



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

10 სექტემბერი, 2019 წელი
რუსთავი

ქ.

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე: მამუკა ნოზაძე

სხდომის მდივანი: გვანცა ბერუაშვილი

მოსარჩელე- თ-----ი

მოპასუხე- ლ-----ი

მოპასუხის წარმომადგენელი- დ-----ე, მ-----ე

დავის საგანი: ხელშეშლის აღკვეთა, გამოსახლება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 თ-----ის (პ/ნ 1-----) საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინიდან: გ----- უბანი) ლ-----ის (პ/ნ 1-----) გამოსახლება და ხელშეშლის აღკვეთა.

1.2 მოპასუხისათვის მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის დაკისრება.

1.3 სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა.

დავის არსის მიმოხილვა:

2--- წლის 06 დეკემბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელე გახდა უძრავი ნივთის ერთადერთი მესაკუთრე. 2--- წლის 10 მარტს მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის შეწყდა ქორწინება, რაც დადასტურებულია განქორწინების მოწმობით. მოპასუხე 2016 წლიდან ცხოვრობს ქირით, რადგან ვერ ახერხებს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სურვილისამებრ განკარგვას და სარგებლობას. მოსარჩელის არერთი მოთხოვნის მიუხედავად, ლ-----ი ნებაყოფლობით არ ტოვებს სახლს, რის

გამოც მოსარჩელეს ეზღუდება საკუთრების უფლებით სარგებლობა.

3. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო, შემდეგი გარემოებების გამო:

იქიდან გამომდინარე, რომ მოპასუხეს სხვა ალტერნატიული საცხოვრებელი ადგილი არ გააჩნია, არც მატერიალური საშუალება აქვს იქირავოს ბინა, მიაჩნია, რომ მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან ამით კიდევ უფრო მძიმე მდგომარეობაში ჩავრდება შვილებთან ერთად, რომელთა გამოსახლებას მართალია არ ითხოვს მოსარჩელე, მაგრამ მათ არ სურთ მამასთან ცხოვრება.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. თ-----ა 2--- წლის 6 დეკემბერს თავისი დისგან - მ-----გან გამოსყიდა თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის $\frac{1}{2}$ წილი, რითაც გახდა ერთადერთი კანონიერი მფლობელი.

მტკიცებულება: ნასყიდობის ხელშეკრულება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საარქივო ცნობა.

4.1.2. 2--- წლის 10 მარტს თ----- განქორწინდა ი-----თან.

მტკიცებულება: განქორწინების მოწმობა.

4.1.3. 2016 წლიდან თ----- ცხოვრობს ქირით, რადგან ვერ ახერხებს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გაანკარგვას.

მტკიცებულება: მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

4.1.4. მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად, ლ-----ი ნებაყოფლობით არ ტოვებს მოსარჩელის სახლს, რის გამოც მოსარჩელეს ეზღუდება საკუთრების უფლება.

მტკიცებულება: მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

4.1.1 უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მოპასუხის მიერ სადოდ არის მიჩნეული ყველა ფაქტობრივი გარემოება;

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. 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, 1158-ე, 1161-ე, 1163-ე მუხლები;

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

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. 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 ვერ სარგებლობდეს მისით.

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელი წარმოადგენს კინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე უფლებამოსილია სხვისი უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთრება. კინდიკაციური 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. მოსარჩელე უნდა იყოს სადაო ქონების მესაკუთრე; მოპასუხის მფლობელობაში უნდა იყოს სადაო ქონება; 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.

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 სამოქალაქო 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 საფუძვლების 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 მოპასუხეს, 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 მოპასუხის მფლობელობაში. ამდენად, მოსარჩელის საკუთრების უფლება წარმოშობილია ნამდვილი უფლების საფუძველზე. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადასტურებულია, რომ მხარეებს შორის ქორწინების შეწყვეტილია, შვილები უკვე სრულწლოვანები არიან. ამასთან დადგენილია, რომ ქონება იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში. შესაბამისად, თ-----ის მოთხოვნა მოპასუხის მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სამართლებრივად დასაბუთებულია.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ

მოპასუხე არ არის მის სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელი, 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 მოპასუხის მიმართ დასაბუთებულია, რაც სადავო უძრავ ქონებაზე მოპასუხის მფლობელობის შეწყვეტის საფუძველია.

რაც შეეხება მოპასუხის შესაგებელში მითითებულ პოზიციას, რომ ის არის სადავო ქონების თანამესაკუთრე, სასამართლოსათვის ასეთად ცნობის თაობაზე მოთხოვნით არ მოუმართავს და საჯარო რეესტრის ამონაწერით მოსარჩელე ერთადერთი მესაკუთრეა. ასევე, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის N15/105532 წერილის თანახმად ირკვევა, რომ სადავო ქონება წარმოადგენს არა მხარეების თანაცხოვრების პერიოდში შეძენილ ქონებას, არამედ მოსარჩელის მამაპაპისეულ სახლს.

7.2. 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. კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე მოსარჩელეს უნდა ეთქვას უარი.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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 დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო, რის გამოც მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 60 ლარის გადახდა

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 თ-----ის (პ/ნ1-----) სარჩელი ლ-----ის მიმართ.

2. მოპასუხის - ლ-----ის (პ/ნ 1-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას (გამოსახლება) თ-----ის (პ/ნ1-----) კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე: ქ. რაიონი გ-----.

3. მოპასუხე: ლ-----ის დაეკისროს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 60 ლარის გადახდა მოსარჩელე თ-----ის სასარგებლოდ.

4. მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ

აღსასრულებლად
დაკმაყოფილდეს

მიქცევასთან დაკავშირებით არ

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

6. 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-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გარდაბნის მაგისტრატი სასამართლოს (ქ. გარდაბანი, დ. აღმაშენებლის ქ. #6) მეშვეობით.

7. 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 გარდაბნის მაგისტრატ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
ნოზაძე

მამუკა