



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

9 ოქტომბერი 2018 წელი
ახალციხე

ქ.

ა----- რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - ნათია მერაბიშვილი
სხდომის მდივანი - ქეთევან ინასარიძე

მოსარჩელე - ნ---- ს-----ი
წარმომადგენელი: ნ----- ს-----ი

მოპასუხე - ჯ----- გ-----ე
წარმომადგენელი - ი----- ნ-----ი

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ჯ----- გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ქონება მდებარე: ა-----ი სოფელი ა-----ი 2----- და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე ნ---- ს-----ს.

მოსარჩელემ სარჩელი დააფუძნა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

ნ---- ს-----ის ბებია ს----- პ-----ი ცხოვრობდა ა-----ის სოფელ ა-----ში, რომელიც გარდაიცვალა 1-----ს.

1--- წლის 6 ნოემბერს ა----- სახელმწიფო ნოტარიუსის პ-----ს მიერ ნ---- ს-----ის სახელზე გაიცა კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა. სამკვიდრო ქონება მდებარეობს ა----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში, 2----- მდებარე ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის პირველ სართულზე, მაგრამ აღნიშნული ფართი მითვისებული აქვს შენობის მეორე სართულზე მცხოვრებ ჯ----- გ-----ეს.

ჯ----- გ-----ეს არანაირი სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია ნ---- ს-----ის სამკვიდრო ქონებაზე და იგი თვითნებურად და უკანონოდ ფლობს უძრავ

ქონებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ჯ----- გ-----ის წარმომადგენელმა ი---- ხ-----მა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელეს საკუთრება არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, ამასთან მოპასუხე ჯ----- გ-----ეს გააჩნია სამართლებრივი საფუძვლი ფლობდეს სადავო უძრავ ქონებას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე - ა-----ი სოფელი ა-----ი, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საკუთრების უფლებით, არც მოსარჩელეზე და არც მოპასუხეზე, აღრიცხული არ არის.

3.1.2. დადგენილია, რომ სადავო უძრავ ქონებას დღეის მდგომარეობით ფაქტობრივად ფლობს მოპასუხე ჯ----- გ-----ე.

3.1.3. მოსარჩელე ნ---- ს-----ის ბებია ს---- პ-----ი გარდაიცვალა 1-----ს. 1--- წლის 6 ნოემბრის კანონისმიერ მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის თანახმად, ს---- პ-----ის ქონებაზე თანასწორ წილში მემკვიდრედ ცნობილი იქნა შვილიშვილი ნ---- ს-----ი, სამკვიდრო ქონება შედგება საცხოვრებელი სახლისაგან, მდებარე ა-----ის სოფელ ა-----ში, 35 კვ.მ. ფართობით.

3.1.4. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის სანოტარო არქივში არ მოიძებნა ნოტარიუს პ.პ-----ს მიერ 1--- წლის 6 ნოემბერს დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატაში არსებულ ნოტარიუს პ.პ-----ს მიერ 1--- წელს ნაწარმოებ სანოტარო მოქმედებათა რეგისტრაციის ჟურნალში არ მოიძებნა სარეესტრო ჩანაწერი 1--- წლის 6 ნოემბერს დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობის თაობაზე.

3.1.5. ა----- სახალხო დეპუტატთა სასოფლო აღმასკომის 26.07.1985წ. გადაწყვეტილებით ჯ----- გ-----ეს დაერთო ნება სოფელ ა-----ში მიტოვებული, დაზიანებული ბინისათვის კაპიტალური რემონტის ჩატარების და მისი საცხოვრებლად გამოყენებისათვის. ამავე გადაწყვეტილებით ჯ----- გ-----ეს დაევალა სადაზღვევო თანხის გადახდა არსებული წესების შესაბამისად.

