



გ ა დ ა ო ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

29.06.2018 წელი

სენაკი

შესავალი ნაწილი

**სენაკის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დარეჯან კვარაცხელია
სხდომის მდივანი თეონა ჭანტურია**

მოსარჩელე - ელ-----ა მა-----ა
წარმომადგენელი - რო-----შო---

მოპასუხე - ლა-----ჯღ-----
წარმომადგენელი - ან--ბე---

დავის საგანი - უძრავი ნივთის მესაკუთრედ ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მარ-----ის რაიონის სოფელ ბა---ში მდებარე უძრავი ქონების -ს/კ 4-----
მესაკუთრედ მოსარჩელის ელ-----ა მა-----ას ცნობა;

მოსარჩელის განმარტებით, მარ-----ის რაიონის სოფელ ბა---ში მისი ოჯახი ფლობს საგვარეულო მიწის ნაკვეთს, თუმცა საარქივო დოკუმენტაციის განადგურების (დაწვის) გამო არ გააჩნია ამ მიწის ნაკვეთის მართლზომიერად ფლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რის გამოც საჯარო რეესტრში ვერ განახორციელა რეგისტრაცია. ასევე ვერ მიმართა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობა--- (სარგებლობა---) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მა-----ს მუნიციპალიტეტში ასეთი კომისიის არარსებობის გამო. აღნიშნული გარემოებებით ისარგებლა მოპასუხე ლა----- ჯღ-----მ მისი წინაპრების

მართლზომიერ მფლობელობა— არსებული მიწის ნაკვეთი მის სახელზე დაირეგისტრირა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ლა----- ჯღ-----ს წარმომადგენელმა ან-- ბე----მ სარჩელის მოთხოვნა არ ცნო. აღნიშნა, რომ უძრავ ნივთებზე რეგისტრაცია განახორციელა კანონით დადგენილი წესითა და კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, მის მიერ წარდგენილი საარქივო ცნობის საფუძველზე, ხოლო მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია არც ერთი მტკიცებულება, რომლითაც დაადასტურებდა სადავო ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეზე არ დადგენილა.

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოპასუხე ლა----- ჯღ-----ს 2015 წლის 11 სექტემბრის განაცხადის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მა-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2015 წლის 23 ოქტომბერს N8----- გადაწყვეტილებით ლა----- ჯღ-----ს სახელზე დარეგისტრირდა უძრავი ქონება-მარ-----ის რაიონის სოფელ ბა---ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების 5001.00 კვ/მ მიწის ნაკვეთი N1 შენობა-მაგებობით, საკადასტრო კოდით-4----- რეგისტრაციის საფუძველი გახდა მოპასუხის მიერ წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი-საარქივო ცნობა, გაცემული სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ტერიტორიული ორგანოს აბ---ს არქივის მიერ 2015 წლის 18 აგვისტოს.

აღნიშნული სარეგისტრაციო ჩანაწერი მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული არ ყოფილა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (20.06.2016წ)

- მხარეთა განმარტებები.

3.2.2. ელ-----ა მა-----ს მიერ მარ-----ის რაიონის სოფელ ბა---ში მდებარე სადავო უძრავი ქონების (ს/კ 4-----) მართლზომიერი ფლობის ფაქტი არ დადასტურდა. შესაბამისად, არ დადგინდა ამ ქონებაზე მოსარჩელის ელ-----ა მა-----ს მესაკუთრედ ცნობის საფუძველი.

