



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

28 ოქტომბერი, 2--9 წელი

თბილისი

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

მოსარჩელე (შეგებებული სარჩელით მოპასუხე) - ალ-----ი
წარმომადგენელი - გი-----ე

მოპასუხე (შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე) - ას-----ა
წარმომადგენელი - თე-----ი

დავის საგანი - ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, უძრავი ქონების
საკუთრებაში გადაცემა

შეგებებული სარჩელის დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის
გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. ალ-----ის სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ას-----ას, როგორც ალ-----ის
მინდობილ პირსა და ას-----ას, როგორც მყიდველს შორის 2-09 წლის
10 ივნისს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება,
რომლითაც ას-----ამ, როგორც მყიდველმა იყიდა 0-.1-.2-.0--.0--.0-.0--
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ბინა №3 (მდებარე თბილისი,
ვა-----ე მასივი, მე-----ი);

1.1.2. აღირიცხოს 0-.1-.2-.0--.0--.0-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული
ბინა №3 (მდებარე თბილისი, ვა-----ე მასივი, მე-----ი) ალ---
-----ის სახელზე.

1.2. ას-----ას სასარჩელო მოთხოვნები:

1.2.1. გამოთხოვილი იქნეს მოპასუხე ალ-----ისაგან უკანონო მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე, თბილისი, დასახლება ვა-----ი, მა-----, კვარტალი X, კორპუსი 17, ბინა № 3, ს/კ 0-1-2-0--0--0-0-- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს ას-----ას აღნიშნული ქონება.

ალ-----ის სასარჩელო მოთხოვნების საფუძვლად მითითებულია შემდეგი გარემოებები:

სარჩელში განმარტებულია, რომ ალ-----ს საკუთრებაში ერიცხებოდა უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, ვა-----ის დასახლება, მე-3 მასივი, მე-10 კვარტალი, მე-17 კორპუსი, ბინა №3 (საკადასტრო კოდი 0-1-2-0--0--0-0--). 2008 წელს მოსარჩელეს გარდაეცვალა დედა, რა დროსაც ალ-----ი იხდიდა სასჯელს მკაცრი რეჟიმის დაწესებულებაში.

2009 წლის დასაწყისში მოსარჩელეს ტელეფონით ესაუბრა თავისი დედის ძმის მეუღლე, ას-----ა და უთხრა, რომ ელ-----ას (მოსარჩელის დედა) გარდაცვალების შემდეგ ბინა დარჩა უპატრონოდ და მას ჰქონდა ინფორმაცია, რომ იქ შეჭრას აპირებდნენ ლტოლვილები. იმ მიზნით, რომ ბინა დაეცვა მესამე პირებისაგან, ას-----ამ ალ-----ს შესთავაზა საცხოვრებელი სახლი მოსაჩვენებლად და დროებით გადაეფორმებინა თავის თავზე. ამ მიზნით ას-----ამ მოსარჩელეს თავისუფლების აღკვეთის დაწესებულებაში შეუგზავნა თავის მიერვე შედგენილი მინდობილობა ხელმოსაწერად.

2009 წლის 13 თებერვალს ალ-----მა ხელი მოაწერა მინდობილობას, რომლითაც ას-----ას მისცა მის საკუთრებაში არსებული ბინის გასხვისების უფლება. ალ-----ი არ შეთანხმებია მოპასუხეს, როგორც მის მინდობილ პირს, ნასყიდობის თანხის ოდენობისა და გადაცემის შესახებ. 2009 წლის 10 ივნისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით ას-----ამ, როგორც ალ-----ის მინდობილმა პირმა, საკუთარ თავს ას-----ას, როგორც მყიდველს, მიჰყიდა ალ-----ის საკუთრებაში არსებული ბინა. ნასყიდობის ფასად განისაზღვრა 1000 ლარი. მოსარჩელეს ბინის გაყიდვა რეალურად არ სურდა, ვინაიდან პატიმრობიდან განთავისუფლების შემდეგ სხვა საცხოვრებელი არ ჰქონდა და ვერსად წავიდოდა, ხოლო მინდობილობა გასცა მხოლოდ მოჩვენებითი გარიგების დასადებად, რათა ას-----ას დაეცვა მისი ბინა სხვა პირებისაგან. ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებული საცხოვრებელი ბინის ფასიც ადასტურებს, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება ნამდვილად მოჩვენებითი იყო და ის მიზნად არ ისახავდა ბინაზე საკუთრების უფლების რეალურ გადაცემას. ას-----ას ალ-----ისთვის ეს სიმბოლური თანხაც არ გადაუცია და არც არასოდეს ყოფილა ბინა მის ფაქტობრივ მფლობელობაში.

