



# გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

08 მაისი, 2-18 წელი

ქ.

ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

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

მოსარჩელე - ნან-----ე

წარმომადგენელი - კო-----ძე

მოპასუხეები: გე-----გია, მთ-----აია

დავის საგანი - გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში უკანონო  
მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

## 1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე გე-----გიასა და მთ-----აიას უკანონო მფლობელობიდან  
მოსარჩელე ნან-----ის საკუთრებაში არსებული, ზ-----  
მდებარე №43.2-4-.- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების  
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გამოთხოვა და მოსარჩელისათვის  
გადაცემა.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: ნან-----ე  
წარმოადგენს ზ----- მდებარე უძრავი ქო-----  
-----ისა და მასზედ განლაგებული შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეს.  
მითითებულ უძრავი ნივთის საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებიდან დღემდე

უძრავ ვინთს ფლობს მოპასუხე მხარე, რითაც ხელს უშლის მოსარჩელეს საკუთრების უფლების განხორციელებაში (ი-----  
-----

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

მოპასუხე მხარემ წარმოდგენილი შესაგებლით და სასამართლოს სხდომაზე არ ცნო სარჩელი (იხ. შესაგებელი, 08.05.2-----

## **3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები**

### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოება**

3.1.1. აღ----- №A17--  
-----1 განკარგულებით, ზ----- მდებარე უძრავი ქონება -  
2579 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზედ განლაგებული შენობა-ნაგებობა  
საკუთრებაში გადაეცა ნან-----ეს, რაც დარეგისტ-----  
-----ს.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

-სარჩელი;  
-28.06.2-----რიდან (ს.ფ. 15);  
-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 08.05.2-----

### **3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოება**

3.2.1. ზ----- მდებარე ზემოთ მითითებულ უძრავ ქონებას  
ნან-----ისათვის 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;  
-28.06.2-----რიდან (ს.ფ. 15);  
-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 08.05.2-----

## **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.

28.06.2-----ლი ამონაწერით დადგენილია, რომ **№43.2-.4.-** საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, რომელსაც ფლობს მოპასუხე მხარე, წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას. მოპასუხე გე----- გიასა და მთ-----აიას მიერ ნივთის ფლობას რაიმე სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია. მოსარჩელეს კი უფლება აქვს ყოველგვარი ხელშეშლის გარეშე, თავისუფლად განკარგოს საკუთრება, რაშიც ხელს უშლის მოპასუხე მხარე უკანონო მფლობელობით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი

ძალა. ამავე 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 48-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლების საფუძველი არ არსებობს, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეზე მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე გადაუვადდება. ეს წესი ვრცელდება მოპასუხეზედაც, თუ იგი ასეთ საქმეზე შეგებებულ სარჩელს აღძრავს.

მოცემულ შემთხვევაში, მითითებული ნორმის საფუძველზე, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის. შესაბამისად, სარჩელის დაკმაყოფილების პირობებში, თანახმად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტისა, მოპასუხეებს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის - 12- ლარის გადახდა.

**7.2.** რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას იურიდიული მომსახურებისათვის გათვალისწინებული საფასურის - 500 ლარის მოპასუხეზე დაკისრების შესახებ, რის შესახებაც საქმეში წარმოდგენილია გადახდის ქვითარი. ამ კუთხით აღსანიშნავია ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრაქტიკა, რომლის მიხედვით განმცხადებელს უფლება აქვს, მოითხოვოს მის მიერ გაწეული ხარჯების ანაზღაურება მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ დაასაბუთებს, რომ ეს ხარჯები ფაქტობრივად და უდავოდ გასწია და რომ ეს თანხა გონივრული იყო (სხვა პრეცედენტთა შორის იხ. Nilsen and Johnsen v. Norway [GC], no. 23118/93, §62, ECHR 1999-VIII, შპს „იზა“ და მაკრაზიძე საქართველოს წინააღმდეგ).

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სსს კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მე-3 წინადადების მიხედვით, იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა,

ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით. გამომდინარე აქედან, კანონმდებლის მიერ ქონებრივ დავაზე დადგენილია იურიდიული მომსახურების ხარჯის გონივრული ოდენობა პროცენტული მაჩვენებლით. შესაბამისად, აღნიშნული ნორმის საფუძველზე, მოსარჩელეს მოპასუხისაგან უნდა აუნაზღაურდეს წარმომადგენლის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯი დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტამდე - 160 ლარის ოდენობით.

## **სარეზოლუციო ნაწილი**

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259<sup>1</sup>-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და**

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1.ნან-----ის სარჩელის დაკმაყოფილდეს;

2.მოპასუხეების გე-----გიას და მთ-----აიას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს მოსარჩელე ნან-----ის საკუთრებაში არსებული, ზ-----  
----- მდებარე №43.2-.4-.- საკადასტრო კოდით  
რეგისტრირებული უძრავი ქონება (სას-----  
----- იგი გადაეცეს მოსარჩელეს  
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;

3.მოპასუხეებს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის - 12- ლარის ანაზღაურება;

4.მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ იურიდიული მომსახურების საფასურის - 160 ლარის ანაზღაურება;

5.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32) 14 დღის ვადაში მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს (მდებარე: ქ. ზუგდიდი, რევაზ ლალიძის ქ. №12) მეშვეობით;

6.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 2- 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**