

საქმე #11210019003299988

საქმე #2/638-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი :

06 მარტი, 2020 წელი

ქ.

ბოლნისი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე დევი დევიძე

სხდომის მდივანი ლედი ყულიაშვილი

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე - სს „ტ-----“;

წარმომადგენელი - ა-----ძე;

მოპასუხეები - ელ-----ვი, ელ----- და სა-----სკეროვა;

წარმომადგენელი - დიმიტრი ნაცვლიშვილი (ელ-----ს ნაწილში - მინდობილობით);

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა;

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ელ-----ვის, ელ-----სა და სა-----სკეროვას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს მოსარჩელე სს „ტ-----ს“ საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტის სოფე-----ში მდებარე შემდეგი უძრავი ნივთები და გადაეცეს გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში:

- სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის დაზუსტებული ფართობია 950 კვ.მ. (მასზე მდგარ #1 შენობა-

ნაგებობასთან ერთად, ფართით 246 კვ.მ. (ქონების საკადასტრო კოდია 83.01.09.2--));

- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის დაზუსტებული ფართობია 390 კვ.მ. (მასზე მდგარი #1 შენობა-ნაგებობასთან ერთად, ფართით 234,30 კვ.მ. (ქონების საკადასტრო კოდია 83.01.09.2--));

იმავე სარჩელით სს „ტერაბანკმა“ სასამართლოს წინაშე ასევე იშუამდგომლა მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე;

2. მოპასუხეთა პოზიცია:

2.1. მოპასუხეებმა სარჩელი არ სცნეს. მათ განმარტეს, რომ არ იცოდნენ კუთვნილი უძრავი ქონების აუქციონზე გასვლისა და მოსარჩელის მიერ მისი შეძენის თაობაზე; ეს სახლი ერთადერთი საცხოვრებელი ადგილია მოპასუხისა და მისი ოჯახის წევრებისათვის;

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე არის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, რომლის დაზუსტებული ფართობია 950 კვ.მ. (მასზე მდგარ #1 შენობა-ნაგებობასთან ერთად, ფართით 246 კვ.მ. (ქონების საკადასტრო კოდია 83.01.09.2--)) და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, რომლის დაზუსტებული ფართობია 390 კვ.მ. (მასზე მდგარი #1 შენობა-ნაგებობასთან ერთად, ფართით 234,30 კვ.მ. (ქონების საკადასტრო კოდია 83.01.09.2--)) მესაკუთრე;

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება და ამონაწერი საჯარო რეესტრები;

3.1.2. აღნიშნული უძრავი ქონების ადრინდელი მესაკუთრე იყო მოპასუხე ელ-----;

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.3. ამჟამად, აღნიშნულ უძრავ ქონებაში ცხოვრობენ მოპასუხეები და მათი ოჯახის წევრები. მათ სხვა საცხოვრებელი ადგილი არ გააჩნიათ;

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოში სამოქალაქო საქმეებზე

სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას ჰპოვებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-მე-4 და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე თავად განსაზღვრავს, თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ამასთან მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები;

მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპზე სასამართლოს უპირველესი ვალი მტკიცებულებათა იურიდიული ძალის, მათი სანდოობის განსაზღვრა, ღირებულებითი ძალის დადგენაა, რომელიც მათი შინაარსობრივი კვლევის შედეგად უნდა განხორციელდეს. სწორედ ამ კრიტერიუმით გამორჩეული თანაბარი ძალის მქონე მტკიცებულებების ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში შეფასებით ექმნება სასამართლოს შინაგანი რწმენა მტკიცების საგანში შემავალი გარემოების არსებობა-არარსებობის შესახებ (სსკ-ს 105.3 მუხლი);

საქართველოს 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 საფუძვლად 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;

- 1 მოპასუხეები ქონების ფლობას არ ახორციელებენ არც მესაკუთრის თანხმობის და არც სხვა კანონიერი საფუძველით (იხ. მოსარჩელის ახსნა-განმარტება). ამდენად, სასამართლომ ვერ დაადგინა, მოპასუხეთა მფლობელობის მართლზომიერი ხასიათი;
- 1 რაც შეეხება იმ გარემოებას, რომ მოპასუხეებმა არ იცოდნენ იძულებითი აუქციონის თაობაზე და რომ მოსარჩელე მესაკუთრე გახდა კანონდარღვევით, რის გამოც სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ასევე იმას, რომ ელჩინ ა-----ვს გასაჩივრებული აქვს აღმასრულებლის განკარგულების კანონიერება თბილისის საქალაქო სასამართლოში (იხ. განჩინება ადმინისტრაციული სარჩელი წარმოებასი მიღების თაობაზე);
 - სასამართლოს სურს განმარტოს, რომ საკუთრების უფლების დამადასტურებელი სამართლებრივი საფუძვლის გასაჩივრება, როგორც ასეთი, არ ქმნის იმის ობიექტურ წინაპირობას, რომ მესაკუთრის სტატუსი კანონშეუსაბამოა, ხოლო მოპასუხის