გადმოსაფორმებლად. ალ-----იმ მიიღო 1000 ლარი. ას-----ამ კიდეც გამოიჩინა თანაგრძნობა და ციხიდან გამოსულ მოსარჩელეს გადასცა 1800 ლარი.

2.2. მოპასუხის ალ-----ის პოზიცია ას-----ას შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით:

2-09 წლის 10 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულება იყო მოჩვენებითი გარიგება და არ ისახავდა მიზნად საკუთრების უფლების რეალურ გადასვლას.

ას-----ას არ გადაუხდია ის თანხაც კი, რაც ნასყიდობის ხელშეკრულებაშია მითითებული და მას არც ერთი დღე არ უცხოვრია ბინაში; მან ნასყიდობის ხელშეკრულება გააფორმდა როგორც ალ-----ის წარმომადგენელმა საკუთარ თავთან, მოტყუებით მიღებული მინდობილობის საფუძველზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2-09 წლის 13 თებერვალს ალ-----მა, ქსნის №7 დაწესებულების მსჯავრდებულმა, გასცა მინდობილობა ას-----ას სახელზე იმ შინაარსით, რომ ამ უკანასკნელს თავის თავზე გაეფორმებინა ალ-----ის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი, მდებარე, თბილისი, დასახლება ვა-----ი, მა-----, კვარტალი X, კორპუსი 17, ბინა № 3, ს/კ 0-1-2-0--0--0-0--.

ასევე ალ-----მა მიაწავა უფლება ბინის გაქირავების, გაყიდვისა და ყველა იმ მოქმედების შესრულებისა, რაც კანონით შეუძლია შეასრულოს ბინის მესაკუთრემ.

მინდობილობა დადასტურებულია სოციალური მუშაკის ხელმოწერით, მსჯავრდებულის ალ-----ის ხელმოწერით, ქსნის №7 საერთო, მკაცრი და საპყრობილის რეჟიმის დაწესებულების დირექტორის, იუსტიციის მაიორის ხელმოწერითა და შესაბამისი ბეჭდით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

მინდობილობა (ს.ფ. 22).

3.1.2. 2-09 წლის 10 ივნისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ალ-----ის ნდობით აღჭურვილმა პირმა, ას-----ამ მიჰყიდა თავის თავს, უძრავი ქონება მდებარე, თბილისი, დასახლება ვა-----ი, მა-----, კვარტალი X, კორპუსი 17, ბინა № 3, ს/კ 0-1-2-0--0--0-0--.

2-09 წლის 30 ივნისიდან უძრავი ქონება მდებარე, თბილისი, დასახლება ვა-----
—ი, მა-----, კვარტალი X, კორპუსი 17, ბინა № 3, ს/კ 0-1-2-0--0--0-0--
აღირიცხა ას-----ას საკუთრებაში (უფლების დამდგენი დოკუმენტი უძრავი
ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 10/06/2-09,
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური).

