

საქმე N2-124 (1302100-8002288120)



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

0- მარტი, 20-8 წელი

ქ. ხაშური

ხაშურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ზაზა რამიშვილი
სხდომის მდივანი რუსუდან ავთანდილაშვილი

მოსარჩელე ხ-----ძე
მოპასუხე ე-----ძე
წარმომადგენელი ზ-----ძე
დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა,
ხელშეშლის
 აღკვეთა

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ე-----ძის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ქ.ხაშურში, ნ-----ში, პირველ სართულზე მდებარე, 40,90 კვ.მ. ფართის უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 6- 0- 6- 1-- 0-/5-6 რომელზეც ხ-----ძის საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული, მოპასუხე გამოსახლდეს უძრავი ნივთიდან და ის, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მესაკუთრეს.

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

სარჩელის მიხედვით, ხ-----ძის საკუთრებაა ქ.ხაშურში, ნ-----ში, პირველ სართულზე მდებარე, 40,90 კვ.მ. ფართის უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 6- 0- 6- 1-- 0-/5-6, რომელშიც უკანონოდ, უფლების გარეშე ცხოვრობს ე-----ძე, რომელიც ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მოსარჩელის უძრავ ქონებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და საქმის განხილვისას, აღნიშნა, რომ ხ-----
-----ქემ სადავო ნივთზე სარგებლობის უფლება დანაშაულებრივი გზით
მოიპოვა;

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ხ-----ძის საკუთრებაა ქ.ხაშურში, ნ-----ში, პირველ
სართულზე მდებარე, 40,90 კვ.მ. ფართის უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 6-
0- 6- 1-- 0-/5-6.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 15-16);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოპასუხე მხარის განმარტებით, სარჩელში აღნიშნულ უძრავ ნივთზე
საკუთრების უფლება ხ-----ქემ დანაშაულებრივი გზით მოიპოვა;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე არის უძრავი ქონების
მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხე უკანონოდ ფლობს მოსარჩელის უძრავ ქონებას,
სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უნდა
დაკმაყოფილდეს: ე-----ძის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს
ქ.ხაშურში, ნ-----ში, პირველ სართულზე მდებარე, 40,90 კვ.მ.
ფართის უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 6- 0- 6- 1-- 0-/5-6, რომელზეც ხ-----
-----ძის საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული, მოპასუხე გამოსახლდეს
უძრავი ნივთიდან და ის, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს
მესაკუთრეს - ხ-----ქეს.

5. კანონები რომლებიდანაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის
პირველი პუნქტით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე, 168-ე, 170-ე,
172-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4
მუხლის პირველი ნაწილი, 102-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილებით

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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;

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

სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას;

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. ამდენად, ვინდიკაციური 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;

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 საფუძველად 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;

საჯარო რეესტრის ამონაწერის საფუძველზე დადგენილია, რომ სადავო

ნივთზე საკუთრების უფლება მოსარჩელემ მოიპოვა სააღსრულებო ბიუროს განკარგულების საფუძველზე და ის, რეგისტრირებულია მოსარჩელე ხ-----
---ძის საკუთრებად. ამასთან, მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას კანონიერად ფლობს. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები;

მოპასუხეს წარმოდგენილი აქვს ფორმალურად შედგენილი შესაგებელი, რომელშიც მხოლოდ ისაა მითითებული, რომ მოპასუხე არ ცნობს სარჩელს (ამავე დროს, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის საფუძველზე, ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას). შესაგებელში აღნიშნულია ასევე, რომ მოპასუხე არარსებულ მე-2 სასარჩელო მოთხოვნასაც ეთანხმება, რადგან „საკუთრება აღიარებულია და უზრუნველყოფილია“, სასამართლოს მთავარ სხდომაზე კი აღნიშნა, რომ „ეს ბინა არაფრით უზრუნველყოფილი არ არის“ (20-8 წლის 6 მარტის სხდომის ოქმი: 15:05:30-15:05:35), ხოლო მის წინააღმდეგ ფაქტობრივ გარემოებებში მითითებული პრეტენზიები უარყოფილია სიტყვებით: „არ ვეთანხმები“ (თუმცა, შესაბამისი გრაფიდან არც სიტყვა „ვეთანხმები“ არის ამოღებული), ასეთი პასუხი მარტივ შედავებასაც კი არ წარმოადგენს, - როგორც ეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 20-7 წლის 22 დეკემბრის Nას-845-789-20-7 განჩინებაშია აღნიშნული;