მფლობელობა კანონიერი. მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ რელევანტური მტკიცებულება მათი მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებაში ცხოვრების კანონიერად მიჩნევისათვის;

სამოტივაციო ნაწილი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სამართლებრივი პოზიციების მოსმენის, საქმეში არსებული მტკიცებულებების გაანალიზების და ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის (შემდეგ - „კონსტიტუცია“) მე-19 მუხლი; „ადამიანის უფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ (შემდეგ - „კონვენცია“) 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგ - „სსკ“) 162-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 312-ე მუხლები; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ (შემდეგ - „რეესტრის კანონი“) საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 პუნქტები; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლი 1-ლი ნაწილი, მე-2 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტი, მე-3 ნაწილი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია;

კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის, პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, კერძოდ, ყველა **ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით**. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით;

- ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში „**მარქსი ბელგიის**“ წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის დამატებით ოქმის პირველი მუხლი, არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“ (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, **CASE OF MARCKX v. BELGIUM**, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება; განაცხადი #6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი);

6.2. სსკ-ის 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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

- საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი. კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით;

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

სსკ-ის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის;

იმავე კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას;

1 რეესტრის კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედება ჩერდება რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების შეჩერებით, თუ: ა) გასაჩივრებულია სარეგისტრაციო დოკუმენტი და ეს გასაჩივრება აჩერებს სარეგისტრაციო დოკუმენტის მოქმედებას; ბ) წარმოდგენილია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტი რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერების შესახებ; გ) არსებობს სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული განაჩენი, რომლითაც დასტურდება, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შექმნილია პირის დანაშაულებრივი ქმედებით. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერების პერიოდის განმავლობაში დაუშვებელია ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამონაწერის მომზადება, ასევე უფლების (გარდა საგადასახადო გირავნობისა/იპოთეკისა), უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან

დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაცია;

- i აღსანიშნავია, რომ სასკ-ის 29-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელის მიღება სასამართლოში აჩერებს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედებას. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედება არ შეჩერდება, თუ: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი აღსრულებულია ან იგი წარმოადგენს აღმჭურველ აქტს და მისი შეჩერება მნიშვნელოვან ზიანს მიაყენებს სხვა პირის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარის მოთხოვნით, სასამართლოს შეუძლია შეაჩეროს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან მისი ნაწილის მოქმედება ამ მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, თუ არსებობს დასაბუთებული ეჭვი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების შესახებ ან თუ მისი გადაუდებელი აღსრულება არსებით ზიანს აყენებს მხარეს ან შეუძლებელს ხდის მისი კანონიერი უფლების ან ინტერესის დაცვას, გარდა „საქართველოს ეროვნული ბანკის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, როდესაც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან მისი ნაწილის მოქმედების შეჩერებამ შეიძლება საფრთხე შეუქმნას საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ეფექტიანი ზედამხედველობის განხორციელებას ან კომერციული ბანკის დეპოზიტართა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს ან/და კომერციული ბანკის ან ფინანსური სექტორის სტაბილურ ფუნქციონირებას. სასამართლო უფლებამოსილია განსაზღვროს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან მისი ნაწილის მოქმედების შეჩერების ვადა;
- სასამართლომ 2020 წლის 13 თებერვლის საოქმო განჩინებით უკვე განმარტა (როცა არ დააკმაყოფილა მოპასუხის შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე იმ მოტივით, რომ მის მიერ ინიცირებულია ადმინისტრაციული დავა) და ახლაც გაიმეორებს, რომ რეესტრის მონაცემები მოქმედებს მიუხედავად იმისა გასაჩივრებულია თუ არა სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია. ბიუროს განკარგულება წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომელიც აღსრულებულია (მის საფუძველზე წარმოშობილი საკუთრების უფლება უკვე რეგისტრირებული), რომლის მოქმედების შეჩერება ავტომატურად არ ხდება სარჩელის აღძვრის შემთხვევაში, და მას სჭირდება ადმინისტრაციული სასამართლოს სპეციალური განჩინება (სარჩელის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით), რაც მოპასუხეს ამ კონკრეტულ დავაში არ წარმოუდგენია. ამიტომ, მესაკუთრის ჩანაწერი მოსარჩელის მიმართ ამ ეტაპზე კვლავ აქტუალურია;

