



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

24 იანვარი, 2018 წელი.
ბათუმი

ქ.

შესავალი ნაწილი ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - ნუგზარ მგელაძე
სხდომის მდივანი - სოფიკო აბაშიძე

მოსარჩელე - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
მოსარჩელის წარმომადგენელი - ი----- და ს-----

მოპასუხეები – ბ--- კ-----ე, ზ----- კ-----ე, გუ-----მ ჯ-----ე, თ----- კ-----ე, ჟუ---
--ა დე---ე, სო----- კ-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან სახელმწიფოს სახელზე
რეგისტრირებული უძრავი ნივთის გამოთხოვა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეებმა ბ--- კ-----ემ, ზ----- კ-----ემ, გ----- ჯ-----ემ, თ----- კ-----
ემ, ჟუ---ა დე---ემ, სო----- კ-----ემ გამოათავისუფლონ და მოსარჩელეს
გადასცენ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონება ს/კ 2--2-.1--4--.

1.2. სასამართლოს გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ
აღსასრულებლად.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის
სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო
დაწესებულება - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი,
საქართველოს სახელმწიფოს სახელით ახორციელებს ბათუმის შემოვლითი

გზის მშენებლობის პროექტს.

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოექცა მიწის ნაკვეთი ს/კ 2--2-1--4--, შესაბამისად უძრავი ქონების მესაკუთრეებს - ბ---- კ-----ეს, ზ----- კ-----ეს, გ----- ჯ-----ეს, თ---- კ-----ეს, ჟუ----ა დე---ეს, სო---- კ-----ესა დეპარტამენტს შორის, 2017 წლის 14 ივლისს გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება. სახელმწიფოს მიერ გამოსყიდული იქნა უძრავი ქონება, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ხელვაჩაურის, სოფელი გ-----ი, საკადასტრო კოდი 2--2-1--4--, ფართით 2268 კვ.მ., მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობით. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული უძრავი ქონებით, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა სახელმწიფოს სახელზე 2017 წლის 19 ივლისს. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის საგნის ღირებულება ანაზღაურებულია. აღნიშნულის მიუხედავად მოსარჩელები არ ათავისუფლებენ საცხოვრებელ ფართს და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში არ არის გადაცემული მესაკუთრეზე, რის გამოც მოსარჩელე ითხოვს ხელშეშლის აღკვეთას და ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში მოსარჩელეზე ჩაბარებას.

საქმის სასამართლო განხილვის დროს მოსარჩელის წარმომადგენლებმა სარჩელს მხარი დაუჭირეს და ითხოვეს მისი დაკმაყოფილება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებს სარჩელზე შესაგებელი არ წარმოუდგენიათ, სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა ბ---- კ-----ემ და ზ----- კ-----ემ განაცხადეს, რომ სარჩელს ცნობენ, აღნიშნული ქონება მათ მიერ ფაქტობრივად გამოთავისუფლებულია, მოსარჩელები გადასული არიან სხვა საცხოვრებელში, შენობის ნაწილი დაშლილია, მაგრამ დარჩენილი ნაწილი რომ არ განიავდეს აქცევენ ყურადღებას და ნებისმიერ დროს მზად არიან მთლიანად თავისუფალი ქონება გადასცენ მოსარჩელეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2017 წლის 14 ივლისს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტსა და ბ---- კ-----ეს, ზ----- კ-----ეს, გ----- ჯ-----ეს, თ---- კ-----ეს, ჟუ----ა დე---ესა და სო---- კ-----ეს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა იყიდა ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ გა----- ტერიტორიაზე არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი ს/კ 2--2-1--4--, ფართით 2268 კვ.მ., მასზე განთავსებული უძრავი ქონებით.

საჯარო რეესტრის მონაცემებით აღნიშნული ქონება ამჟამად ირიცხება სახელმწიფოს საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2017 წლის 14 ივლისის ხელშეკრულება.

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

სადავო ფაქტობრივი გარემოებები არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

გადაწყვეტილება მიქცეული უნდა იქნას დაუყონებლივ აღსასრულებლად.

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 ნაწილის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

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

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის 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, 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.

6.3. მოცემულ შემთხვევაში უდავოდაა დადგენილი რომ უძრავი ქონება მდებარე ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ გ-----ი, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი ს/კ 2--2-.1--4--, ფართობით 2268 კვ.მ., მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობით, წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას და მისი ნების საწინააღმდეგოდ ფლობენ მოპასუხეები. მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხეებმა გამოათავისუფლონ და მოსარჩელეს გადასცენ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. აღნიშნულ ქონებაზე მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს. აღნიშნული მხარეებს შორის სადავო არ არის და მოპასუხე მხარე აღიარებს აღნიშნულ გარემოებებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არ არსებობის დადასტურება, რომელზეც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს გადაწყვეტილებას.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 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 მისი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც ითხოვს მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. უდავოა, რომ სარჩელში აღნიშნული უძრავი ქონება წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, მოპასუხეები არ არიან ქონების მართლზომიერი მფლობელები, შესაბამისად სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საკითხი

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 267-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო გადაწყვეტილების იძულებითი აღსრულება დასაშვებია მხოლოდ მისი კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ. სამოქალაქო-სამართლებრივი, აღსასრულებელი მოთხოვნების იძულებითი აღსრულება იწყება კრედიტორის მიერ სააღსრულებო ფურცლისა და სასამართლო გადაწყვეტილების სააღსრულებო ბიუროში წარდგენით.

სამოქალაქო სამართალწარმოებით მიღებული სასამართლო გადაწყვეტილება შესაძლებელია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის საფუძველზე, მიქცეულ იქნეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად. კერძოდ, თუ სასამართლო გადაწყვეტილება შეეხება: უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვას;

7.3. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ შეამოწმა რა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საფუძველი, მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს და გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

8. საპროცესო ხარჯები

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი,

რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელებად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში ფიზიკური პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 3 000 ლარს.

ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის „კ“ პუნქტით თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა მაშინ დავის საგნის ღირებულებაა 4000 ლარი.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე, რომელიც განთავისუფლებულია ბაჟის გადახდისაგან მოითხოვდა მოპასუხისგან უძრავი ნივთის გამოთხოვას. დასახელებულ მოთხოვნაზე სახ. ბაჟი გადახდილი უნდა იქნას სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ პუნქტის შესაბამისად. ამ ნორმის მიხედვით გადასახდელი სახ. ბაჟი არის 120 ლარი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

უზრუნველყოფის ღონისძიება განსახილველ საქმეში გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, **259¹-ე**, 268-270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. მოპასუხეების – ბ---- კ-----ის (პ/ნ 6-----), ზ----- კ-----ის (პ/ნ 6-----), გ-----
-- ჯ-----ის (პ/ნ 6-----), თ----- კ-----ის (პ/ნ 6-----), ჟუ----ა დე---ის (პ/ნ 6-----
) , სო---- კ-----ის (პ/ნ 6----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს
უძრავი ქონება, მდებარე ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ გ-----ი, სასოფლო-
სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი 2--2-.1--4--,
ფართობი 2268 კვ.მ., მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობით და უძრავი ქონება
თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს სახელმწიფოს.
3. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.
4. მხარეებს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა არ დაეკისრებათ.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო
სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის
ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების
დაცვით ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;
6. 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 ხელვაჩაურის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს
გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა
დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება
და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:
მგელაძე

ნუგზარ