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 23-24).
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 25).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ას-----ა სსკ-ის 114-ე მუხლის შესაბამისად,
უფლებამოსილი იყო გაეფორმებინა 2-09 წლის 10 ივნისის უძრავი ქონების
ნასყიდობის ხელშეკრულება, როგორც ალ-----ის ნდობით აღჭურვილ
პირს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად,
თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი
ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის
მიხედვით, საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა
დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება
დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამდენად, მოსარჩელე
ვალდებულია სათანადოდ დაასაბუთოს მისი მოთხოვნის მართებულობა, რაც
მან ამ მოთხოვნის დამადასტურებელი, კანონშესაბამისი და უტყუარი
მტკიცებულების სასამართლოში წარდგენის გზით უნდა განახორციელოს
იმგვარად, რომ მხოლოდ ზეპირი მითითებით არ შემოიფარგლოს (იხ, სუსგ #ას-
507-481-2011).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლი კი ადგენს
მტკიცებულებათა შეფასების პრინციპებს. ამ მუხლის პირველი ნაწილის
მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ
დადგენილი ძალა. ამავე კოდექსის მეორე ნაწილის მიხედვით, სასამართლო
აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა
ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის
შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე
გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლიდან გამომდინარე
მოსარჩელე, ერთი მხრივ, ვალდებულია დაადასტუროს მისი მოთხოვნის
საფუძვლიანობა და, მეორე მხრივ, მას აქვს მტკიცებულებათა წარდგენის

აბსოლუტური თავისუფლება, რაც სადავო ფაქტებს დაადასტურებს. მნიშვნელოვანია იმ გარემოებაზე მითითება, რომ მოსარჩელეს მისი მოთხოვნა ზემოაღნიშნული წესის შესაბამისად არ დაუსაბუთებია, ერთადერთი მტკიცებულება სადავო საკითხთან დაკავშირებით მოსარჩელის ახსნა-განმარტებაა, რასაც სასამართლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის საფუძველზე ვერ გაითვალისწინებს.

სასამართლო განმარტავს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია მხარის მიერ ხელით დაწერილი მინდობილობა, რომელშიც სრულად არის გამოხატული მოსარჩელის ნება, ამ მინდობილობით ის პირდაპირ მიუთითებს მასზე, რომ ას-----ას შეუძლია თავის თავზე გაიფორმოს უძრავი ქონება. ხელშეკრულება არის ორმხრივი გარიგება, სადაც ნების გამოვლენის განმარტება დაუშვებელია მხოლოდ შინაგანი, ნამდვილი ნების საფუძველზე, რომელსაც განსაზღვრავს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლი და მისი გარეგნულად გამოხატული შინაარსი უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე შემოთავაზებული ნაგულისხმევი სურვილი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო ვერ გაითვალისწინებს მოსარჩელე მხარის მტკიცებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მის მიერ გამოვლენილი ნება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 114-ე მუხლის საფუძველზე არის ბათილი. მოცემულ შემთხვევაში სწორედ მოსარჩელის თანხმობაა და სურვილი გამოხატული, იმასთან დაკავშირებით, რომ ას-----ამ თავის თავზე გადაიფორმოს მისი კუთვნილი უძრავი ქონება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო ას-----ას შეგებებული სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე, 56-ე, 114-ე, 170-ე, 172-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ალ-----ის სარჩელთან დაკავშირებით

