

საქმე N020210018002446628

საქმე N2/961-19წ.



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

24.03.2020 წელი

ქ. ზუგდიდი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ფატი ფურცხვანიძე
სხდომის მდივანი სალომე ქობალია

მოსარჩელე - ქ-----

წარმომადგენელი - ნ-----

მოპასუხე - ნ---- ხ-----

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ნ---- ხ-----ს უკანონო მფლობელობიდან ქ----- მ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის (ს/კ: 4-----, მისამართი: ზუგდიდი, სოფელი ა-----, შ----- ქ-----ს ქ.N1--) გამოთხოვა და აღნიშნული ქონების მოპასუხისთვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა. მოსარჩელის მიერ გაწეული ხარჯების მოპასუხისათვის დაკისრება.

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნულ ბიუროს თბილისის საღსრულებლო ბიუროს 2018 წლის 15 თებერვლის NA1----- განკარგულების საფუძველზე, 2018 წლის 28 თებერვალს საჯარო რეესტრში მოსარჩელის ქ----- მ-----ის საკუთრებად დარეგისტრირდა უძრავი ქონება, მდებარე: ზუგდიდი, ა----- შ----- ქ-----ს N1--. მოპასუხესთან მოლაპარაკებით ვერ მოხერხდა შედეგის მიღწევა და

კატეგორიული წინააღმდეგია მოსარჩელის კუთვნილი ქონების გამოთავისუფლებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ არ სცნო სარჩელი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ზუგდიდი, სოფელ ა-----, მ----- ქ-----ს ქ.N1-- მდებარე უძრავი ნივთი, ს/კ: 4----- ქ----- მ-----ის საკუთრებაა.

საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სააღსრულებო ბიუროს 15.02.2018წ. NA1----- განკარგულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 28.02.2018, საკადასტრო კოდი ს/კ: 4-----.

3.2. ყოველგვარი კანონიერი საფუძვლისა და მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, ქ----- მ-----ის საკუთრებაში ცხოვრობს ნ---- ხ-----.

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 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.

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, ქ----- მ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნას სადავო უძრავი ნივთი.

7. საპროცესო ხარჯების საკითხი

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 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.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 140 ლარი, რომლის გადახდის ვალდებულება მოპასუხეს ეკისრება.

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, რადროსაც 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.

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას იურიდიული მომსახურებისათვის გათვალისწინებული საფასურის - 200 ლარის მოპასუხეზე დაკისრების შესახებ, ამ კუთხით აღსანიშნავია ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრაქტიკა, რომლის მიხედვით განმცხადებელს უფლება აქვს, მოითხოვოს მის მიერ გაწეული ხარჯების ანაზღაურება მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ დაასაბუთებს, რომ ეს ხარჯები ფაქტობრივად და უდავოდ გასწია და რომ ეს თანხა გონივრული იყო (სხვა პრეცედენტთა შორის იხ. Nilsen and Johnsen v. Norway [GC], no. 23118/93, §62, ECHR 1999-VIII, შპს „იზა“ და მაკრაზიძე საქართველოს წინააღმდეგ). მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულება, რომელიც წარმომადგენლისათვის ხარჯების ანაზღაურებას დაადასტურებდა.

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ქ----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ნ---- ხ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს ქ----- მ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთი მდებარე: ზუგდიდი, სოფელი ა-----, შ----- ქ-----ს ქ.N1--, ს/კ: 4----- და აღნიშნული ქონება ქ-----ს გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.
3. ნ---- ხ-----ს ქ----- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 140 ლარი.
4. მოსარჩელეს უარი ეთქვას წარმომადგენლისათვის გაწეული ხარჯის მოპასუხისათვის დაკისრებაზე.
5. უარი ეთქვას მოსარჩელეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე.

6.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 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 ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

8.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
ფურცხვანიძე**

ფატი