



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

30 მარტი, 2018 წელი

ქ.

ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - მანუჩარ ცაცუა
სხდომის მდივანი - ანა კვირტია

მოსარჩელე - ლე-----ი

წარმომადგენელი - კო-----იძე

მოპასუხეები: შო-----ავა, მა-----ვა, მა-----ია, გიო-----ა, ა-----ია

ა-----იას კანონიერი წარმომადგენელი - გიო-----ა

დავის საგანი - გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში უკანონო
მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელე ლე-----ი
საკუთრებაში არსებული, ქ. ზუ-----კევი,
№4-ში მდებარე №4--31.6--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი
ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გამოთხოვა და
მოსარჩელისათვის გადაცემა.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: ლე-----ი

წარმოადგენს ქ. ზუ-----ვევი, №4-ში მდებარე უძრავი ქონების - 496.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზედ განლაგებული შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეს. გარკვეული პერიოდია მითითებულ უძრავ ნივთს ფლობს მოპასუხე მხარე, რითაც ხელს უშლის მოსარჩელეს საკუთრების უფლების რეალიზაციაში (იხ. სარჩელი, 30.03.2----- სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ სასამართლოს სხდომაზე არ ცნო სარჩელი (იხ. 30.03.2----- სხდომის ოქმი).

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. აღსრულების ეროვნული ბიუროს 1----- წლის №A16-----01 განკარგულებით, ქ. ზუ-----ვევი, №4-ში მდებარე უძრავი ქონება - 496.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზედ განლაგებული შენობა-ნაგებობა (№1 განაშენიანების ფართი - 91,85 კვ.მ, საკადასტრო კოდი №4--31.6--1--) საკუთრებაში გადაეცა ლე-----ს, რაც დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში 2017 წლის 30 მაისს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- 30.05.2-----ს მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 15);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 30.03.2----- სხდომის ოქმი).

3.2.სადავო ფაქტობრივი გარემოება

3.2.1. ქ. ზუ-----ვევი, №4-ში მდებარე ზემოთ მითითებულ უძრავ ქონებას ლე-----ის საკუთრებაში გადაცემიდან დღემდე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე მხარე. მას მოსარჩელისაგან მიეცა მითითება ფართის ნებაყოფლობით გასათავისუფლებლად, რასაც შედეგი არ მოჰყოლია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- 30.05.2-----ს მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 15);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 30.03.2----- სხდომის ოქმი).

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 შემდეგზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

30.05.2-----ს მომზადებული ამონაწერით დადგენილია, რომ №4--31.6--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, რომელსაც ფლობს მოპასუხე, წარმოადგენს ლე-----ის საკუთრებას. მოპასუხეების მიერ

ნივთის ფლობას რაიმე სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია. მოსარჩელეს კი უფლება აქვს ყოველგვარი ხელშეშლის გარეშე, თავისუფლად განკარგოს საკუთრება, რაშიც ხელს უშლის მოპასუხე უკანონო მფლობელობით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავდროულად მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან და სამართლებრივი მსჯელობიდან გამომდინარე, სარჩელის საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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 სარჩელზე ლე-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის სსს კოდექსის 48-ე მუხლის საფუძველზე.

იმავდროულად კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარჩელზე გადაიხდება სახელმწიფო ბაჟი კანონით დადგენილი წესით. თანახმად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტისა სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა.

აღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, ასევე საქმის მასალების გათვალისწინებით, სასამართლო თვლის, რომ დავის საგნის ღირებულება

უნდა შეფასდეს 4 000 ლარით და სარჩელის დაკმაყოფილების გამო, მოპასუხე მხარეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის - 120 ლარის (4000 ლარის 3%) გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 24--244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

- 1.ლე-----ის სარჩელის დაკმაყოფილდეს;
- 2.მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს მოსარჩელე ლე-----ი საკუთრებაში არსებული, ქ. ზუ-----ვევში, №4-ში მდებარე №4--31.6--1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთი მასზედ მდებარე შენობა-ნაგებობით) და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს;
- 3.მოპასუხეებს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 120 ლარის გადახდა;
- 4.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე: ქ-----) 14 დღის ვადაში მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან, სარეზოლუციო ნაწილის **მე-5** პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს (მდებარე: ქ. ზუგდიდი, 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