხეების - ქ-----ის (პ/ნ 4-----), ი----- ბ-----ის (პ/ნ 4-----),
ა----- ბ-----ის (პ/ნ 0-----), თ----- ბ-----ის (პ/ნ 0-8-----) და ქ----- ბ-----
-----ის (პ/ნ 0-6-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას ნ-----
-----ს კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე: ქ. რ-----, მ-----
ბინა №1-- საკადასტრო კოდი: 0-0-0-0-8-0-1-- და იგი გამოთავისუფლებულ
მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე ნ-----ლს;

3. მოპასუხეებს: ქ-----ეს და ი----- ბ-----ს სოლიდურად დაეკისროთ
სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით სახელმწიფო ბიუჯეტის
სასარგებლოდ.

4. მოპასუხეებს - ქ-----ეს და ი----- ბ-----ს სოლიდალურად

დაეკისროთ ნ-----ს სასარგებლოდ:

4.1 ადვოკატის დახმარებისათვის 750 ლარი;

4.2 სხვა სასამართლოს გარეშე გაწეული ხარჯების ასანაზღაურებლად 250 ლარი.

7. მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიტყვევასთან დაკავშირებით არ დაკმაყოფილდეს

8. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე უარის თქმის შესახებ შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში კერძო საჩივრის შეტანის გზით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

9. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. #7^ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (ქ. რუსთავი, ბოსტანქალაქის ქ. #6) მეშვეობით.

10. 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

მამუკა ნოზაძე