



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

03.05.2018 წ.

ქ. გურჯაანი

შესავალი ნაწილი

გურჯაანის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ნანა ჩალათაშვილი
სხდომის მდივანი ალიკა ლეგაშვილი

მოსარჩელე შო---ა სო-----ლი,
მოპასუხე გი-----ი მე-----ლი,
მოპასუხის წარმომადგენელი მ-----
დავის საგანი: ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოპასუხე გი-----ი მე-----ლს აეკრძალოს მოსარჩელე შო---ა სო-----ლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთით, მდებარე: გურჯაანის რაიონი, სოფელი მელაანი, საკადასტრო კოდი - 51.17.54.0-- სარგებლობაში ხელშეშლა, კერძოდ, მოპასუხეს აეკრძალოს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთში შესვლა და სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოების წარმოება.

სარჩელში აღნიშნულია, რომ 2016 წლის ნოემბრიდან მოსარჩელეს საკუთრებაში გააჩნია გურჯაანის რაიონის სოფელ მელაანში მდებარე 14 800 კვ.მ ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი #51.17.54.0--. მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გაშენებულია ვენახი, რომლითაც მოპასუხე - გი-----ი მე-----ლი სარგებლობს. მოსარჩელე ცდილობს ისარგებლოს თავისი საკუთრებით და გამოიყენოს ქონება სურვილისამებრ, თუმცა მოპასუხე ხელს უშლის აღნიშნულში და არ

აძლევს თავისი ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობას, კერძოდ, აყენებს სიტყვიერ შეურაცყოფას და ძალის გამოყენებით აგდებს საკუთარი ნაკვეთიდან. აღნიშნულის გამო არაერთხელ გამოიძახა პოლიცია, თუმცა შედეგი არ მოჰყოლია. მოპასუხე კვლავ არაკეთილსინდისიერად ხელყოფს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას, და არ უშვებს საკუთარ მიწის ნაკვეთში, ამიტომ სარჩელით ითხოვს მოპასუხე გი-----ი მე-----ლს აეკრძალოს მოსარჩელე შო----ა სო-----ლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთით, მდებარე: გურჯაანის რაიონი, სოფელი მელაანი, საკადასტრო კოდი - 51.17.54.0-- , სარგებლობაში ხელშეშლა .

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე გი-----ი მე-----ლმა და მისმა წარმომადგენელმა არც შესაგებელით და არც სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნეს.

მოპასუხემ განმარტა, რომ 1996 წლიდან სადავო მიწის მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში ნამდვილად შო----ა სო-----ლია რეგისტრირებული, მაგრამ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს 1992 წლიდან მისი ოჯახი ფლობს და სარგებლობს. 2003 წელს ამ მიწის ნაკვეთზე გააშენა ვაზის ჯიში „საფერავი“. მოსარჩელეს ვენახის გაშენებაში არანაირი წვლილი არ მიუძღვის და არც რაიმე ხარჯი გაუწევია, ეს ვენახი მოპასუხის ოჯახის საარსებო წყაროა, რაც იმის დასტურია, რომ მას აქვს ამ ვენახის ფლობის უფლება და სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს .

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე გურჯაანის რაიონი, სოფელი მელაანი, დიდძელე საკადასტრო კოდი 51.17.54.0-- , 2016 წლის ნოემბრიდან საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია შო----ა სო-----ლის სახელზე . რეგისტრაციის საფუძველია უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 16.11.2016 წლის განკარგულება NA16055198-018/001.

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.1.2 დადგენილია, რომ უძრავ ქონებას, მდებარე გურჯაანის რაიონი, სოფელი მელაანი, საკადასტრო კოდი 51.17.54.0-- , მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ, ფლობს და სარგებლობს მოპასუხე გი-----ი მე-----ლი. მოპასუხის მხრიდან ხელშეშლის გამო, მოსარჩელეს, როგორც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს, არ ეძლევა საშუალება თავისუფლად დაეუფლოს და ისარგებლოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთით

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება
- გაფრთხილების ოქმები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მოპასუხე გი-----ი მე-----ლს შო-----ა სო-----ლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია .

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის

თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ

თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას თუ შესაგებელს

აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი. ამასთან, არა მარტო მოსარჩელეა ვალდებული ამტკიცოს სარჩელში მოყვანილი გარემოებები, არამედ მოპასუხეცაა ვალდებული

დაამტკიცოს მის მიერ შესაგებელში მოყვანილი ფაქტები.

განსახილველ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის გადანაწილების შედეგად მოპასუხეს ეკისრებოდა, წარმოედგინა სასამართლოსათვის შესაბამისი მტკიცებულება, რითაც დაადასტურებდა, რომ ის არის უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელი და მის მიერ ქონების ფლობას აქვს სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლო თვლის, რომ აღნიშნული სახის მტკიცებულება მოპასუხეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია, მოპასუხის მითითება ამ მიწის ნაკვეთზე მის მიერ გაშენებული ვენახის შესახებ, უძრავი ნივთის მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფლობის და მისთვის ამ ნაკვეთით სარგებლობაში

ხელშეშლის საფუძველს არ წარმოადგენს.

