



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

29.11. 2018 წელი

ქ. მცხეთა

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

მცხეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - კობა გოცირიძე
სხდომის მდივანი - ნინო ჯანხოთელი

მოსარჩელე - ;იუვალ მენახემ ბენერაფ;

წარმომადგენელი - გ-----

მოპასუხე - ი-----

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, უძრავი ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა.

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ი-----ს (პ----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ;**იუვალ მენახემ ბენერაფის; (-----3)** საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე მცხეთა სოფელი ნატახტარი ფართი **333.53 კვ.მ (ს/კ. 72.03.24.2---** და უძრავი ნივთი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს ;**იუვალ მენახემ ბენერაფს; (-----3)**

1.2. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყონებლივ აღსასრულებლად.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელემ ;იუვალ მენახემ ბენერაფ;-მა აუქციონის წესით შეძინა უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე მცხეთა სოფელი ნატახტარი ფართი 333.53 კვ.მ (ს/კ. 72.03.24.2---.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- **აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 23/04/2015 #A15006067-013/001 განკარგულება.**

3.1.2. ;იუვალ მენახემ ბენერაფ;-მა 01/05/2015 წელს საჯარო რეესტრიის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა განცხადებით საკუთრების რეგისტრაციის მოთხოვნით ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად 05.05.2015 წელს აღნიშნული უძრავი ქონების (ს/კ. #72.03.24.2--- მესაკუთრედ დარეგისტრირდა ;იუვალ მენახემ ბენერაფი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- **მხარის ახსნა-განმარტება. 21/01/2015 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან უძრავ ქონებაზე ს/კ. #72.03.24.243. განაცხადის მიღების ბარათი, 05/05.2015 წლის ამონაწერი უძრავ ქონებაზე ს/კ 72.03.24.243.**

3.1.3. მოპასუხე **ირაკლი დემტრაშვილი** დღემდე მართლსაწინააღმდეგოდ ფლობს და სარგებლობს მესაკუთრის ქონებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- **მხარის ახსნა-განმარტება**

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს, ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, კი თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ის ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან მოპასუხის მხრიდან ადგილი **აქვს მოსარჩელის საკუთრების უფლების ხელყოფას.**

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილი, 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, 312-ე, 242-ე მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება.

6.1. 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.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია.

საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა ერთ-ერთი ძირითადი უფლებაა. იგი ნიშნავს ყოველი მესაკუთრე ფიზიკური და იურიდიული პირის უფლებას ფლობდეს და განკარგავდეს ქონებას. დაუშვებელია საკუთრებაში არსებული ქონების თვითნებურად ჩამორთმევა, ეს უფლება დაცულია საერთაშორისო სამართლებრივ აქტით - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციით, რომელიც საქართველოს საკანონმდებლო სისტემის შემადგენელი ნაწილია და შესაბამისად, მისი დებულებების შესრულება სავალდებულოა. კერძოდ, კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. ამდენად, როგორც შიდა, ისე საერთაშორისო აქტებით რეგლამენტირებულია პირთა საკუთრების უფლების დაცვის მექანიზმები სხვათა ხელყოფისაგან.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის თანახმად, საკუთრების უფლება ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას.

ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას **(იხ. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 02 ივლისის N1/2/384 გადაწყვეტილება).**

გარდა ამისა, სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კანონმდებლობა მოწესრიგებულია ზოგადი მოთხოვნების საფუძველზე, მათ შორისაა კეთილსინდისიერების პრინციპი, რაც გულისხმობს სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა მოქმედებას გულისხმიერებითა და პასუხისმგებლობით, ერთმანეთის უფლებებისადმი პატივისცემით მოპყრობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში აღნიშნული პრინციპი გამოვლენილია მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილით, რომლითაც დადგენილია, რომ სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე მისამართზე მცხეთა სოფელი ნატახტარი **ფართი 333.53 კვ.მ (ს/კ. 72.03.24.2---** მესაკუთრეა **;იუვალ მენახემ ბენერაფ;**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად 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.

აღნიშნული მუხლებიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. **საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო ქონება ავთანდილ შერმადინის საკუთრება.**

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 242-ე მუხლის დეფინიციიდან გამომდინარე უფლებამოსილია, როგორც მესაკუთრემ, გამოიყენოს აღნიშნული ქონება და არ დაუშვას მესამე პირთა მიერ მისით სარგებლობა. იგი შეზღუდულია მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო ფართს ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხის მხრიდან უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის და უძრავი ნივთის გამოთავისუფლებელ მდგომარეობაში გადაცემის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე¹“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ. ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამონაკლისს უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია

გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიეცემა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე, რაც დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიმართვა. შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული და, როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მიუთითებს საპროცესო ნორმაზე, რომლის მიხედვითაც კოდექსით დაშვებულია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა, თუმცა ვერ ასაბუთებს მის აუცილებლობას. **ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს მისი დაუსაბუთებლობის გამო.**

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად 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.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს გადავადებული აქვს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხისგან უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვას და უძრავი ნივთის გამოთავისუფლებელ მდგომარეობაში გადაცემას, შესაბამისად სარჩელზე დავის საგნის ღირებულება განსაზღვრულია საქართველოს სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტით (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). გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ნორმიდან გამომდინარე, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 120 (ას ოცი) ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე 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, 259¹-ე, 268-270-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე, 414-416-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ;----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2.ი-----ს (პ----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ;----- (-----3) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე მცხეთა სოფელი ნატახტარი ფართი 333.53 კვ.მ (ს/კ. 72.03.24.2--- და უძრავი ნივთი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს ;**იუვალ მენახემ ბენერაფს** (-----3)

3. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ მოსარჩელე ;**იუვალ მენახემ ბენერაფს**;-ს ეთქვას უარი.

4. მოპასუხე ი-----ლს დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის

სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 120 (ას ოცი) ლარის გადახდა.

5. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ უარი შეიძლება გასაჩივრდეს **კერძო საჩივრით** მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან **12 დღეში** თბილისის სააპელაციო სასამართლოში სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მდებარე გრ. რობაქიძის განზირი #7ა-ში) მცხეთის რაიონული სასამართლოს (მდებარე ქ. მცხეთა სამხედროს ქ.#17) მეშვეობით.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან **14 დღის ვადაში**, თბილისის სააპელაციო სასამართლოში სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მდებარე გრ. რობაქიძის განზირი #7ა-ში) სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით მცხეთის რაიონული სასამართლოს (მდებარე ქ. მცხეთა სამხედროს ქ.#17) 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 მცხეთის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

კობა გოცირიძე.