მოპასუხის მიერ სათანადოდ შედგენილი შესაგებლის წარდგენის მნიშვნელობაზეა მითითებული იგივე განჩინებაში: - „სსსკ-ის 20--ე მუხლი ადგენს „მოპასუხის საპროცესო თავდაცვის ძირითადი ინსტრუმენტის - შესაგებლის ინსტიტუტს და ნორმის მე-4 და მე-5 ნაწილებით განსაზღვრულია, რომ პასუხში (შესაგებელში) სრულყოფილად და თანამიმდევრობით უნდა იყოს ასახული მოპასუხის მოსაზრებები სარჩელში მითითებულ თითოეულ ფაქტობრივ გარემოებასა და მტკიცებულებასთან დაკავშირებით. თუ მოპასუხე არ ეთანხმება სარჩელში მოყვანილ რომელიმე გარემოებას, იგი ვალდებულია მიუთითოს ამის მიზეზი და დაასაბუთოს შესაბამისი არგუმენტაციით; წინააღმდეგ შემთხვევაში მას ერთმევა უფლება, შეასრულოს ასეთი მოქმედება საქმის არსებითად განხილვის დროს. მოპასუხე ვალდებულია, პასუხს დაურთოს მასში მითითებული ყველა მტკიცებულება. თუ მოპასუხეს საპატიო მიზეზით არ შეუძლია პასუხთან ერთად მტკიცებულებათა წარდგენა, იგი ვალდებულია, ამის შესახებ მიუთითოს პასუხში. წინააღმდეგ შემთხვევაში მოპასუხეს ერთმევა უფლება, შემდგომში წარადგინოს მტკიცებულებები. მოპასუხე უფლებამოსილია, მტკიცებულებათა წარდგენისათვის მოითხოვოს გონივრული ვადა“ (იხ. სუსგ # ას-10-7-1026-20-6,23.0-20-7წ.).

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საერთო სასამართლოებმა

ზედმიწევნით უნდა დაიცვან სსსკ-ის 20--ე მუხლის დანაწესი და, ზემოხსენებული შემთხვევის მსგავსად, ფორმალურად წარდგენილი შესაგებელი, შესაძლოა, ამავე მუხლის მე-7 ნაწილით შესაგებლის არასაპატიო მიზეზით წარდგენასაც გაუთანაბრდეს, რა შემთხვევაშიც სასამართლოს გამოაქვს დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ამ კოდექსის XXVI თავით დადგენილი წესით. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოსარჩელე უთანასწორო მდგომარეობაში დგება და მის მიერ საპროცესო კოდექსის შესაბამისად წარდგენილი სარჩელისა და თანდართული მტკიცებულებების პირობებში, კვლავ უწევს მტკიცების ტვირთის დაძლევა ისეთი შესაგებლის წინაშე, რომელიც ფორმალურად, ანუ კანონის მოთხოვნათა დაუცველად არის შეტანილი“;

მოპასუხემ, შესაგებლით, მოითხოვა საქმის წარმოების შეწყვეტა „უკანონო აუქციონის გამო“, საქმის განხილვისას - საქმის განუხილველად დატოვება და მისი საგამოძიებო ორგანოებისათვის გადაცემა;

სასამართლო, მხარეთა არგუმენტების საფუძვლიანობაზე მსჯელობისას, ითვალისწინებს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად;

მოპასუხემ მიუთითა, რომ მოსარჩელემ სადავო ნივთზე უფლება დანაშაულებრივი გზით მოიპოვა (20-8 წლის 6 მარტის მთავარი სხდომის ოქმი: 15:0-:12-15:0-:20; 15:12:35-15:13:05), თუმცა მტკიცებულება, რომ ხ-----ძის საკუთრების უფლება ნივთზე ნამდვილი არ არის, არ წარმოუდგენია;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ესე იგი რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი 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 აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ითხოვს მოპასუხის მფლობელობისგან თავისი უძრავი ნივთის გათავისუფლებას და ნივთის მესაკუთრისათვის გადაცემას. მოსარჩელის მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისაა და არსებობს ასეთი სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მოსარჩელეს აქვს უფლება, მოსთხოვოს მოპასუხეს თავის კუთვნილ ნივთზე ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა;

ამდენად, არ არის რა დამტკიცებული საჯარო რეესტრის იმ ჩანაწერის უზუსტობა, რომლითაც სადავო ნივთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული, ითვლება, რომ ეს ჩანაწერი უტყუარი და სრულია, - სარჩელში აღნიშნული უძრავი ნივთი ხ-----ძის საკუთრებაა და მას

უფლება აქვს მოითხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა, მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთარი ნივთი.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, რადგან თუ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლების საფუძველი არ არსებობს, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეზე მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე გადაუვადდება;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 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;

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის "კ" 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;

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად და მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 120 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს: ე-----ძის (პირადი ნომერი 5-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს ქალაქ ხაშურში, ნ----- პირველ სართულზე განთავსებული, 40,90 მ² ფართობის უძრავი ნივთი, საკადასტრო კოდით 6-0-6-1--0-5-6, რომელზეც ნ-----ძის (პირადი ნომერი 6-----) საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული, მოპასუხე გამოსახლდეს უძრავი ნივთიდან და ის, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში, ჩაბარდეს მესაკუთრეს - ნ-----ძეს.

2. მოპასუხე ე-----ძეს გადახდეს სახელმწიფო ბაჟი - 120 (ას ოცი) ლარი სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის № 7ა), მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ხაშურის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;

4. 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 ხაშურის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ზაზა რამიშვილი