



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

14 აგვისტო, 20-8 წ.

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ირმა ტოგონიძე
სხდომის მდივანი - თამარ გიორგაძე

მოსარჩელე - ხა-----ა მჟ-----ე

წარმომადგენელი - ლელა ბჟ-----ა

მოპასუხეები - ჯე--ლ ეს---ა

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ქ. ქობულეთში, ვერულიძეს ქუჩა, N5, ბინა N27, ფართი: 71,76 კვ.მ (ს/კ 20.42.0-.5--.0-.0--), გამოთხოვილ იქნეს ჯე--ლ ეს---ას უკანონო მფლობელობიდან და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს ხა-----ა მჟ-----ეს. სასამართლო გადაწყვეტილება მიქცეული იქნეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: ქ. ქობულეთში, ვერულიძის ქუჩა N5, ბინა N27-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (ს/კ 20.42.0-.5--.0-.0--) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ხა-----ა მჟ-----ის საკუთრების უფლება. აღნიშნულ უძრავ ქონებას უკანონოდ ფლობს ჯე--ლ ეს---ა, რომელიც არ აპირებს ქონების ნებაყოფილობით გამოთავისუფლებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. ქობულეთში, ვერულიძეს ქუჩა N5, ბინა N27, (ს/კ 20.42.0-5--.0-0--.) საქმის განხილვის დროისათვის არის ხა-----ა მუ-----ის საკუთრებაში. საქმის განხილვის მომენტისათვის უძრავ ქონებას ფლობს და სარგებლობს მოპასუხე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება.

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შე--ჯამებული სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის გაანალიზებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ხა----ა მუ-----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 ჩამ ორთმევას 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 12.05.20-5).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო

შეზღუდვის 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 წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლებაა, რომელიც დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედიანია. 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 მესაკუთრეაა 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: ქობულეთში, კერულიძის ქუჩა, N5, ბინა N27 (ს/კ 20.42.0-.5--.0-.0--) საქმის განხილვის მომენტიდან სხვა ნაწილის საკუთრებაა რეგისტრირებული.

საქმის 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 ცხოვრობს მოპასუხე და არ აძლევს საშუალებას ამ ქონებით ისარგებლოს.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონებით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლება გააჩნია მხოლოდ მესაკუთრეს. დადგენილია, რომ ხა-----ა მჟ-----ე მესაკუთრეა და მას აქვს ასეთი მოთხოვნის უფლება. დადგენილია, რომ მოპასუხე არ არის მესაკუთრე და ის ცხოვრობს სადავო უძრავ ქონებაში. მოპასუხის სადავო სახლში ცხოვრების წინააღმდეგია მოსარჩელე. მას მოპასუხის გამო ხელი ეშლება ქონებით სარგებლობაში. თავის მხრივ მოპასუხეს არ აქვს სადავო ქონების ფლობის უფლება. ის არა არის ქონების მართლზომიერი მფლობელები. შესაბამისად, მოპასუხეს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს მითითებული უძრავი ქონება.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელოზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში ფიზიკური პირებისათვის არ უნდა აღე--ტებოდეს – 3 000 ლარს. ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის „კ“ პუნქტით თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა მაშინ დავის საგნის ღირებულებაა 4000 ლარი.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგანია მოპასუხის უძრავი ქონებიდან გამოსახლება. მოსარჩელის მიერ, საქართველოს სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია

120 ლარი. ამიტომ იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით, მისი ანაზღაურება მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოპასუხე მხარეს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული ს---თხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ხა-----ა მე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ქ. ქობულეთში, ვერულიძის ქუჩა N5, ბინა N27 (ს/კ 20.42.0-.5--.0-.0--) გამოთხოვილ იქნეს ჯე--ლ ეს---ას უკანონო მფლობელობიდან და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე ხა-----ა მე-----ეს;
3. ჯე--ლ ესაკიას მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 120 ლარის გადახდა;
4. სასამართლო გადაწყვეტილება მიქცეული იქნეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ბათუმი, ს.ზუბალაშვილის ქ 30) 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 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