აღნიშნულ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგი გარემოებების გათვალისწინებით:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამდენად, ამ ნორმის დანაწესი განსაზღვრავს, თუ რომელი გარემოებები უნდა დამტკიცდეს სამოქალაქო საქმის განხილვის და გადაწყვეტის მიზნით (მტკიცების საგანი) და ვინ, ე.ი. რომელმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს ეს გარემოებები (მტკიცების ტვირთი). მტკიცების საგნის განსაზღვრისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს სარჩელს და მოპასუხის შესაგებელს: მტკიცების საგანს შეადგენენ ფაქტები, რომლებზეც მოსარჩელე და მოპასუხე ამყარებენ თავიანთ სასარჩელო მოთხოვნებსა და სარჩელის წინააღმდეგ მიმართულ შესაგებელს. კიდევ უფრო მკაფიოდ ეს პოზიცია გამოკვეთილია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილში, რომლის თანახმად, სამოქალაქო სამართალწარმოება უნდა განხორციელდეს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. ამ პრინციპის თანახმად, თითოეული მხარე სარგებლობს თანაბარი შესაძლებლობით, რომ მათ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, ამასთან შეჯიბრებითობა გულისხმობს მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების თუ შესაგებლის დასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის.

ამდენად, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თითოეული მხარის უფლებრივ ტვირთს წარმოადგენს იმ ფაქტების მითითება და დამტკიცება, რომლითაც მხარეებს სურთ დაასაბუთონ თავიანთი სასარჩელო მოთხოვნები ან გააქარწყლონ სასარჩელო მოთხოვნათა დასაბუთებლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

მოსარჩელე ელ-----ა მა-----ა სადავო ქონების მესაკუთრედ ცნობას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ მისი ოჯახი არის სადავო მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელი, კერძოდ, ამ ნაკვეთს ფლობდა მისი წინაპრები-ბებია და ბაბუა, შემდგომ მისი მამა და---- მა-----ა. ამ გარემოების მტკიცების ტვირთი, მტკიცების სტანდარტიდან გამომდინარე, აწევს სწორედ მოსარჩელე მხარეს, თუმცა მან მის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ვერ შეძლო ამ გარემოების დადასტურება, რამაც განაპირობა დავის ბედის მოპასუხის სასარგებლოდ გადაწყვეტა. კერძოდ:

მოსარჩელემ იმ გარემოების დასადასტურებლად, რომ სადავო მიწის ნაკვეთს, რომელიც ამჟამად აღრიცხულია მოპასუხის საკუთრების უფლებით, ფლობს მისი ოჯახი, სასამართლოს წარმოუდგინა შემდეგი მტკიცებულებები: და---- მა-----ას გარდაცვალების მოწმობა; სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვით მოსარჩელემ მიიღო და---- მა-----ას სამკვიდრო; საარქივო ცნობა, რომლის

მიხედვით, მარ-----ის რაიონის სოფელ ბა---ს სასოფლო საბჭოს 1967-1976 წლების საკომლო წიგნები დაცვაზე არ შემოსულა; თავად მოსარჩელის, ელ-----ა მა----ას მიერ შედგენილი განცხადება, რომლის მიხედვით, განცხადებაზე ხელმომწერი სამი პირი ადასტურებს, რომ და---- მა----ა იყო სი---- მა----ას მემკვიდრე მარ-----ის რაიონის სოფელ ბა---ში, გე-----ი ზა-----სა და ზუ---- გა-----ს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე; საფლავის ქვის ფოტოსურათის ასლი, რომლის მიხედვით, სი---- მა----ა და თ-- (ცო---) მე-----მა----ა დაკრძალული არიან მარ-----ის რაიონის სოფელ ვე-----ს სასაფლაოზე და მოპასუხის ლა----- ჯდ-----ს საკუთრების რეგისტრაციის მასალები.