მოსარჩელე ითხოვს 2-09 წლის 10 ივნისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას, რომლის თანახმად ალ-----ის ნდობით აღჭურვილმა პირმა, ას-----ამ მიჰყიდა თავის თავს, უძრავი ქონება მდებარე, თბილისი, დასახლება ვა-----ი, მა-----, კვარტალი X, კორპუსი 17, ბინა № 3, ს/კ 0-1-2-0--0--0-0--; მოსარჩელე ასევე ითხოვს სადავო უძრავი ქონების საკუთრებაში აღრიცხვას.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია მხარის ხელით დაწერილი მინდობილობა, რომელშიც სრულად არის გამოხატული მოსარჩელის ნება, ამ მინდობილობით ის პირდაპირ მიუთითებს მასზე, რომ ას-----ას შეუძლია თავის თავზე გაიფორმოს უძრავი ქონება. ხელშეკრულება არის ორმხრივი გარიგება, სადაც ნების გამოვლენის განმარტება დაუშვებელია მხოლოდ შინაგანი, ნამდვილი ნების საფუძველზე, რომელსაც განსაზღვრავს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლი და მისი გარეგნულად გამოხატული შინაარსი უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე შემოთავაზებული ნაგულისხმევი სურვილი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო ვერ გაითვალისწინებს მოსარჩელე მხარის მტკიცებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მის მიერ გამოვლენილი ნება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 114-ე მუხლის საფუძველზე არის ბათილი. მოცემულ შემთხვევაში სწორედ მოსარჩელის თანხმობაა და სურვილი გამოხატული, იმის თაობაზე, რომ ას-----ამ თავის თავზე გადაიფორმოს მისი კუთვნილი უძრავი ქონება.

მოსარჩელე ხელშეკრულების ბათილობის საფუძველად მიუთითებს მის მოჩვენებითობაზე და განმარტავს, რომ მესაკუთრე ალ-----ის მიზანს არ წარმოადგენდა სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეალური გადაცემა ას-----ისათვის, არამედ მხარეთა შეთანხმების თანახმად, ას-----ას ქონება უნდა გადაეფორმებინა დროებით, ბინის მესამე პირებისაგან დასაცავად.

დადგენილია, რომ ალ-----მა გასცა მინდობილობა, რომლითაც ას-----ა აღჭურვა უფლებამოსილებით, ამ უკანასკნელს თავის თავზე გადაეფორმებინა სადავო ქონება, გაეყიდა და შეესრულებინა ყველა ის მოქმედება, რისი განხორციელებაც მესაკუთრეს შეეძლო. 2-09 წლის 10 ივნისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ალ-----ის ნდობით აღჭურვილმა პირმა, ას-----ამ მიჰყიდა თავის თავს, უძრავი ქონება მდებარე, თბილისი, დასახლება ვა-----ი, მა-----, კვარტალი X, კორპუსი 17, ბინა № 3, ს/კ 0-1-2-0--0--0-0--. 2-09 წლის 30 ივნისიდან აღნიშნული უძრავი ქონება აღირიცხა ას-----ას საკუთრებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოჩვენებითი გარიგების ფაქტობრივ შემადგენლობას განსაზღვრავს სსკ-ის 56-ე მუხლი, რომლის

მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება). გარიგების მოჩვენებით ხასიათს განაპირობებს მხარეთა განზრახვა, გარიგების დადებით მიაღწიონ მიზანს, რომელიც არ შეესაბამება ამ გარიგების შინაარსიდან გამომდინარე, იურიდიულ შედეგს. ამდენად, მოჩვენებითი გარიგების დადებით ორივე მხარე მოქმედებს საერთო მიზნით და ურთიერთშეთანხმებით. მოჩვენებითი გარიგების დადება ხშირ შემთხვევაში დაკავშირებულია მესამე პირებთან არსებულ ურთიერთობასთან მათი მოტყუების, პასუხისმგებლობისათვის თავის არიდებისა თუ სხვა მიზნით.

მოჩვენებითი გარიგების დროს მოჩვენებითობა გულისხმობს, რომ მოსაჩვენებლად იქცევა ამ გარიგების მონაწილე ნების გამოვლენის ყველა სუბიექტი. ამდენად, მოჩვენებითად ჩაითვლება გარიგება, თუკი ნების გამოვლენი და ნების მიმღები თანხმდებიან იმაზე, რომ მათ მიერ გამოვლენილ ნებას არ მიეცეს მსვლელობა, ე.ი. გარიგების მონაწილე მხარეები უნდა აცნობიერებდნენ, რომ მათ შორის დადებულ გარიგებას სამართლებრივი შედეგები არ მოჰყვება და იგი დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად.