შესაბამისად, მოპასუხეებმა ვერ შეარყიეს მოსარჩელის სტატუსი (საკუთრების უფლება). ამასთან, უძრავ ქონებას დღესაც ფლობს მოპასუხე და მან ვერც ის დაამტკიცა, რომ მათი მფლობელობა მართლზომიერია. ამ გარემოებების დამტკიცება გამორიცხავდა სარჩელის დაკმაყოფილებას;

აღსანიშნავია, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: **ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.** მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, ვინდისაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე;

- განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემებით მოსარჩელე არის სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, რომლის დაზუსტებული ფართობია 950 კვ.მ. (მასზე მდგარ #1 შენობა-ნაგებობასთან ერთად, ფართობით 246 კვ.მ. (ქონების საკადასტრო კოდია 83.01.09.2--)) და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, რომლის დაზუსტებული ფართობია 390 კვ.მ. (მასზე მდგარი #1 შენობა-ნაგებობასთან ერთად, ფართობით 234,30 კვ.მ. (ქონების საკადასტრო კოდია 83.01.09.2--)) მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეები არიან ამ ქონების მფლობელები (ისინი რეალურად ცხოვრობენ ამ ბინაში), - ამდენად, მოსარჩელემ გაართვა თავის თავისი მტკიცების ტვირთს;

6.4. იმავე კოდექსის 162-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. მართლზომიერი მფლობელობის განმავლობაში მის კუთვნილებად ითვლება ნივთისა და უფლების ნაყოფი;

- ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონება. მოსარჩელემ შეძლო მოპასუხეთათვის დასაბუთებული პრეტენზიის წაყენება;

7. დაუყოვნებლივი აღსრულება:

7.1. სსსკ 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „1“ ქვეპუნქტის მიხედვით,

სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეზე, ხოლო „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ყველა სხვა საქმეზე, თუ განსაკუთრებულ გარემოებათა გამო გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება გადამხდევინებელს მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს, ან თუ გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი აღმოჩნდება **(ძალადაკარგულია „ზ“ ქვეპუნქტის ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც ითვალისწინებს სადავო ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, როდესაც მის შედეგად დაცული სიკეთე არ აღემატება აღსრულების დაყოვნების შედეგად მიყენებულ ზიანს) - საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილება №1/5/675,681 - ვებგვერდი, 11.10.2016წ;**

იმავე 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 საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა ის გამონაკლისსაც უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება (ვიდრე გადაწყვეტილება შევა კანონიერ ძალაში). ასეთი რამ დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს;

ამდენად, შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული. როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ შესაძლო რისკების გონივრული შეფასებით, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებას ან მის დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს;

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობაში გათვალისწინებული დებულება, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის სარჩელთან დაკავშირებით მიღებული გადაწყვეტილება შეიძლება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, არის კანონისმიერი საფუძვლის არსებობა და არ გულისხმობს მის ავტომატურ გამოყენებას ვინდიკაციურ სარჩელებთან მიმარებით. სასამართლომ უნდა შეაფასოს კონკრეტული გარემოებები, რაც უნდა გამომდინარეობდეს მოსარჩელის დასაბუთებული შუამდგომლობიდან;

