



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

02 მარტი 2018 წელი

ქ.

ფოთი
შესავალი ნაწილი

ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე თეიმურაზ სიხარულიძე
სხდომის მდივანი ეკატერინე ბაბილუა

მოსარჩელე სს „კ-----“
წარმომადგენელი გ-----ე

მოპასუხე ს-----ა

დავის საგანი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ს-----ას (პირადი ნომერი 4----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას სს „კ-----ს“ (ს/კ 4-----) კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. ფოთი, კ-----, საკადასტრო კოდი: 0-...0-0-...0--, უძრავი ქონება გადაეცეს მოსარჩელეს მფლობელობაში, სარგებლობაში და შესაბამისად მოხდეს მოპასუხის უძრავი ქონებიდან გამოსახლება (გამოყვანა).

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2017 წლის 28 თებერვლის აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს N16013357-013/001 განკარგულების საფუძველზე საჯარო რეესტრის N882017159512 (02.03.2017) გადაწყვეტილებით, უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. ფოთი, კ-----, საკადასტრო კოდი: 0-...0-0-...0--,

დარეგისტრირდა სს "კ-----ს" საკუთრების უფლება. მოპასუხე ს-----ა განაგრძობს ცხოვრებას და ფაქტობრივად ფლობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, უარს აცხადებს ნებაყოფლობით მოსარჩელის უძრავი ქონების გათავისუფლებაზე, რითაც ირღვევა მოსარჩელის, როგორც საკუთრების უფლებები და ხელი ეშლება მას საკუთრების ფლობაში.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არის.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2017 წლის 16 მარტის საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ფოთი, კ-----ში, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1196,00 კვ.მ, ფართი: 55,19 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-.-.0-0-.-.0-., მესაკუთრე არის სს "კ-----".

3.2.2. მოსარჩელის არაერთგზის მოთხოვნის მიუხედავად მოპასუხე მხარე არ უზრუნველყოფს სს "კ-----სთვის" საჯარო რეესტრში 0-.-.0-0-.-.0- - საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული და მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის გადაცემას და უძრავ ნივთს ფლობს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, რითაც მოპასუხე ხელყოფს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სს „კ-----ს“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

ს-----ას (პირადი ნომერი 4----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ უნდა იქნას სს „კ-----ს“ (ს/კ 4-----) კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. ფოთი, კ-----, საკადასტრო კოდი: 0-.-.0-0-.-.0-., უძრავი ქონება უნდა გადაეცეს მოსარჩელეს მფლობელობაში, სარგებლობაში და შესაბამისად უნდა მოხდეს მოპასუხის უძრავი ქონებიდან გამოსახლება (გამოყვანა).

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. სასამართლო დაცვის უფლება თავად არის ადამიანის ერთ-ერთი დამოუკიდებელი უფლება, ამასთან, ადამიანის ყველა სხვა უფლებისა და თავისუფლების აუცილებელი გარანტია, დაცვის საშუალება.

სამართლიანი სასამართლოს უფლება, როგორც სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპის განხორციელების ერთგვარი საზომი, გულისხმობს ყველა იმ სიკეთის სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობას, რომელიც თავისი არსით უფლებას წარმოადგენს, ამიტომაც სამართლიანი სასამართლოს უფლება არის უმნიშვნელოვანესი მექანიზმი, რომელიც აწესრიგებს ინდივიდსა და სახელმწიფოს, ასევე, კერძო პირებს შორის არსებულ სადავო ურთიერთობებს, უზრუნველყოფს კონსტიტუციური უფლებების ეფექტურ რეალიზაციას და იცავს დაცულ სფეროში გაუმართლებელი ჩარევისაგან.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადების შესაბამისად, სამოქალაქო უფლებათა და მოვალეობათა განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ.

იცავს რა სამართლიანი სასამართლოს უფლებას, რომელსაც გააჩნია ფუნდამენტური მნიშვნელობა დემოკრატიულ საზოგადოებაში, ევროკონვენციის მე-6 მუხლს უკავია ცენტრალური ადგილი კონვენციის სისტემაში. აღნიშნული მუხლის დაცვის ობიექტს წარმოადგენს კანონის უზენაესობის პრინციპი, რომელსაც ემყარება მთლიანად საზოგადოება.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით

დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

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

(იხ. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 02 ივლისის N1/2/384 გადაწყვეტილება).

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.

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.

16.03.2017 წელს მომზადებული ამონაწერით დადგენილია, რომ 0-...0-0-...0-... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, რომელსაც ფლობს მოპასუხე, წარმოადგენს მოსარჩელის სს "კ-----ს" საკუთრებას. მოპასუხე ს-----ას 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. ამავ ე 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 სს „კ-----ს“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და ს-----ას (პირადი ნომერი 4----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ უნდა იქნას სს „კ-----ს“ (ს/კ 4-----) კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. ფოთი, კ-----, საკადასტრო კოდი: 0-.-.0-0-.-.0-.-, უძრავი ქონება უნდა გადაეცეს მოსარჩელეს მფლობელობაში, სარგებლობაში და შესაბამისად უნდა მოხდეს მოპასუხის უძრავი ქონებიდან გამოსახლება (გამოყვანა).

7. საპროცესო ხარჯები

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 გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ამავ კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლოს ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი.

სახელმწიფო ბაჟი - 120 ლარის ოდენობით, წინასწარ გადახდილია მოსარჩელის მიერ.

სასამართლო განმარტავს, რომ ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხემ უნდა აუნაზღაუროს მოსარჩელეს, მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 120 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა:

1.სს „კ-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. ს-----ას (პირადი ნომერი 4----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას სს „კ-----ს“ (ს/კ 4-----) კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. ფოთი, კ-----, საკადასტრო კოდი: 0-...0-0-...0--, უძრავი ქონება გადაეცეს მოსარჩელეს მფლობელობაში, სარგებლობაში და შესაბამისად მოხდეს მოპასუხის უძრავი ქონებიდან გამოსახლება (გამოყვანა).

3. მოპასუხე ს-----ას მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს სახ. ბაჟის 120 ლარის გადახდა.

4.გადაწყვეტილება შეიძლება სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ფოთის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

5. 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 ფოთის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
სინარულიძე**

თეიმურაზ