მოცემულ შემთხვევაში სარჩელზე წარმოდგენილი შესაგებლით და სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით მოპასუხე მხარემ თავადვე დაადასტურა, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე გურჯაანის რაიონი, სოფელი მელაანი, საკადასტრო კოდი 51.17.54.0-- , როგორც სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, 2008 წელს პირველად გაასხვისა სახელმწიფო ქონების აღრიცხვის და პრივატიზების კახეთის სამხარეო სამართველომ, ხოლო 2013 -2014 წლებში მიწის ნაკვეთი ორჯერ გაიყიდა სხვადასხვა ფიზიკურ პირებზე, ბოლოს 2016 წელს მიწის ნაკვეთი აუქციონზე შეიძინა შო---ა სო-----ლმა და დღემდე არის ამ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, რაც შეეხება მოპასუხეს, ის არასდროს ყოფილა მიწის ნაკვეთის მართლობიერი მფლობელი, აღნიშნულის დამადასტურებელი შესაბამისი მტკიცებულება საქმეს არ ერთვის, ამიტომ მოპასუხის მიერ ქონების ფლობას სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია. ამდენად, მოპასუხე მხარემ ვერ გააქარწყლა მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა სარჩელი, მოისმინა მხარეთა-ახსნა განმარტებები და მიაჩნია, რომ იგი უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი საფუძველები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 311-ე, 312-ე, 149-ე, 150-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილით, 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ამონაწერების მიხედვით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე გურჯაანის რაიონი, სოფელი მელაანი, საკადასტრო კოდი 51.17.54.0--, შო----ა სო-----ლმა შეიძინა აუქციონზე და 2016 წლიდან საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მის სახელზე .

დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთის შეძენის შემდეგ მოსარჩელეს, როგორც მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს, არ ეძლევა საშუალება თავისუფლად დაეუფლოს და ისარგებლოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთით, მოპასუხის მხრიდან ხელშეშლის გამო, რადგან მოპასუხე არ უშვებს მიწის ნაკვეთში და მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ თვითონ ფლობს და ამუშავებს ამ მიწის ნაკვეთს.

სასამართლო თვლის, რომ მოპასუხე გი-----ი მე-----ლს შო----ა სო-----ლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ფლობის საფუძველი არ გააჩნია. მოპასუხის მითითება ამ მიწის ნაკვეთზე მის მიერ გაშენებული ვენახის შესახებ, უძრავი ნივთის მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფლობის და მისთვის ამ ნაკვეთით სარგებლობაში ხელშეშლის საფუძველს არ წარმოადგენს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 149. მუხლით, უძრავ ნივთებს მიეკუთვნება მიწის ნაკვეთი მასში არსებული წიაღისეულით, მიწაზე აღმოცენებული მცენარეები, ასევე შენობა-ნაგებობანი, რომლებიც მყარად დგას მიწაზე. ამავე კოდექსის 150 მუხლით, 1. ნივთის შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია მთლიანი ნივთის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე (ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი), ცალკე უფლების ობიექტად შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. 2. მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიზნული

დროებითი სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს.

შესაბამისად, მოპასუხე მოსარჩელის ნების საწინააღმდეგოდ, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ახორციელებს მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფლობას და სარგებლობას, და ხელს უშლის მოსარჩელეს, თავისი საკუთრებით სარგებლობაში, რითაც ხელყოფს მისი საკუთრების უფლებას. ამიტომ სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს მოპასუხეს აეკრძალოს თავისი საკუთრებით სარგებლობაში ხელშეშლა.

7. საპროცესო ხარჯები

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 გათავისუფლებლი იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის თანახმად, დავის საგანი ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა), სადაც შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა, დავის საგნის ფასი 4000 ლარს შეადგენს.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარი. მას არც სარჩელით და არც საქმის სასამართლო მოსმენის დროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება არ მოუთხოვია

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 41-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 396-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შო----ა სო-----ლის სარჩელი დაკმაყოფილდეს .
2. მოპასუხე გი-----ი მე-----ლს აეკრძალოს მოსარჩელე შო----ა სო-----ლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთით, მდებარე: გურჯაანის რაიონი, სოფელი მელაანი, საკადასტრო კოდი - 51.17.54.0--, სარგებლობაში ხელშეშლა, კერძოდ, მოპასუხე გი-----ი მე-----ლს აეკრძალოს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთში შესვლა და სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოების წარმოება.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო

სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გურჯაანის 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 გურჯაანის რაიონული სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ნანა ჩალათაშვილი