



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

15.10.2018 წელი
ზესტაფონი

ქ.

შესავალი ნაწილი
ზესტაფონის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მიხეილ ბებიაშვილი
სხდომის მდივანი: ირინე კვირიკეიშვილი

მოსარჩელე თ----- კო---ე,
წარმომადგენელი: თ----- ფე----ე;
მოპასუხე ნ-----ილი,
წარმომადგენელი: მ-----ე;
დავის საგანი: უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა
აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. ნ-----ილს (პ.ნ 3-----) დაევალოს დაცალოს თ----- კ-----
(პ.ნ 5-----) კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი, მდებარე
ზესტაფონის რაიონის სოფელ ც-----, საკადასტრო კოდით 3-----
და უძრავი ქონება მოსარჩელეს გადაეცეს თავისუფალ
მდგომარეობაში.

1.2. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ
აღსასრულებლად;

მოსარჩელი პოზიცია:

2018 წლის 31 იანვარს შეიძინა საცხოვრებელი სახლი ზესტაფონის რაიონის სოფელ ც-----, ს.კ 3----- და დაირეგისტრირა საჯარო რეესტრში. მისი თანხმობის გარეშე აღნიშნულ სახლში ცხოვრობს მოპასუხე ნ-----ილი თავისი ოჯახით და ნებაყოფლობით არ ცლის სახლს.

2. მოპასუხის პოზიცია.

საქმეზე მოპასუხე ნ-----ილმა წარმოადგინა შესაგებელი, რომლითაც სარჩელი არ ცნო.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხემ მხარი დაუჭირა შესაგებელს და მიუთითა, რომ მას და მის შვილებს სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნიათ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

**3.1. ზესტაფონის რაიონის სოფელ ც----- მდებარე, 3----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონების მესაკუთრეა თ----- კო--
-ე.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი.

3.2. მოსარჩელე თ----- კ----- კუთვნილ 3----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ქონებას ფლობს ნ-----ილი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას
-სარჩელი, შესაგებელი, მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.3. მოპასუხე ნ-----ილს არ გააჩნია თ----- კ----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფლობის კანონიერი საფუძველი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლომ განიხილა სარჩელი, მოისმინა მხარეთა-ახსნა

განმარტებები და მიაჩნია, რომ **სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს**, ვინაიდან არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების, როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი საფუძვლები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლი.
– საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი.
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 311-ე, 312-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება.

6.1. „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.

6.2. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი 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.

6.3. სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ სხვისი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის უფლება, მესაკუთრის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი უფლებაა და მისი უზრუნველყოფა ხდება სავინდიკაციო სარჩელის შეტანის გზით. სამი პირობის არსებობაა აუცილებელი იმისთვის, რომ მოსარჩელემ მოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა: 1.მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის

მესაკუთრე; 2. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი ; 3. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ ამ სამივე პირობის ერთდროულად არსებობის შემთხვევაში შეიძლება მოპასუხისათვის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის დაკისრება.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზესტაფონის რაიონის სოფელ ც----- მდებარე 3----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონების მესაკუთრეა თ----- კო---ე.

6.5. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, დადგენილ გარემოებათა და მითითებულ სამართლებრივ ნორმათა საფუძველზე, თ----- კ----- სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, მოპასუხე ნ----- ილს უნდა დაევალოს დაცალოს თ----- კ----- (პ.ნ 5-----) კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი, მდებარე ზესტაფონის რაიონის სოფელ ც----- , საკადასტრო კოდით 3----- და უძრავი ქონება მოსარჩელეს გადაეცეს თავისუფალ მდგომარეობაში.

6.6. რაც შეეხება მოსარჩელის შუამდგომლობას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ, სასამართლოს მიაჩნია, რომ შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს. საქართველოს სსკ-ის 268-ე მუხლში მოცემულია იმ გადაწყვეტილებების ჩამონათვალი, რომელთა გადაცემაც შეიძლება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად. მათ შორისაა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ დაასაბუთა, თუ რატომ უნდა მოხდეს გადაწყვეტილების აღსრულება დაუყოვნებლივ, რა ზიანი მიადგება მხარეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებლობის

შემთხვევაში, მხოლოდ ზეპირი განმარტება არ შეიძლება გახდეს შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისგან.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟის სახით 120 ლარი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 187³ მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად დავის საგნის ფასი განისაზღვრება: 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა.

ზემოთ მითითებული სამართლებრივი ნორმების თანახმად, მოცემულ დავაზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 60 ლარი.

მოსარჩელე თ----- კ----- საქმეზე წინასწარ აქვს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით, საიდანაც 60 ლარის ანაზღაურება მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოპასუხე **ნ-----ილს**, ხოლო 60 ლარი მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან, როგორც ზედმეტად გადახდილი.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

8.1. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 268-270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. თ----- კ----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
 - 1.1. **ნ-----ილს** (პ.ნ 3-----) დაევალოს დაცალოს **თ----- კ-----** (პ.ნ 5-----) კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი, მდებარე ზესტაფონის რაიონის სოფელ ც-----, საკადასტრო კოდით 3----- და უძრავი ქონება მოსარჩელეს გადაეცეს თავისუფალ მდგომარეობაში.
2. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე მოსარჩელე **თ----- კ-----** ეთქვას უარი.
3. მოპასუხე **ნ-----ილს** (პ.ნ 3-----) მოსარჩელე **თ----- კ-----** (პ.ნ 5-----) სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის - 60 ლარის ანაზღაურება;
4. მოსარჩელე **თ----- კ-----** (პ.ნ 5-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს საქმეზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 60 ლარი, რომელიც ჩარიცხულია შემდეგ ანგარიშზე - 300193150 (საგადახდო დავალება N100, გადახდის თარიღი 2018 წლის 12 აპრილის, გადამხდელი **ლ-----**);
5. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე უარის თქმის ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით

მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 12 დღეში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

7. 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 ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:
ბებიაშვილი

მიხეილ