მოსარჩელემ თავის შუამდგომლობაში მიუთითა მარტოოდენ სსსკ-ის 268.1 „ე“¹

ქვეპუნქტზე, თუმცა რამე არგუმენტი, თუ რატომ უნდა გამოიყენოს სასამართლომ გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების მექანიზმი, მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია. მოცემულ შემთხვევაში ერთდროულად არსებობს ორი მხარის „ანტაგონისტური“ ინტერესი: მოსარჩელის ინტერესია, რომ აღკვეთოს მოპასუხის უკანონო მფლობელობა მის ნივთზე, რაც გახდება საფუძველი იმისა, რომ მან აღადგინოს ნივთით ფლობა და სარგებლობა, ხოლო მეორე მხრივ, მოპასუხის ინტერესია არ დარჩეს უსახლკაროდ მფლობელობის შეწყვეტის შემდეგ. საქმის განხილვისას დადგინდა, რომ მოსარჩელეს აღნიშნული ბინა არ ესაჭიროება თავისი ან თავისი ოჯახის წევრების საცხოვრებლად. დადგინდა ისიც, რომ მოპასუხისა და მისი ოჯახისათვის აღნიშნული ბინა წარმოადგენს ერთადერთ საცხოვრისს. ამიტომ, სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება, რაც გულისხმობს მოპასუხის და მის ოჯახის წევრების გამოსახლებას, მათ უქადდის უსახლკაროდ დატოვებას. ამდენად, იმ პირობებში, როცა მოსარჩელეს აქვს სხვა საცხოვრებელი ადგილი და აღსრულების ობიექტი (უკანონო მფლობელობის საგანი) მას არ ესაჭიროება სოციალური (საყოფაცხოვრებო) ინტერესის დასაკმაყოფილებლად, გაუმართებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა. აღნიშნული სერიოზულ წინააღმდეგობაში მოდის საჯარო წესრიგთან და ზნეობის ზოგად ნორმებთან;

- კონსტიტუციის პრეამბულის შესაბამისად, „საქართველოს მოქალაქეთა ურყევი ნებაა ... სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფო... დამკვიდრება“. კონსტიტუციის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ცნობს და იცავს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებსა და თავისუფლებებს, როგორც წარუვალ და უზენაეს ადამიანურ ღირებულებებს. ხელისუფლების განხორციელებისას ხალხი და სახელმწიფო შეზღუდული არიან ამ უფლებებითა და თავისუფლებებით, როგორც უშუალოდ მოქმედი სამართლით. კონსტიტუცია არ უარყოფს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებსა და თავისუფლებებს, რომლებიც აქ არ არის მოხსენიებული, მაგრამ თავისთავად გამომდინარეობს კონსტიტუციის პრინციპებიდან, ხოლო მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ზრუნავს საზოგადოებაში სოციალური სამართლიანობის, სოციალური თანასწორობისა და სოციალური სოლიდარობის პრინციპების განმტკიცებაზე;

გაეროს „ეკონომიკური, სოციალური და კულტურული უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტის“ მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, წინამდებარე პაქტის მონაწილე სახელმწიფოები აღიარებენ თითოეული ადამიანის უფლებას, მას და მის ოჯახს ჰქონდეს ცხოვრების სათანადო დონე, შესაფერისი, კვების, ტანისამოსის და ბინის ჩათვლით; აგრეთვე უფლებას, განუწყვეტილივ იუმჯობესებდეს ცხოვრების პირობებს. პაქტის მონაწილე სახელმწიფოები ამ უფლების განხორციელების უზრუნველსაყოფად მიიღებენ

შესაბამის ზომებს, აღიარებენ რა, ამ მხრივ, თვისუფალ თანხმობაზე დაფუძნებული საერთაშორისო თანამშრომლობის დიდ მნიშვნელობას;

ამდენად, კონსტიტუცია და გაეროს პაქტი სახელმწიფო აკისრებენ ვალდებულებას, რომ უზრუნველყოს და განავითაროს „სამართლიანი და სოციალური სახელმწიფო იდეა“, ამადროულად დაიცვას „საკუთრების უფლება“, რომელიც ბუნებითი უფლებაა და საბაზრო ეკონომიკის საფუძველია. რა თქმა უნდა, საკუთრების უფლების დაცვით, დაცულია სამართლებრივი სახელმწიფო პრინციპიც, თუმცა როდესაც არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის უფლების უპირატესობა, როცა მისი უფლების რეალიზაცია „ბოროტად გამოყენების“ მნიშვნელოვან ნიშანს შეიცავს (სსკ-ის 115-ე მულის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლობიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას; იმავე კოდექსის 170.2 მუხლის თანახმად, უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია) მესაკუთრის უფლების გამოყენება ლახავს თავად ამ უფლების შინაარს;

