

საქმე # 340210018002278898

საქმე #2/79-18



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

05.06.2018 წელი

ქ. გურჯაანი

(შესავალი ნაწილი)
გურჯაანის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე რომან კუპატაძე
სხდომის მდივანი სოფიკო სონღულაშვილი

მოსარჩელე - გო-----ე

წარმომადგენლები- ნი-----ი, გე-----ი

მოპასუხე - ცი-----ე

წარმომადგენელი - გე-----ი

დავის საგანი: საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთა

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

მოპასუხე ცი-----ეს აეკრძალოს მოსარჩელე გო-----ისტვის საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა უძრავ ქონებაზე მდებარე ლაგ-----ი, სოფ-----ი (ს.კ. №5-----9);

მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად შემდეგ გარემოებებზე მიუთითა: მოსარჩელეს საკუთრებაში აქვს ლაგ-----ის სოფელ ქვე-----ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით №5-----9. მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთში სახლის აშენება სურს, მაგრამ მოპასუხე ცი-----ე, რომელიც არის მისი ბიცილა, ამის საშუალებას არ აძლევს და მიწის ნაკვეთის დაპატრონებას ცდილობს. მოსარჩელემ დახმარებისთვის პოლიციასაც მიმართა, რომლებმაც გააფრთხილეს მოპასუხე, მაგრამ იგი ხელშეშლას მაინც აგრძელებს. ბოლო შემთხვევა 2017 წლის 09 ნოემბერს მოხდა, როდესაც მოსარჩელემ მიწის ნაკვეთის გასუფთავების და შემოღობვის მიზნით ადგილზე მივიდა, მაგრამ მოპასუხემ ისტერიკა მოაწყო და სამუშაოების წარმოების უფლება არ მისცა.

2. მოპასუხე მხარის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ სცნო და მიუთითა, რომ დავა რთული კატეგორიისა და 10 დღიან ვადაში სრულყოფილი შესაგებლის წარმოდგენას ვერ შეძლებდა. დაზუსტებულ შესაგებელს კი უმოკლეს ვადაში წარმოადგენდა. დაზუსტებული შესაგებელი მოპასუხეს არ წარმოუდგენია

2.2. 2018 წლის 05 ივნისს გამართულ სასამართლო სხდომაზე მხარემ საქმის წარმოების შეჩერება იშუამდგომლა და განმარტა, რომ გურჯაანის რაიონულ სასამართლოს 2018 წლის 30 მაისს წარედგინა ადმინისტრაციული სარჩელი უძრავ ქონებაზე გო-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების მოთხოვნით და საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე სამოქალაქო სარჩელის განხილვა არ უნდა მოხდეს. გურჯაანის რაიონული სასამართლოს საოქმო განჩინებით მოპასუხის წარმომადგენლის შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. ლაგ-----ის სოფელ ქვე-----ში მდებარე 4 700 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით №5-----9, წარმოადგენს მოსარჩელე გო-----ის საკუთრებას. საკუთრების უფლება 2016 წლის 29 მარტიდან აღრიცხულია საჯარო რეესტრში.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 17).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოპასუხე ცი-----ის მხრიდან ადგილი აქვს გო-----ისთვის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით სარგებლობაში ხელშეშლას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე

მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქმეში წარმოდგენილია ლაგ-----ული სამმართველოს უბნის ინსპექტორ-გამომძიებლის მიერ შედგენილი გამოკითხვის ოქმები. 2017 წლის 10 ნოემბრის გამოკითხვის ოქმში გო-----ემ მიუთითა, რომ მიწის ნაკვეთის გასასუფთავებლად ტექნიკა ჰყავდა მიყვანილი, მაგრამ ცი-----ემ სამუშაოების ჩატარების საშუალება არ მისცა. მიწის ნაკვეთთან ტექნიკის მიყვანის და სამუშაოების ჩატარებაში ხელშეშლის ფაქტი მითითებულია ცი-----ის გამოკითხვის ოქმშიც, სადაც ამ უკანასკნელმა განმარტა, რომ მისი საცხოვრებელი ადგილის გვერდით მამამთილის დანატოვარი 4 700 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთია, სადაც გო-----ემ, 2017 წლის 06 ნოემბერს, ხეხილის ამოსაძირკვად ტექნიკა მიიყვანა, თუმცა ცი-----ემ სამუშაოების ჩატარების საშუალება არ მისცა და აპირებს სასამართლოში დავის დაწყებას. მანამდე კი ითხოვს, რომ გო-----ემ ტერიტორიის გაწმენდა არ დაიწყოს. ცი-----ის მხრიდან მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ხელშეშლა მითითებულია ხა-----ის და თე-----ის გამოკითხვის ოქმებშიც.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელზე თანდართული გამოკითხვის ოქმებში დაფიქსირებული განმარტებებით დასტურდება, რომ მიწის ნაკვეთის ფლობასთან დაკავშირებით მოსარჩელეს და მოპასუხეს კონფლიქტური ურთიერთობა აქვთ. ცი-----ის გამოკითხვის ოქმით კი დგინდება, რომ იგი ხელს უშლის მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთით სარგებლობაში, რაზეც მიანიშნებს მისი განმარტება, რომ მან არ მისცა მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთის გასუფთავების საშუალება და მოითხოვა, რომ გო-----ეს არ დაეწყო სადავო ტერიტორიის გაწმენდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გო-----ის განცხადება და გამოკითხვის ოქმები (ს.ფ. 21-23);
- ცი-----ის, ხა-----ის და თე-----ის გამოკითხვის ოქმები (ს.ფ. 24-27).

