

საქმე #340210017002182134

საქმე #2/829-17



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

14.11.2018 წელი

ქ. გურჯაანი

შესავალი ნაწილი
გურჯაანის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - რომან კუპატაძე
სხდომის მდივანი - სოფიკო სონღულაშვილი

მოსარჩელე - მზ-----ე

წარმომადგენელი - ნო-----ი

მოპასუხე - ნი-----ი, ხვ-----ი, ლი-----ი

წარმომადგენელი - ვა-----ი

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. მოსარჩელის მოთხოვნა:

მოპასუხეების ნი-----ის, ხვ-----ის და ლი-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე - ქ. ყ-----, დ----- ქ. №92, საკადასტრო კოდი №5-----, და უძრავი ქონება მოსარჩელეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს.

მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად შემდეგ გარემოებებზე მიუთითა: ქალაქ ყ-----ში, დ----- ქუჩა №92-ში მდებარე უძრავი ქონება 2012 წლიდან მოსარჩელე მზ-----ის საკუთრებას წარმოადგენს. უძრავი ნივთის ყოფილი მესაკუთრესთან სასამართლო დავის შედეგად დადასტურდა მოსარჩელის საკუთრების უფლება და ნივთს ყადაღა მოეხსნა. მიუხედავად ამისა, უძრავ ქონებას მოსარჩელის ნების საწინააღმდეგოდ კვლავ მოპასუხეები ფლობენ. მოპასუხეებს ნივთის ფლობის

უფლება არ გააჩნიათ. ამიტომ, მოპასუხეები უნდა გამოსახლდნენ უძრავი ქონებიდან და მოსარჩელეს ნივთი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში უნდა დაუბრუნდეს.

2. მოპასუხე მხარის პოზიცია:

მოპასუხე მხარემ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ სასარჩელო მოთხოვნას ერთი შეხედვით გააჩნია მოთხოვნის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, თუმცა მისი სიღრმისეული კვლევისა და შესწავლის შედეგად დადასტურდება, რომ მოსარჩელეს საკუთრების უფლება მატერიალური ნორმების დარღვევით აქვს მოპოვებული.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. მოსარჩელე ქალაქ ყ-----ში, დ----- ქუჩა №92-ში მდებარე, საჯარო რეესტრში №5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრეა. მოსარჩელის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში 24.12.2012 წლიდან არის აღრიცხული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 13).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია, რომ მოპასუხეები ნი-----ი, ხვ-----ი და ლი-----ი ფლობენ მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებას მდებარე ქალაქი ყ-----, დ----- ქუჩა №92, (საკადასტრო კოდი №5-----).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა და საპროცესო კანონმდებლობის შესაბამისად, მოსარჩელეს თავისი დარღვეული თუ სადავოდ გამხდარი უფლების დასაცავად შეუძლია მიმართოს სასამართლოს. ამავე კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს – ცნოს სარჩელი.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოებაში მოქმედებს დისპოზიციურობის პრინციპი, რაც ნიშნავს იმას, რომ სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით გათვალისწინებული და გარანტირებულია მხარეთა შესაძლებლობა თავისუფლად ისარგებლონ ან განკარგონ თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. მატერიალური კანონმდებლობით

გათვალისწინებული უფლებების დაცვის მიზნით ყოველი პირი უფლებამოსილია მიმართოს სასამართლოს სარჩელით. ამასთან, სასამართლოსთვის მიმართვის დროს იგი ვალდებულია დაიცვას სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი მოთხოვნები, მათ შორის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე მუხლის მოთხოვნა, რომლის მიხედვით, სარჩელში მითითებული უნდა იყოს მოსარჩელის, მისი წარმომადგენლის (თუ სარჩელი შეაქვს წარმომადგენელს), მოპასუხის, მოწმის, სხდომაზე მოსაწვევი სხვა პირის სახელი, გვარი (სახელწოდება), ძირითადი მისამართი (ფაქტობრივი ადგილსამყოფელი), აგრეთვე არსებობის შემთხვევაში ალტერნატიული მისამართი და ა.შ.. ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით მოსარჩელე ვალდებულია მიუთითოს მოპასუხე და მისი მისამართი. ამდენად, მოპასუხე მხარეს უთითებს მოსარჩელე, იგი განსაზღვრავს იმ პირთა წრეს, რომელმაც დარღვეულ, თუ სადავოდ გამხდარ უფლებაზე პასუხი უნდა აგოს.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ თავდაპირველად მოპასუხეებად ნი-----ი, ხვ-----ი, რუ-----ი და ლი-----ი მიუთითა. მოსარჩელემ განმარტა, რომ მისი კუთვნილი უძრავი ქონება მოპასუხეების არამართლზომიერ მფლობელობაშია იგი ვერ სარგებლობს კუთვნილი ქონებით. ამიტომ მომართა სასამართლოს მოპასუხეების მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით. დასახელებული მოპასუხეებიდან რუ-----მა წარმოადგინა განცხადება, სადაც მიუთითა, რომ იგი არ ცხოვრობდა მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებაში და ამიტომ ამ სარჩელით მოპასუხე არ უნდა ყოფილიყო. გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 15 ივნისის განჩინებით მოპასუხე რუ-----ის მიმართ სარჩელი განუხილველი დარჩა მოსარჩელის მიერ სარჩელის გამოხმობის გამო. დანარჩენ მოპასუხეებს არც წარმოდგენილ შესაგებელში და არც საქმის მოსამზადებელ ეტაპზე არ მიუთითებიათ, რომ ისინი არ ფლობდნენ მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებას. მოპასუხეების წარმომადგენელმა უძრავი ნივთის ფლობა სადავო მხოლოდ მთავარ სხდომაზე საქმის არსებითი განხილვის ეტაპზე განადა.