კონსტიტუციის 59-ე მუხლის შესაბამისად, საერთო სასამართლოები არის მართლმსაჯულების განმახორციელებელი სახელმწიფო ორგანოები. ამიტომ, კონტრეტული საქმეების განხილვისას, სასამართლო ვალდებულია დაიცვას კონსტიტუციაში გაწერილი პრინციპები და ნორმები. ამიტომ, როცა მესაკუთრის უფლების უპირატესობა კონკრეტულ საქმეში არ იკვეთება, სასამართლო ვალდებულია უპირატესობა მიანიჭოს „სოციალური სახელმწიფო იდეას“ და გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევით მოპასუხეს (თავის ოჯახთან ერთად) არ შეუქმნას უსახლკაროდ დაუყოვნებლივ დარჩენის რისკი (მით, უფრო, რომ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე არსებობს ზემდგომი სასამართლო ინსტაციების მიერ მისი შეცვლის ან გაუქმების ალბათობა);

- **სასამართლოს ეს მსჯელობა არ უნდა იქნეს გაგებული ისე, რომ მესაკუთრის უფლებების რეალიზაცია ყოველთვის უფლების ბოროტად გამოყენებაა. ამით სასამართლოს სურს აღნიშნოს, რომ განსახილველი კატეგორიის საქმეებზე იმ შემთხვევაში, როცა არ არის გამოკვეთილი მოსარჩელის ინტერესის უპირატესობა მოპასუხის ინტერესთან შედარებით, არ არსებობს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საფუძველი;**

8. საპროცესო ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგ - „სსსკ“) 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში

სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 187³ მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს;

იმავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად 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;

სსსკ-ის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც, მაგისტრატი მოსამართლე პირველი ინსტანციით განიხილავს ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს;

სსსკ-ის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლების საფუძველი არ არსებობს, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეზე მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე გადაუვადდება. ეს წესი ვრცელდება მოპასუხეზედაც, თუ იგი ასეთ საქმეზე შეგებებულ სარჩელს აღძრავს;

იმავე 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, დავის საგანია უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. შესაბამისად, დავის საგნის ფასი 4000 ლარია, რის 1,5 პროცენტი შეადგენს - 60 ლარს. ვინაიდან, მოსარჩეს (მისივე შუამდგომლობის საფუძველზე) გადავადებული ჰქონდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა, მის მიერ სარჩელის მოგების კვალობაზე, სსსკ-ის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის ანალოგიით (სსსკ-ის 7.2 მუხლი), სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება ეკისრება მოპასუხე(ებ)ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ;

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-7, მე-8, მე-10, მე-37-ე, 55-ე, 243-ე-244-ე, 248-ე-249-ე, 257-ე, 259¹, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სს „ტ-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ელ-----ვის, ელ-----სა და სა-----სკეროვას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს მოსარჩელე სს „ტ-----ს“ საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტის სოფე-----ში მდებარე შემდეგი უძრავი ნივთები და გადაეცეს გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში:
 - 2.1. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის დაზუსტებული ფართობია 950 კვ.მ. (მასზე მდგარ #1 შენობა-ნაგებობასთან ერთად, ფართით 246 კვ.მ. (ქონების საკადასტრო კოდია 83.01.09.2--));
 - 2.2. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის დაზუსტებული ფართობია 390 კვ.მ. (მასზე მდგარი #1 შენობა-ნაგებობასთან ერთად, ფართით 234,30 კვ.მ. (ქონების საკადასტრო კოდია 83.01.09.2--));
3. ელ-----ვს, ელჩინ ა-----ვსა და სა-----სკეროვას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით;
4. არ დაკმაყოფილდეს სს „ტ-----ს“ შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე;
5. წინამდებარე გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტზე (დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე უარი) შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა. კერძო საჩივრის წარდგენის ვადა არის 12 დღე, რომლის ათვლა დაიწყება წინამდებარე განჩინების ადრესატისათვის ჩაბარების მეორე დღიდან. კერძო საჩივარი შეტანილ უნდა იქნეს განჩინების გამომტან - ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში (მის.: ბოლნისის, სულხან-საბას ქ. #113), რომელიც საქმის მასალებთან ერთად გადაიგზავნება ზემდგომი - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის.: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი #7^ა);
6. წინამდებარე გადაწყვეტილების დანარჩენი ნაწილი შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის.: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. #7^ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, ბოლნისის რაიონული სასამართლოს (მის.: ქ. ბოლნისი, სულხან-საბას ქ. #113) 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 ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;

მოსამართლე:

დევიძე/

/დევი