წარმოდგენილი მტკიცებულებებიდან არც ერთი არ ადასტურებს სადავო მიწის ნაკვეთის მოსარჩელის წინაპრების, ხოლო შემდგომ, მოსარჩელის მიერ ფლობის ფაქტს, ხოლო სხვა სახის ზეპირი ან წერილობითი მტკიცებულება, რომლის გაზიარების შემთხვევაში, ვარაუდის დონეზე მაინც, დასაშვები იქნებოდა ელ-----ა მა----ას ან მისი წინაპრების მიერ, სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტის დადგენა, მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია. მის მიერ წარმოდგენილი საფლავის ქვაზე აღბეჭდილი ფოტოსურათებით დგინდება, რომ ელ-----ა მა----ას ბებია და ბაბუა (სი---- მა----ა და თ-- (ცო---) მე-----მა----ა) დაკრძალული არიან მარ-----ის რაიონის სოფელ ვე-----ს სასაფლაოზე, შესაბამისად, ეს მტკიცებულება ვერ ადასტურებს მარ-----ის რაიონის სოფელ ბა---ში მდებარე სადავო მიწის ნაკვეთის ამ პირების მიერ არა თუ ფლობის ფაქტს, არამედ სადავო მიწის ნაკვეთთან რაიმე სახით მათ კავშირსაც.

ელ-----ა მა----ას მიერ საქმეზე მტკიცებულების სახით წარმოდგენილია მისივე (ელ-----ა მა----ას) განცხადება, რომლის მიხედვით, განცხადებაზე ხელმომწერი სამი პირი ადასტურებს, რომ და---- მა----ა (ელ-----ა მა----ას მამა) იყო სი---- მა----ას მემკვიდრე მარ-----ის რაიონის სოფელ ბა---ში, გე-----ი ზა-----სა და ზუ---- გა-----ს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მესამე ნაწილი ადგენს მხარეთა ვალდებულებას, სათანადო მტკიცებულებით უზრუნველყონ მათ მიერ მითითებული კონკრეტული გარემოებების დადასტურება.

მემკვიდრეობის დადგენის თაობაზე სათანადო მტკიცებულებას წარმოადგენს სამკვიდრო მოწმობა, თუმცა ასეთის არსებობის და სი---- მა----ას მემკვიდრედ და---- მა----ას მიჩნევის შემთხვევაშიც, შეუძლებელია სადავო მიწის ნაკვეთზე და---- მა----ას უფლების დადგენა, ვინაიდან ამავე ნაკვეთზე და---- მა----ას მამის-სი---- მა----ას უფლება არ დგინდება.

მოსარჩელის განმარტებით, მას გააჩნდა სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუმცა აღნიშნულის მოპოვება ვერ შეძლო საარქივო დოკუმენტაციის განადგურების (დაწვის) გამო.

ასევე აღნიშნა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობა— (სარგებლობა—) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ვერ მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ასეთი კომისიის არარსებობის გამო. აღნიშნული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენის ვალდებულება სამოქალაქო სამართალწარმოებ— დამკვიდრებული მტკიცების სტანდარტის შესაბამისად, ეკისრებოდა მასვე, თუმცა ასეთი არ წარმოუდგენია.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტების საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად ჩათვლა ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

მოცემულ შემთხვევაში, გარდა მოსარჩელის განმარტებისა, საქმეში არ მოიპოვება არც ერთი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა სადავო მიწის ნაკვეთის მოსარჩელის ან მისი წინაპრების მიერ ფლობის ფაქტს.

ამასთან, დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო ჩანაწერის მიხედვით, სადავო მიწის ნაკვეთი 2015 წლიდან აღრიცხულია მოპასუხის ლა----- ჯდ-----ს სახელზე. სასამართლო აღნიშნავს, რომ უძრავ ნივთებთან დაკავშირებით საკუთრების პრეზუმფცია ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, თუმცა აღნიშნული არ ნიშნავს საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უპირობო სისწორეს. რეესტრის ჩანაწერი სწორად ითვლება მანამ, სანამ არ დადგინდება მისი უსწორობა, შესაბამისად, რეესტრის ჩანაწერის სისწორე (ან უსწორობა) დამოკიდებულია გარკვეული გარემოებების დადგენაზე. ანუ, თუ კანონით დადგენილი წესით დადგინდა რეესტრის ჩანაწერის საწინააღმდეგო გარემოება, ცხადია, ასეთი ჩანაწერი ვერ მიიჩნევა უტყუარად. დადგენილია, რომ რეესტრის ჩანაწერები მოსარჩელის მიერ არ გასაჩივრებულა და არც ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგო გარემოება, არ დადგენილა.