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

4.1. სასამართლომ მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, სამართლებრივად შეაფასა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები და მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;

5.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების დაცვის აღიარებული სანივთო-სამართლებრივი საშუალებები სავინდიკაციო და ნეგატორული სარჩელებია. ვინდიკაციას მაშინ მიმართავენ, როდესაც მესაკუთრეს წართმეული აქვს ნივთზე მფლობელობა და მხოლოდ საკუთრების უფლება აქვს შერჩენილი. როდესაც მესაკუთრის ნების გარეშე გამოდის ქონება მისი ხელიდან, ვის ხელშიც არ უნდა აღმოჩნდეს ეს ქონება, მისგან ნივთის გამოთხოვა გარდაუვალია. საკუთრების დაცვის მეორე საშუალება ნეგატორული სარჩელია. ამ შემთხვევაში საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე. ნეგატორული სარჩელი აღიძვრება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც ნივთთან დაკავშირებული სხვათა უფლებიდან გამომდინარე უფლების დაცვის ერთადერთ საშუალებას წარმოადგენს.

სასამართლო განმარტავს, რომ ხელყოფის აკრძალვის მართლზომიერებისათვის სახეზე უნდა იყოს მოპასუხის მხრიდან მოსარჩელის, როგორც მესაკუთრის კანონით დაცული უფლების უკანონო ხელყოფა. ამის განსაზღვრისთვის კი აუცილებელია დადგინდეს - არის თუ არა მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრე ან მართლზომიერი მფლობელი; ხელყოფს თუ არა მოპასუხე მოსარჩელის საკუთრების ან მფლობელობის უფლებას და აქვს თუ არა მოპასუხის მოქმედებას მართლზომიერი საფუძველი.

იმისათვის, რომ შესაძლებელი გახდეს უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილება, ზემოაღნიშნული სამივე პირობის არსებობა აუცილებელია.

6.2. 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.

„ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის“ დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ 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, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

ამდენად, საკუთრების უფლება დაცულია როგორც შიდა ნორმატიული აქტებით, აგრეთვე საერთაშორისო სამართლის ნორმებითაც და ყოველი დარღვეული უფლების დაცვა, აგრეთვე ამ უფლებაში პირის აღდგენა, სამართლებრივი ნორმებით გარანტირებული და უზრუნველყოფილია. სასამართლო კიდეც ერთხელ აღნიშნავს, რომ საკუთრების უფლება აბსოლუტურ უფლებას არ წარმოადგენს, თუმცა მისი შეზღუდვა დასაშვებია მხოლოდ გამონაკლის შემთხვევებში და კანონით ან ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების მიხედვით. იმ შემთხვევაში კი თუ საკუთრების უფლების შეზღუდვის მართლზომიერი საფუძველი არ არსებობს, მაშინ ხელმოყოფისგან მესაკუთრის უფლების დაცვა გარდაუვალია.

6.3. სამოქალაქო 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. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

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.

საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით დადასტურებულია, რომ ლაგ-----ის სოფელ ქვე-----ში მდებარე, საჯარო რეესტრში №5-----9 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს გო-----ის საკუთრებას. საკუთრების უფლება აღრიცხულია საჯარო რეესტრში. შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებით დადასტურებულია, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს იმ უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რომლით სარგებლობაში ხელშეშლის აღკვეთასაც იგი ითხოვს. აგრეთვე დადგენილია, რომ მოსარჩელეს უძრავი ქონებით სარგებლობაში ხელს მოპასუხე უშლის - არ უშვებს მიწის ნაკვეთში და არ აძლევს ნივთის განკარგვის საშუალებას.

ამდენად, ზემოთ მითითებული სამი პირობიდან (მოსარჩელე უნდა აიყოს ნივთის მესაკუთრე; მოპასუხე უნდა ხელყოფდეს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას; მოპასუხის მოქმედება არამართლზომიერია) პირველი და მეორე პირობა სახეზეა. რაც შეეხება მოსარჩელის უფლების შეზღუდვის

საფუძვლებს, მოპასუხე მხარემ ვერ მიუთითა ამის მართლზომიერი საფუძველი და ამდენად, მოპასუხეის მიმართ მოსარჩელის პრეტენზია, სადავო უძრავი ქონებით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთასთან დაკავშირებით დასაბუთებულია და არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი 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 განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის ა) ქვეპუნქტით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. იმავე მუხლის მეორე ნაწილით, მაგისტრტი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ღირებულება ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) განისაზღვრება 4 000 ლარით.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სარჩეოზე წინასწარ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარი. სარჩელი დაკმაყოფილდა.

შესაბამისად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის ანაზღაურება.

8.უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

8.1. უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-39-ე, 41-ე, 46-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 259¹,369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მოსარჩელე გო-----ის სარჩელი მოპასუხე ცი-----ის მიმართ დაკმაყოფილდეს;
2. მოპასუხე ცი-----ეს აეკრძალოს მოსარჩელე გო-----ისთვის საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა უძრავ ქონებაზე მდებარე ლაგ-----ი, სოფ-----ი (ს.კ. №5-----9);
3. მოპასუხე ცი-----ეს მოსარჩელე გო-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 120 ლარის ანაზღაურება;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გურჯაანის რაიონული 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 გურჯაანის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

რომან კუპატაძე