



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

15 ივნისი 2018წ.

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ირმა ტოგონიძე
სხდომის მდივანი - ლანა ძაგნიძე

მოსარჩელე - ვლ-----რ ხე-----ი

წარმომადგენელი - რა--ნ პა---ე

მოპასუხეები - თა----ი მი-----ე, მა----ა მი-----ე, მა-----რ მი-----ე

წარმომადგენელი - გი-ი მა-----ე

დავის საგანი - უუკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ქ. ბათუმში, დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ N0-.3-.0-.0--), გამოთხოვილ იქნეს თა----ი მი-----ის, მა----ა მი-----ის და მა-----რ მი-----ის, უკანონო მფლობელობიდან და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს ვლ-----რ ხე-----ს (დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა);

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: ქ. ბათუმში, დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე უძრავი ქონებაზე (ს/კ N0-.3-.0-.0--) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ვლ-----რ ხე-----ის საკუთრების უფლება. აღნიშნულ უძრავ ქონებას უკანონოდ ფლობენ თა----ი მი-----ე, მა----ა მი-----ე და მა-----რ მი-----ე, რომლებიც არ აპირებენ ქონების ნებაყოფილობით გამოთავისუფლებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა სარჩელი ნაწილობრივ ცნეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. ბათუმში, დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ N0-3-0-0--) საქმის განხილვის დროისათვის არის ვლ-----რ ხე-----ის საკუთრებაში. საქმის განხილვის მომენტისათვის უძრავ ქონებას ფლობენ და სარგებლობენ მოპასუხეები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება.

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის გაანალიზებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ვლ-----რ ხე-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა არსებობის გამო.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დადგენილია „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად ყველა ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს საკუთრებას და ისარგებლოს თავისი საკუთრებით. ევროპული სასამართლო საკუთრების უფლების ელემენტების განმარტებისას აღნიშნავს: კონვენციის 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლი, რომელიც საკუთრების უფლების არსს უზრუნველყოფს, სამი განსხვავებული წესისაგან შედგება. პირველი, რომელიც 1-ლი პარაგრაფის 1-ელ წინადადებაში არის ასახული, ადგენს ზოგადად საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლებას. მეორე წესი, რომელიც იმავე პარაგრაფის მე-2 წინადადებაშია მოცემული, მოიცავს საკუთრების ჩამორთმევას და ამისათვის გარკვეულ პირობებს აწესებს. მესამე, რომელიც მე-3 პარაგრაფშია მოცემული, აღიარებს, რომ ხელშემკვრელი სახელმწიფოები უფლებამოსილნი არიან საკუთრებით სარგებლობის კონტროლი საზოგადო ინტერესებს შეუსაბამონ. (გოგიტიძე და სხვები საქართველოს წინააღმდეგ N36862/05 12.05.2015)

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი 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.

საკუთრება წარმოადგენს ადამიანის ბუნებით უფლებას, რომელზეც მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული პიროვნული თავისუფლება. საკუთრების უფლება წარუვალს და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლებაა, რომელიც დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედი. საკუთრება ადამიანის ყოფიერების არსებითი საფუძველია. იგი ადამიანის იმ ძირითად უფლებათა კატეგორიას განეკუთვნება, რომელიც საფუძველს უყრის დემოკრატიულ და სოციალურ სახელმწიფოს. იგი მთავარი მამოძრავებელი ძალაა სახელმწიფოში საბაზრო ეკონომიკის, სამოქალაქო ბრუნვისა და მეწარმეობის განვითარებისა. საკუთრების შეძენისა თუ შენარჩუნების მიზნით სამართლის სუბიექტები მონაწილეობენ სხვადასხვა სამართლებრივ ურთიერთობებში. საკუთრება ასოცირდება პირის დამოუკიდებლობასთან. მესაკუთრეს დამოუკიდებლად, მესამე პირების გარეშე შეუძლია საკუთრების უფლებით სარგებლობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილით საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის მეორე ნაწილით რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

უძრავი ქონებაზე საკუთრების უფლება წარმოიშობა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ. უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ის, ვინც ამ ქონების მესაკუთრედაა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლება ითვლება ნამდვილად მანამ, სანამ არ დადგინდება მისი უზუსტობა. განსახილველ საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებათა ანალიზით დადგენილი იქნა, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქ. ბათუმში, დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ N0-.3-.0-.0--) საქმის განხილვის მომენტისათვის ვლ-----რ ხე-----ის საკუთრებადაა რეგისტრირებული.

ვლ-----რ ხე-----ის მოთხოვნა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის საფუძველიდან, კერძოდ, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელშეშლელს

მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

ამ ნორმის გამოყენებისათვის საჭიროა დადგენილი იქნას საკუთრების უფლების განხორციელების ხელშეშლის ფაქტი. მესაკუთრეს სხვა პირთა გამო არ უნდა შეეძლოს საკუთრებაში არსებული ნივთის თითოეული ნაწილით თავისუფალი სარგებლობა, ფლობა და განკარგვა. თუ ასეთ ფაქტს ექნება ადგილი, მიჩნეული იქნება, რომ მას ხელს უშლიან საკუთრების უფლების რეალიზებაში. მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მის კუთვნილ ქონებაში მისი ნების საწინააღმდეგოდ ცხოვრობენ მოპასუხეები და არ აძლევენ საშუალებას ამ ქონებით ისარგებლოს.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონებით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლება გააჩნია მხოლოდ მესაკუთრეს. დადგენილია, რომ ვლადიმერ ხევიაშვილი მესაკუთრეა და მას აქვს ასეთი მოთხოვნის უფლება. დადგენილია, რომ მოპასუხეები არ არიან მესაკუთრეები და ისინი ცხოვრობენ სადავო უძრავ ქონებაში. მოპასუხეთა სადავო სახლში ცხოვრების წინააღმდეგია მოსარჩელე. მას მოპასუხების გამო ხელი ეშლება ქონებით სარგებლობაში. თავის მხრივ მოპასუხებს არ აქვს სადავო ქონების ფლობის უფლება. ისინი არა არიან ქონების მართლზომიერი მფლობელები. შესაბამისად, მოპასუხების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს მითითებული უძრავი ქონება.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილით სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდილი არ არის. სარჩელი დაკმაყოფილდა. ამდენად, მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 120 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

9. გადაწყვეტილების აღსრულება

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილით სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში შუამდგომლობა სასამართლო

გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე 257-258-ე, 369-ე მუხლის პირველი ნაწილით და

გადაწყვიტა

1. ვლ-----რ ხე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ქ. ბათუმში, დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ N0-.3-.0-.0--) გამოთხოვილ იქნეს თა----ი მი-----ის, მა----ა მი-----ის და მა-----რ მი-----ის, უკანონო მფლობელობიდან და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე ვლ-----რ ხე-----ს;
3. თა----ი მი-----ეს, მა----ა მი-----ეს და მა-----რ მი-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროთ 120 ლარის გადახდა;
4. გადაწყვეტილება მიქცეული იქნეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ბათუმი, ს.ზუბალაშვილის ქ 30) მეშვეობით;
6. 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ბათუმი, ს.ზუბალაშვილის ქ 30) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ირმა ტოგონიძე