ამდენად, ელ-----ა მა-----ს მიერ მარ-----ის რაიონის სოფელ ბა---ში მდებარე სადავო უძრავი ქონების (ს/კ 4-----) მართლზომიერად ფლობის ფაქტი არ დადასტურდა, რაც გამორიცხავს მისი მოთხოვნის-ამავე მიწის ნაკვეთზე მის მესაკუთრედ ცნობას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 147- 148-ე, 155-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 147- ე მუხლის თანახმად, ქონება ამ კოდექსის მიხედვით, არის ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომლის ფლობაც, სარგებლობა და განკარგვა შეუძლიათ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს და რომელთა შეძენაც შეიძლება შეუზღუდავად, თუკი ეს აკრძალული არ არის კანონით ან არ ეწინააღმდეგება ზნეობრივ ნორმებს, ხოლო იმავე კოდექსის 148-ე მუხლის შესაბამისად, ნივთი შეიძლება იყოს მოძრავი ან უძრავი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით.

მითითებული ნორმების ლოგიკური განმარტებით, მფლობელობის საგანი შეიძლება იყოს ნებისმიერი ნივთი, რომელზეც სამართლის სუბიექტის ბატონობა შესაძლებელია, შესაბამისად, მფლობელობის უფლება როგორც უძრავ, ისე მოძრავ ნივთზე კანონით თანაბრად არის დაცული.

კანონი ნივთის სახეობის მიხედვით განასხვავებს რა ნივთის შეძენის, უფლების დაკარგვის, უფლების პრეზუმფციის და სხვა მნიშვნელოვან სამართლებრივ შედეგებთან დაკავშირებულ წესებს, მათ მარეგულირებელ სპეციალურ ნორმებში პირდაპირაა მითითებული ნივთის სახეობა.

ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის დათქმა-მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით, გულისხმობს ნივთის ფაქტობრივ ფლობას სამართლებრივი საფუძველით, რაც ნიშნავს, რომ მფლობელობის უკან აუცილებლად დგას ფლობის უფლება, ხოლო ეს უფლება მოპოვებულია მფლობელის ნების გამოვლენით.

მოსარჩელე უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ მის წინაპრებს (ბაბუა-ბებიას, ხოლო შემდგომ-მამას) მართლზომიერ მფლობელობა— გააჩნდათ უძრავი ქონება, რომელიც მიიღო მისი მამისგან მემკვიდრეობით.

წინამდებარე გადაწყვეტილებით (3.2.2.პუნქტი) ელ-----ა მა----ას მიერ მარ-----ის რაიონის სოფელ ბა---ში მდებარე სადავო უძრავი ქონების (ს/კ 4-----)

მართლობიერი ფლობის ფაქტი არ დადასტურდა. შესაბამისად, არ არსებობს სადავო ქონებაზე მისი მესაკუთრედ ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 52.1. მუხლის თანახმად, სასამართლო ხარჯები (სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები), კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, წინასწარ შეაქვს მხარეს, რომელმაც შესაბამისი საპროცესო მოქმედების შესრულება მოითხოვა.

მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი -300 ლარი, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს იმავე ანგარიშზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სსს კოდექსის მე-8, 47-ე, 49-ე, 52-ე, 243-244-ე, 247-248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა

1. არ დაკმაყოფილდეს მოსარჩელე ელ-----ა მა-----ას სარჩელი მოპასუხის ლა-----ჯლ-----ს მიმართ უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე.

2. მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს იმავე ანგარიშზე.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით სენაკის 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 სენაკის რაიონული სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

დარეჯან კვარაცხელია