3.1.6. ა-----ის სოფელ ა-----ის მიწის რეფორმის კომისიის 1-----ს მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტით ჯ----- გ-----ეს სარგებლობაში გადაეცა სარგებლობაში გამოყოფილი მიწები 6 ნაკვეთად. საფუძველი სოფელ ა-----ის საკრებულოს 1992 წლის 3 მაისის დადგენილება N3.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 3----- ს-----ს გარდაცვალების მოწმობა;
- 06.11.1--- წლის კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა;
- საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 30.09.2016წ. მიმართვა;
- ა-----ის სახალხო აღმასკომის 26.07.1985წ. N8 სხდომის ოქმი;
- 20.01.1---წ. მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N---;
- მხარეთა -ახსნა-განმარტებები;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის გაანალიზებისა და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმი, მუხლი 1, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე და დადგენილია, რომ მხარე, რომელიც მისი სადავო უფლების სასამართლო წესით დაცვას მოითხოვს, ვალდებულია, სარწმუნოდ დაადასტუროს და თავადვე წარადგინოს მოთხოვნის მართებულობის დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 83-ე მუხლით ამომწურავადაა რეგლამენტირებული მხარის საპროცესო უფლებები და აღნიშნულია მის მიერ მტკიცებულებათა წარდგენის აუცილებლობის თაობაზე. უფრო მეტიც, ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილებით განსაზღვრულია მტკიცების სტანდარტი და დადგენილია მხარეთა შორის მოთხოვნის საფუძვლიანობის მტკიცების განაწილების წესი. კანონის დასახელებული ნორმების თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის

გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ამასთან, საკასაციო სასამართლომ არაერთ საქმეში განმარტა, რომ:

„სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას (იხ. სუსგ ას 15-29-1443-2012, ას-973-1208-04; ას 664-635-2016).

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. სასამართლოს უპირველესი ამოცანაც სამოქალაქო უფლების მართლზომიერად განხორციელების უზრუნველყოფაში მდგომარეობს. უფლების მართლზომიერად განხორციელება ნიშნავს სასამართლო დავაში მონაწილე პირთა უფლების თანაზომიერად დაცვას. დავის გადაწყვეტისას სამართლის ნორმათა შეფასებას ისე, რომ არ დაირღვეს რომელიმე მხარის კანონით დაცული უფლება.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცის მიხედვით, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის, პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, კერძოდ, ყველა **ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით**. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

აღნიშნული მუხლის პირველი წინადადებადან ჩანს, რომ საკუთრების უფლება დაცულია როგორც კერძო, ასევე იურიდიული პირებისათვის. ამასთან, საკუთრების უფლების დარღვევის შემთხვევების განხილვისათვის ევროპის სასამართლომ აღნიშნული მუხლი გაყო სამ ნაწილად. საქმეში „**სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ**“ სასამართლომ დაადგინა: „აღნიშნული დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ ნორმას: პირველი ნორმა, რომელიც მუხლის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, არის საერთო ხასიათის და იცავს საკუთრებით დაუბრკოლებლად სარგებლობის უფლებას. მეორე ნორმა, რომელსაც მუხლის მეორე წინადადება ეხება, ითვალისწინებს საკუთრების ჩამორთმევის უფლებას და ამას უკავშირებს კონკრეტულ გარემოებებს. მესამე ნორმა, რომელიც მოცემულია მუხლის მეორე ნაწილში, აცხადებს, რომ სახელმწიფოებს შეუძლიათ აკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობის უფლება საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში „**მარქსი ბელგიის**“ წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის დამატებით ოქმის პირველი მუხლი, არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“ (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, **CASE OF MARCKX v. BELGIUM**, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება; განაცხადი =6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით

გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი. კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას, მისი გამოთხოვის გზით. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) **მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე;** ბ) **მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი;** გ) **მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.** მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია და მხარეთა შორის სადავო არ არის ის ფაქტი, რომ უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით არ ირიცხება არც მოსარჩელის და არც მოპასუხის სახელზე.

მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება მოსარჩელე ნ---ს-----ის საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ნივთზე. უფრო მეტიც, საქმეში წარმოდგენილია ა-----ის სოფელ ა-----ის მიწის რეფორმის კომისიის 1-----ს მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტით, რომლითაც დასტურდება, რომ ჯ----- გ-----ეს გადაეცა სადავო უძრავი ნივთი.

შესაბამისად, სახეზე არ არის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე მოთხოვნის დაყენებისათვის აუცილებელი პირველივე წინაპირობა, კერძოდ - მოსარჩელე არ არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რაც იმთავითვე გამორიცხავს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად დაყენებული მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელის მოთხოვნა მისი საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მესაკუთრისთვის ჩაბარების თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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 ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მოსარჩელე ნ---- ს-----ის სარჩელი უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს.
2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში ა-----ული სასამართლოს მეშვეობით (ქ. ახალციხე, მებაღიშვილის ქ.N62) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
3. 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 ა-----ულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
მერაბიშვილი**

ნათია