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შემთხვევაში, უნდა დასტურდებოდეს, რომ გარიგების მონაწილე ორივე მხარე მოსაჩვენებლად იქცევა, რაც გულისხმობს იმას, რომ მათ მიერ გამოხატულ ნებას სამართლებრივი შედეგი არ უნდა მოჰყოლოდა და სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლება არ უნდა გადასულიყო მყიდველზე. განსახილველ შემთხვევაში, მხარეებმა გააფორმეს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ალ-----ს 1000,00 ლარის გადახდის სანაცვლოდ უნდა გადაეცა ას-----ასათვის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება. ხელშეკრულებას მოჰყვა შესაბამისი იურიდიული შედეგი, რაც გამოიხატა უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების ას-----ას საკუთრების უფლების აღრიცხვაში, რაც თავისთავად გამორიცხავს ორივე მხარის მიერ მოსაჩვენებლად მოქცევას.

ამრიგად, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები ვერ მიიჩნევა იმგვარ გარემოებად, რომლებიც აუცილებელია სსკ-ის 56-ე მუხლის პირველი ან მე-2 ნაწილის კვალიფიკაციისათვის, კერძოდ, საქმეში არსებული მასალებით არ დასტურდება გარემოებები, რომლებიც მიუთითებენ სადავო გარიგების ბათილად ცნობაზე. ამასთან, მხოლოდ ნასყიდობის საგნის ღირებულება (სიმცირე) ვერ მიიჩნევა ბათილობის საფუძვლად.

6.2. ას-----ას შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით:

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 172-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 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.

საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: თბილისი, დასახლება ვა-----ი, მა-----, კვარტალი X, კორპუსი 17, ბინა № 3, რეგისტრირებული 0-1-2-0--0--0-0-- საკადასტრო კოდით არის შეგებებული სარჩელით მოსარჩელის საკუთრება. ასევე, დადგენილია, რომ მოპასუხე ალ-----ი ფლობს მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას-საცხოვრებელ სახლს.

მხარეთა შორის არ არსებობს სამართლებრივი საფუძველი, რის მიხედვითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შესაძლოა მოპასუხესთან მიმართებაში ყოფილიყო შეზღუდული. ამდენად, მესაკუთრე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული მესაკუთრის უფლებები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ას-----ას სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს: მოპასუხის ალ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: თბილისი, დასახლება ვა-----ი, მა-----, კვარტალი X, კორპუსი 17, ბინა № 3, რეგისტრირებული 0-1-2-0--0--0-0-- საკადასტრო კოდით.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს 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 განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ვინაიდან ალ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მის მიერ გადახდილი ბაჟი ჩაითვლება სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ვინაიდან ას-----ას შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხე მოსარჩელეს აუნაზღაურებს სახელმწიფო ბაჟს 12- ლარის ოდენობით.

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.

მოცემულ შემთხვევაში, რამდენადაც ალ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

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. ალ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2--8 წლის 1- ივლისის სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განჩინება, რომლითაც ას-----ას აეკრძალა მისი კუთვნილი უძრავი ქონების მდებარე: ქალაქი თბილისი, დასახლება ვა-----ი, მა-----, კვარტალი X, კორპუსი 17, ბინა №3, ს/კ 0-1-2-0--0--0-0-- გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა.
3. ას-----ას შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდეს:

ალ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს ას-----
--ას საკუთრებაში არსებული ბინა №3 მდებარე, თბილისი, დასახლება ვა-
-----ი, მა-----, კვარტალი X, კორპუსი 17, ს/კ 0-1-2-0--0--0-0-- და
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადმოეცეს ას-----ას.
4. დაეკისროს მოპასუხე ალ-----ს ას-----ას სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 12- ლარის ანაზღაურება.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში (მდ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მდ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი №64).
6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 2- 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.
7. 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.

ჩანტლაძე	მოსამართლე	მადი
----------	------------	------