სასამართლო მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, საქართველოს საერთო სასამართლოები სამოქალაქო საქმეებს განიხილავენ ამ კოდექსით დადგენილი წესების მიხედვით. სამოქალაქო საქმეების წარმოება ხორციელდება საპროცესო კანონმდებლობით, რომლებიც მოქმედებს საქმის განხილვის, ცალკეული საპროცესო მოქმედების შესრულების ან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების დროს.

ამავე კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მოპასუხე ვალდებულია სარჩელისა და თანდართული დოკუმენტების ასლების მიღების შემდეგ, სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წარუდგინოს სასამართლოს თავისი პასუხი (შესაგებელი) სარჩელზე და მასში დასმულ საკითხებზე, აგრეთვე თავისი მოსაზრებები სარჩელისათვის დართული დოკუმენტების შესახებ. ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, პასუხში (შესაგებელში)

სრულყოფილად და თანამიმდევრობით უნდა იყოს ასახული მოპასუხის მოსაზრებები სარჩელში მითითებულ თითოეულ ფაქტობრივ გარემოებასა და მტკიცებულებასთან დაკავშირებით. თუ მოპასუხე არ ეთანხმება სარჩელში მოყვანილ რომელიმე გარემოებას, იგი ვალდებულია მიუთითოს ამის მიზეზი და დაასაბუთოს შესაბამისი არგუმენტაციით, წინააღმდეგ შემთხვევაში მას ერთმევა უფლება, შეასრულოს ასეთი მოქმედება საქმის არსებითად განხილვის დროს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე მხარემ დაკარგა მოსარჩელის კუთვნილი ქონების მფლობელობის შესახებ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივ გარემოებაზე შედაკების უფლება, ვინაიდან მოპასუხე მხარეს ეს გარემოება არც წარმოდგენილ შესაგებელში და არც მოსამზადებელ სხდომაზე სადავო არ გაუხდია. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი თუ მოპასუხე არ ეთანხმება სარჩელში მოყვანილ რომელიმე გარემოებას, იგი ვალდებულია მიუთითოს ამის მიზეზი და დაასაბუთოს შესაბამისი არგუმენტაციით, წინააღმდეგ შემთხვევაში მას ერთმევა უფლება, შეასრულოს ასეთი მოქმედება საქმის არსებითად განხილვის დროს.

გამომდინარე აქედან, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია, რომ მოპასუხეები ფლობენ მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი (ს.ფ. 1-12; 39-49);
- განცხადება (ს.ფ. 37);
- სასამართლოს 26.04.2018 წლის, 15.06.2018 წლის, 14.11.2018 წლის მოსამზადებელი სხდომის ოქმები.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სასამართლომ გაანალიზა დადგენილი გარემოებები და მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ 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.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 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.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, ქალაქ ყ-----ში, დ----- ქუჩა №92-ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით №5-----, მოსარჩელე მზ-----ის საკუთრებას წარმოადგენს. საქმის განხილვის შედეგად აგრეთვე დადგინდა, რომ მოპასუხეების მფლობელობაშია მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრირებულ უძრავი ქონება.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების დაცვის აღიარებული საწინააღმდეგო-სამართლებრივი საშუალებები სავინდიკაციო და ნეგატორული სარჩელებია. ვინდიკაციას მაშინ მიმართავენ, როდესაც მესაკუთრეს წართმეული აქვს ნივთზე მფლობელობა. ვინდიკაციის ვითარებაში მესაკუთრეს შერჩენილი აქვს მხოლოდ ნივთზე საკუთრების უფლება, რომელიც თავისთავად არამატერიალური უფლებაა და ვის ხელშიც არ უნდა იყოს საკუთრების ობიექტი, მესაკუთრეს ეს უფლება არ წაერთმევა. ვინდიცირების წესი დამოკიდებულია იმაზე, თუ რა გზითაა მესაკუთრის ხელიდან საკუთრების ობიექტი გამოსული. როდესაც მესაკუთრის ნების გარეშე გამოდის ქონება მისი ხელიდან, ვის ხელშიც არ უნდა აღმოჩნდეს ეს ქონება, მისგან ნივთის გამოთხოვა გარდაუვალია.

საკუთრების დაცვის მეორე საშუალებაა ნეგატორული სარჩელი. ამ შემთხვევაში საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მოპასუხეები ფლობენ. ამასთან, მოპასუხე მხარეს არ

წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება, რომლითაც უძრავი ნივთის მართლზომიერი ფლობის ფაქტი დადასტურდებოდა. შესაბამისად, არ არსებობს მხარეთა შორის შეთანხმება უძრავი ქონების ფლობასთან დაკავშირებით და მოპასუხეების მოქმედებით მოსარჩელეს უძრავ ქონებაზე ფლობის უფლება ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე აქვს ჩამორთმეული.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეების ნი-----ის, ხვ-----ის და ლი-----ის მიმართ მოსარჩელის პრეტენზია, სადავო ქონების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში დაბრუნების თაობაზე დასაბუთებულია და არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების, როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის თანახმად, დავის საგანი ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა), სადაც შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა, დავის საგნის ფასი 4000 ლარს შეადგენს.

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. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს წინასწარ გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით. სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად. შესაბამისად, მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ 120 ლარის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37- 41-ე, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 250-ე, 259¹, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე მზ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. მოპასუხეების ნი-----ის, ხვ-----ის და ლი-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას მოსარჩელე მზ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე - ქ. ყ-----, დ----- ქ. #92, საკადასტრო კოდი 5-----, და უძრავი ქონება მოსარჩელეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს.
3. მოპასუხეებს ნი-----ს, ხვ-----ს და ლი-----ს მოსარჩელე მზ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის ანაზღაურება.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 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 გურჯაანის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

რომან კუპატაძე