

საქმე N020210019003039784

საქმე N2/1168-19წ.



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

18.09.2019 წელი

ქ. ზუგდიდი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ფატი ფურცხვანიძე
სხდომის მდივანი ანა კვირტია

მოსარჩელე: ც----- გ-----

მოპასუხე: გ----- ქ-----

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

გ----- ქ-----ს უკანონო მფლობელობიდან ც----- გ-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ს/კ: 4-----, მისამართი: ზუგდიდი, სოფელი კ-----ი, წ-----ის ქ.N11 გამოთხოვა და აღნიშნული ქონების მოპასუხისთვის გადაეცემა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაეცემა.

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ არ სცნო სარჩელი და მიუთითა, რომ სახლი არის სადავო, ფაქტიურად, სადავო ქონება მისი საკუთრებაა და საცხოვრებელი სახლი მან ააშენა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელი კ-----ში, წ-----ის ქ.N11-ში მდებარე უძრავი ნივთი, ს/კ: 4-----, ც----- გ-----ს საკუთრებაა.

საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 04 აპრილის N365 საკუთრების უფლების მოწმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 0-----, საკადასტრო კოდი ს/კ: 4-----.

3.2. ყოველგვარი კანონიერი საფუძვლისა და მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, ც----- გ-----ს საკუთრებაში ცხოვრობს გ----- ქ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

სამოტივაციო ნაწილი:

4. სასამართლოს შემაჯამებელი დასკვნა

სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 170-ე, 172-ე და 312-ე მუხლები, „საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე და 103-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

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 თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

არამფლობელი

მესაკუთრის

მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის

მართლობიერებისთვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთზე გარიგებისა და სხვა სამართლებრივი მოქმედებების განხორციელებისას, გარდა მემკვიდრეობის უფლების დადგენისა, მასზე დაინტერესებული პირის უფლებამოსილება დგინდება მხოლოდ ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ნივთზე, დასტურდება საჯარო რეესტრის მონაცემებით. აღნიშნული ფაქტი დადასტურებულია, ხოლო მოპასუხეს მითითებული გარემოების გამაქარწყლებელი, ასევე, მის მიერ სადავო უძრავი ნივთის მართლობიერად ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულება ან მოპასუხის მიმართ სხვაგვარი მოთხოვნა, არ წარუდგენია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი 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 საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული

ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

მოცემულ შემთხვევაში, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე და 103-ე მუხლების დანაწესებით, საწინააღმდეგოს მტკიცება მოპასუხის ტვირთია. მასვე ეკისრებოდა იმის დამტკიცება, რომ აქვს მის მფლობელობაში არსებული ნივთის ფლობის უფლება, რაც ვერ განახორციელა. შესაბამისად, მისი მფლობელობა მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ, უკანონოა და უნდა აღიკვეთოს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ც----- გ-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნას სადავო უძრავი ნივთი.

7. საპროცესო ხარჯების საკითხი

მოსარჩელე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტით გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, ვინაიდან რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებს საარსებო შემწეობას, რაც დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტაციით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი 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.

განსახილველ შემთხვევაში, ც----- გ----- ითხოვს გ----- ქ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ნივთი. შესაბამისად, სარჩელზე დავის საგნის ღირებულება განსაზღვრულია საქართველოს სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტით (დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა) და მასზედ გადასახდელი

სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 120 ლარს.

ამავე კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მაგისტრი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს. ხოლო ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მაგისტრის მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად, მოპასუხე გ----- ქ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 60 ლარის გადახდა.

რაც შეეხება მოსარჩელის შუამდგომლობას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამონაკლისს უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიეცემა 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა, ხოლო "ზ" ქვეპუნქტით გაფართოებულია ამ გარემოებათა წრე და სასამართლოს ენიჭება უფლებამოსილება, მხარის თხოვნის საფუძველზე დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიაქციოს ნებისმიერი

სხვა გადაწყვეტილება განსაკუთრებული გარემოებების არსებობისას. ასეთ შემთხვევაში, 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 დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

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.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მიუთითებს საპროცესო ნორმაზე, რომელშიც აღნიშნულია სასამართლოს უფლებამოსილებაზე, რომ სასამართლოს შეუძლია დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება, მაგრამ მოსარჩელე არ ასაბუთებს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებების არარსებობას. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს დაუსაბუთებლობის გამო.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება არ არის გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 268-ე, 259¹-ე, 364-ე და 369-ე, 414-ე, 416-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. ც----- გ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. გ----- ქ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ც----- გ-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთი, მდებარე: ზუგდიდი, სოფელი კ-----ი, წ-----ის ქ.N11, ს/კ: 4----- და აღნიშნული ქონება ც----- გ-----ს გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.
3. გ----- ქ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 60 ლარის გადახდა.

4. უარი ეთქვას მოსარჩელეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე.
- 5.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.
- 6.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 ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.
- 7.გადაწყვეტილებაზე, დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე უარის თქმის ნაწილში, შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა გადაწყვეტილების ასლის მოსარჩელისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით

მოსამართლე

ფატი ფურცხვანიძე