



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

02 თებერვალი, 2018 წელი

ქ. ზუ----

--ი

შესავალი ნაწილი

ზუ-----ის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - მანუჩარ ცაცუა
სხდომის მდივანი - ანა კვირტია

მოსარჩელე - და-----ა

მოპასუხე - თა-----ი

წარმომადგენელი - ას-----ა

დავის საგანი - გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში უკანონო
მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე თა-----ის უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელე და-----
---იას საკუთრებაში არსებული, ქ. ზუ-----ში, კ---ს ქ. №---ში მდებარე №43.3-6-
.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გამოთხოვა და მოსარჩელისათვის
გადაცემა (-----)

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: და-----ია
წარმოადგენს ქ. ზუ-----ში, კ---ს ქ. №---ში მდებარე უძრავი ქონების - ნ--
.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზედ განლაგებული შენობა-ნაგებობის

მესაკუთრეს. რამდენიმე თვეა მითითებულ უძრავ ნივთს ფლობს მოპასუხე თა-
-----ი, რითაც ხელს უშლის მოსარჩელეს საკუთრების უფლების
განხორციელებაში (იხ. სარჩელი, 02.02.2-----მის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე ცნო სარჩელი (იხ.
02.02.2-----მის ოქმი).

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. აღს-----ო ბიუროს 20-----
სექტემბრის №A-----001 განკარგულებით, ქ. ზუ-----ში, კ----ს ქ. №---ში
მდებარე უძრავი ქონება - 6--.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზედ განლაგებული
შენობა-ნაგებობა (№1 განაშენიანების ფართი - 1-5.1 კვ.მ, №2 – 45.06 კვ.მ,
საკადასტრო კოდი №43.3-.6-.1--) საკუთრებაში გადაეცა და-----იას, რაც
დარე-----რს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- განკარგულება (ს.ფ. 1-);
- 29.0-.2-----ზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 17);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 02.02.2-----მის ოქმი).

3.1.2. ქ. ზუ-----ში, კ----ს ქ. №---ში მდებარე ზემოთ მითითებულ უძრავ ქონებას
და-----იასათვის საკუთრებაში გადაცემიდან დღემდე სამართლებრივი
საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე. მას მოსარჩელისაგან მიეცა მითითება
ფართის ნებაყოფლობით გასათავისუფლებლად, რასაც შედეგი არ მოჰყოლია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- განკარგულება (ს.ფ. 1-);
- 29.0-.2-----ზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 17);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 02.02.2-----მის ოქმი).

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოება საქმეზე არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, ასევე სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5.კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია.

საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა ერთ-ერთი ძირითადი უფლებაა. იგი ნიშნავს ყოველი მესაკუთრე ფიზიკური თუ იურიდიულ პირის უფლებას ფლობდეს და განკარგავდეს ქონებას. დაუშვებელია საკუთრებაში არსებული ქონების თვითნებურად ჩამორთმევა. ეს უფლება დაცულია საერთაშორისო სამართლებრივ აქტით - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციით, რომელიც საქართველოს საკანონმდებლო სისტემის შემადგენელი ნაწილია და შესაბამისად, მისი დებულებების შესრულება სავალდებულოა. კერძოდ, კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. ამდენად, როგორც შიდა, ისე საერთაშორისო აქტებით რეგლამენტირებულია პირთა საკუთრების უფლების დაცვის მექანიზმები სხვათა ხელყოფისაგან.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის თანახმად, საკუთრების უფლება ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას (-----).

გარდა ამისა, სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კანონმდებლობა

მოწესრიგებულია ზოგადი მოთხოვნების საფუძველზე, მათ შორისაა კეთილსინდისიერების პრინციპი, რაც გულისხმობს სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა მოქმედებას გულისხმიერებითა და პასუხისმგებლობით, ერთმანეთის უფლებებისადმი პიტივისცემით მოპყრობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში აღნიშნული პრინციპი გამოვლენილია მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილით, რომლითაც დადგენილია, რომ სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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...

აღნიშნული ნორმის სამართლებრივი ანალიზის თანახმად, ნივთის განკარგვის უფლებას კანონმდებელი მის მესაკუთრეს ანიჭებს.

6.2. სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის უფლება წარმოიშობა თუ: 1. მოსარჩელე არის ნივთის მესაკუთრე; 2. ნივთი იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში; 3. მოპასუხეს არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონიერი საფუძველი. ამდენად, მოსარჩელე უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სარჩელით მიმართავს სასამართლოს მაშინ, როცა იგი არის ნივთის მესაკუთრე და შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობის უფლება, კერძოდ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ამასთან, დავის საგნიდან გამომდინარე, აღსანიშნავია, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობის მატერიალურ-სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლი, რომლის თანახმად, გარიგების საფუძველზე უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე ნორმატიული აქტის 13--ე მუხლით, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება),

რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძველად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარემ 2018 წლის 02 თებერვლის სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე ცნო სარჩელი, რაც წარმოადგენს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს. ამასთან, 29.0-2-----ზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომელსაც უკანონოდ ფლობს მოპასუხე, წარმოადგენს და-----იას საკუთრებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლი ითვალისწინებს დისპოზიციურობის პრინციპს, რაც მხარეებს ანიჭებს უფლებას თავისუფლად განკარგონ თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები, კერძოდ, ამავე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის შეტანის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა კანონიერ საპროცესო-სამართლებრივ საფუძველზეა დამყარებული, რამდენადაც მისი პოზიცია გამომდინარეობს სამოქალაქო სამართალწარმოებაში აღიარებული ერთ-ერთი მთავარი პრინციპიდან - დისპოზიციურობიდან.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სარჩელზე მოსარჩელე და-----იას სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ აქვს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად. ამასთან, მოპასუხემ სარჩელი ცნო სრულად მოსამზადებელ სხდომაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის საფუძველზე, მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 208-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 36--ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1.და-----ას სარჩელის დაკმაყოფილდეს;

2.მოპასუხე თა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს ქ. ზუ-----ში, კ----ს ქ. №---ში მდებარე უძრავი ქონება - 6--.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მასზედ განლაგებული შენობა-ნაგებობით (№1 განაშენიანების ფართი - 1-5.1 კვ.მ, №2 – 45.06 კვ.მ, საკადასტრო კოდი №43.3-.6-.1--) და იგი გადაეცეს მოსარჩელეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;

3.მხარეები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;

4.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32) 1- დღის ვადაში მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან, სარეზოლუციო ნაწილის **მე-5** პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ზუ-----ის რაიონული სასამართლოს (მდებარე: ქ. ზუ-----ი, რევაზ ლალიძის ქ. №12) მეშვეობით;

5.თუ გადაწყვეტილების გამოცხადებას ესწრება გადაწყვეტილების გასაჩივრების უფლების მქონე პირი, ან თუ ასეთი პირისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ცნობილი იყო გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი) ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდეს სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი; წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
ცაცუა

მანუჩარ