



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

24 დეკემბერი 2019 წ.

ქ.

ქუთაისი შესავალი ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე ციციწო კიკვაძე
სხდომის მდივანი პაატა ბობოხიძე

მოსარჩელე - მ--- ბა-----ე;

წარმომადგენელი - რო----- ხუ-----ა;

მოპასუხე - ლ---ი ქო-----ა;

წარმომადგენელი - ნ---ა მუ-----ია;

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ლ---ი ქო-----ასაგან გამოთხოვილი იქნეს მოსარჩელე მ--- ბა-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე, ქ. ქუთაისი ი. ჭ-----ს გამზირი N----- - ს/კ 0----- და იგი მ--- ბა-----ეს ჩაბარდეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;

1.2. გადაწყვეტილება მიქცეულ იქნეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად;

მოსარჩელის მითითებით, 2005 წლიდან საკუთრებაში გააჩნია უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. ქუთაისში ი. ჭ-----ს გამზირი N----- ს/კ 0----- . მოპასუხე მხარე ექიმთან ყოფნის დროს, მეორე შვილთან ერთად დარჩა მოსარჩელის ოჯახში, ლამის გასათევად. მხარეებს შორის მოხდა დაპირისპირება, მ--- ბა-----ის მიმართ გამოიცა შემაკავებელი ორდერი, რის გამოც იგი ოჯახთან ერთად ცხოვრობს ნაქირავებ ბინაში და იხდის თვეში 200 ლარს. მოპასუხე მხარე მიუხედავად არაერთი მოთხოვნისა, არ ათავისუფლებს

უძრავ ქონებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ლ---ი ქო-----ამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, მისი წარმომადგენლის განმარტებით, მ--- ბა-----ის საკუთრებაში ირიცხება სადავო უძრავი ქონება, თუმცა იგი მოსარჩელეს შეუძინეს ძმებმა კობა და კახა ბა-----ებმა. იმის გამო, რომ იმ დროისათვის ძმები არ იყვნენ საქართველოში, ეს ქონება გაფორმდა მათი დის, მ--- ბა-----ის სახელზე. თავად მოპასუხეს კი არასოდეს უმუშავია და არ ჰქონია საკუთარი შემოსავალი. მოპასუხე ლ---ი ქო-----ა მოსარჩელის ბიოლოგიური დედაა, 79 წლის, შეზღუდული შესაძლებლობის სტატუსის მქონე უვადოდ. მისი დიაგნოზია: შაქრიანი დიაბეტი, ტიპი 2, ინსულინმომხმარებელი თირკმლის დაზიანებით, თირკმლის ქრონიკული უკმარისობით, სტადია მეხუთე, იგი დამოკიდებულია თირკმლის დიალეზზე, შესაბამისად, საჭიროებს სისტემატურ ვიზიტს ექიმთან და თბილ გარემოს, რათა შეინარჩუნოს სიცოცხლე. მიუხედავად ამისა, ქალიშვილი დედას ასახლებს საცხოვრებელი სახლიდან. თავად მას კი გააჩნია სხვა უძრავი ქონებაც.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მ--- ბა-----ის საკუთრებად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისში ი. ჭ-----ს გამზირი N----- ს/კ 0-----. მითითებულ ბინაში ცხოვრობს მოსარჩელე ლ---ი ქო-----ა, ხოლო მოპასუხე მ--- ბა-----ე ოჯახთან ერთად ცხოვრობს ნაქირავებ ბინაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/ფ. 14-15).
- ქირავნობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 124-125);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი);

3.1.2. დადგენილია, რომ ლ---ი ქო-----ა არის მოსარჩელე მ--- ბა-----ის დედა, დაბადებული 1940 წლის 15 ივნისს, შეზღუდული შესაძლებლობის სტატუსის მინიჭებული აქვს უვადოდ. მისი დიაგნოზია: შაქრიანი დიაბეტი, ტიპი 2, ინსულინმომხმარებელი, თირკმლის დაზიანებით, თირკმლის ქრონიკული უკმარისობით, სტადია მეხუთე ტერმინალური, თირკმლის დიალეზზე დამოკიდებულება. ასევე დადგენილია, რომ ლ---ი ქო-----ა რეგისტრირებულია ხონის სამხედრო დასახლებაში, სადაც აქვს თავისი საცხოვრებელი სახლი, მასთან ერთად ცხოვრობს ერთი შვილი, ხოლო მეორე იმყოფება საზღვარგარეთ. ასევე დადგენილია, რომ ჰემოდიალეზის პროცედურაზე ლ---ი ქო-----ა დადის ქალაქ ქუთაისში, კვირაში სამჯერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/ფ. 14-15).
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი);
- სამედიცინო ცნობა (ს.ფ. 58, 127);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოპასუხის განმარტებით, სადავო უძრავი ქონება მას შეუძინეს შვილებმა,

რომლებიც არ იმყოფებოდნენ საქართველოში და ამიტომ ბინა გააფორმეს დის, მ--- ბა----ის სახელზე, შესაბამისად, მას აქვს ამ საცხოვრებელ ფართში ცხოვრების უფლება. მითითებული სადავო გარემოების დასადასტურებლად, მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია არცერთი მტკიცებულება, რაც ევალებოდა მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, შესაბამისად, მას სასამართლო ვერ გაიზიარებს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით, 1. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 2. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. 3. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის გაანალიზებისა და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე, 170-ე, 172-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. 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.

აღნიშნული დანაწესები ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და

სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

ამდენად, 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.

მოცემულ შემთხვევაში, მ--- ბა-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე ლ---ი ქო-----ა, იგი არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს. შესაბამისად, მოსარჩელეს აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხის ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა.

სასამართლო გადაწყვეტილების გამოტანისას მხედველობაში იღებს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხეს გააჩნია საცხოვრებელი სახლი და მიუხედავად ხანდაზმულობის და ჯანმრთელობის მძიმე მდგომარეობისა, არ აღმოჩნდება უმწეო მდგომარეობაში. კერძოდ, მისივე განმარტებით, მასთან ერთად ცხოვრობს ზრდასრული შვილი, ჰემოდიალიზის ჩასატარებლად კი ხონის მუნიციპალიტეტიდან ქალაქ ქუთაისში პაციენტების გადმოყვანა ორგანიზებულია კვირაში სამჯერ, დაბრკოლებების გარეშე.

ამდენად, სარჩელი საფუძვლიანია და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.9 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.

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 გადაეცემა 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. 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. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ხელშეკრულებით დგინდება, რომ მ--- ბა-----ე ცხოვრობს ქირით და იხდის თვეში 200 ლარს, მეორე მხარეს კი დგას მოსარჩელის დედის, ლ---ი ქო-----ას ინტერესები. იგი ხანდაზმული და მძიმე ავადმყოფია, ბოლო პერიოდში ცხოვრობს მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებულ ბინაში ქ. ქუთაისში და ადაპტირებულია გარემოსათან, შესაბამისად, ამ გარემოს შეცვლა დაკავშირებულია არა მარტო მატერიალურ ხარჯებთან, არამედ, ფსიქოლოგიურ სტრესთანაც, რამაც შეიძლება მძიმე გავლენა იქონიოს მის ჯანმრთელობაზე. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ უფრო მაღალი ღირებულების ფასეულობათა დაცვის ინტერესიდან გამომდინარე, არ იკვეთება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის აუცილებლობა.

7. საპროცესო ხარჯები.

7.1 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის “ვ” ქვეპუნქტის თანახმად 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის მეორე 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;

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მ--- ბა-----ეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა გადაევადა, მოპასუხე კი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მეხუთე მუხლის პირველი ნაწილის „მ“ პუნქტის საფუძველზე. შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის გადახდა არ უნდა დაეკისროს არცერთ მხარეს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 264-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მ--- ბა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.1. მოპასუხე ლ---ი ქო-----ასაგან გამოთხოვილი იქნას მოსარჩელე მ--- ბა-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე, ქ. ქუთაისი ი. ჭ-----ს გამზირი N----- - ს/კ 0----- და იგი მ--- ბა-----ეს ჩაბარდეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;

2. შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ. ქუთაისი, კუპრაძის ქ. 11) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.

4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არ უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. ამ კოდექსის 46-ე მუხლით 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.

მოსამართლე:
კიკვაძე

ციცინო