

საქმე №340210018002425200

საქმე №2/334-18



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

26.12.2018 წელი,
გურჯაანი

ქ.

შესავალი ნაწილი

გურჯაანის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე იოსებ აბრამიძე
სხდომის მდივანი მზია გულმაგარაშვილი

მოსარჩელე - ლა-----ი

წარმომადგენელი - მა----ა ტი-----ი

მოპასუხე - ნო----- ნო-----ე

წარმომადგენელი - ნო----- სა-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოპასუხე ნო----- ნო-----ეს დაევალოს მოსარჩელელა-----ის სასარგებლოდ, სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 18 აპრილის №002542318 დასკვნით დაფიქსირებული 392 მ² მიწის ნაკვეთის (მდებარე - ლაგოდეხის მუნიციპალიტეტის სოფელი ბა-----ი, საკადასტრო კოდი - 5-----) დაბრუნება და უნებართვოდ მოწყობილი ღობის გადატანა მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული მიჯნიდან.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ წარმოდგენილი შესაგებელით და საქმის სასამართლო განხილვის დროს სარჩელი არ სცნო.

მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა სხდომაზე განმარტა, რომ მოპასუხემ აღნიშნული ქონება შეიძინა 2005 წელს, ღ----- ხ-----სგან. ის თავად შეუთანხმდა მომიჯნავე ნაკვეთის მესაკუთრეებს, ხომ არ იყო რაიმე სადავო ნაკვეთთან დაკავშირებით და შემდეგ მიიღო მისი ყიდვის გადაწყვეტილება. მხარის განმარტებით, მოსარჩელემ სარჩელის დარეგისტრირების დროს აზოვითი ნახაზის გაკეთებისას შეუცვალა ნაკვეთს კოფიგურაცია და ახალ თავად ვერ ირეგისტრირებს ნაკვეთის ვინაიდან არის ზედდება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. უძრავი ნივთი, მდებარე - ლაგოდეხის მუნიციპალიტეტის სოფელი ბა-----ი, საკადასტრო კოდი - 5----- დაზუსტებული ფართობი - 5797.00 მ², შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი - №1, ფართი - 186.5 მ², საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელე ლა-----ის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

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

3.2.2. ლა-----ის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს ნო----- ნო-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი შესაგებელი, (სფ 1-26, 39-48)

- მხარეთა ახსნა განმარტებები. (2018 წლის 26 ნოემბრის სხდომის ოქმი)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.2. დადგენილია, რომ ლა-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავი ქონების ნაწილს ფაქტობრივად ფლობს მოპასუხე, მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი

თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის თანახმად კი მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, მაგრამ ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მტკიცებულებათა ყოველმხრივ გამოკვლევაში იგულისხმება, რომ მტკიცებულებათა გამოკვლევა ხდება არა ერთი მხარის პოზიციიდან, არამედ სასამართლო მხედველობაში იღებს და მისი შესწავლის საგანი ხდება მხარეთა ყველა არგუმენტი. მტკიცებულებათა სრულ განხილვაში იგულისხმება მტკიცებულებათა ერთობლიობაში შეფასება და საკმარისი მტკიცებულებების არსებობა სასამართლოს მიერ ამა თუ იმ დასკვნის გასაკეთებლად. სასამართლომ უნდა განსაზღვროს, თუ რომელ მხარეს ეკისრება ამ ფაქტის მტკიცების ტვირთი და ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დააკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა. მოსარჩელე მოვალეა დაამტკიცოს ფაქტები, რომელთა საფუძველზე შეიძლება გაკეთდეს დასკვნა გადაწყვეტილებისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტების არსებობის ვარაუდის შესახებ, ხოლო იმ ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლებიც ასეთ ვარაუდს გააქარწყლებენ - დაკისრებული აქვს მოპასუხეს.

ამდენად, მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების პრინციპიდან გამომდინარე, იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ ლა-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავი ქონების ნაწილს, მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფაქტობრივად ფლობს მოპასუხე, ეკისრება მოსარჩელეს.

მოსარჩელემ ზემოაღნიშნულ სადავო გარემოების დასადასტურებლად, სასამართლოში წარმოადგინა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 18 აპრილის №002542318 დასკვნა, რომლის მიხედვითაც, ლაგოდების მუნიციპალიტეტის სოფელ ბა-----ში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (მესაკუთრე - ლა-----ი) საზღვრებში მოქცეულია ამავე მიწის ნაკვეთის და მის ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთს შორის არსებული გამყოფი ღობე, რომელიც რეგისტრირებული საზღვრიდან დაშორებულია 1,93+3,72 მ-ით. ამავე დასკვნის თანახმად, ლაგოდების მუნიციპალიტეტის სოფელ ბა-----ში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის

ნაკვეთის რეგისტრირებულ საზღვარსა და ამავე მიწის ნაკვეთის ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ საზღვარს შორის ხდება გადაფარვა, რომლის ფართობიც შეადგენს 392 მ².

ზემოაღნიშნული ექსპერტიზის დასკვნის გამაბათილებელი მტკიცებულება მოპასუხეს არ წარმოუდგენია.

ამდენად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ლა-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავი ქონების ნაწილს, მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფაქტობრივად ფლობს მოპასუხე ნო----- ნო-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს.ფ.1-26) ;
- მხარეთა ახსნა განმარტებები.(2018 წლის 26 ნოემბრის სხდომის ოქმი)
- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 18 აპრილის №002542318 დასკვნა.(ს.ფ 17-22)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის გარემოებების შესწავლისა და სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის 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 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა

იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლიდან 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 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.

განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთზე, მდებარე - ლაგოდეხის მუნიციპალიტეტის სოფელი ბა-----ი, საკადასტრო კოდი - 5----- რეგისტრირებული უძრავი ქონება მოსარჩელის საკუთრებას წარმოადგენს.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის შესაბამისად, დადგენილია, რომ მოპასუხე ნო----- ნო-----ე ფაქტობრივად ფლობს ლა-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილს - 392 მ².

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას 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.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს უძრავი ქონება, მდებარე - ლაგოდეხის მუნიციპალიტეტის სოფელი ბა-----ი, საკადასტრო კოდი - 5----- ნაწილი 392 მ² ნო----- ნო-----ის მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს - ლა-----ს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით, სახელმწიფო ბაჟის რაოდენობა დავის საგნის ღირებულების 3%-ს შეადგენს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში ამავე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს შეადგენს.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგანი 4000 ლარით განისაზღვრა და მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით წინასწარ გადახდილია 150 ლარი. ვინაიდან სარჩელი მაგისტრატი სასამართლოს განსჯადია, ამიტომ მოსარჩელე ლა-----
-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით ზედმეტად გადახდილი თანხა 90 ლარის ოდენობით.

სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად, ამიტომ მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ დავის საგნის ღირებულების შესაბამისი სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ანაზღაურება 60 ლარის ოდენობით და ექსპერტიზის ჩატარების ხარჯი 200 ლარის ოდენობით.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისათვის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის დაკისრების თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხისთვის იურიდიული დახმარებისთვის გაწეული ხარჯის - 800 ლარის ოდენობით გადახდის დაკისრებას. სარჩელს თან ერთვის იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის

ბოლო წინადადების თანახმად, იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხისთვის 800 ლარის გადახდის დაკისრებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს წარმომადგენლის დახმარებისთვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 160 ლარის ოდენობით, რაც არ აღემატება დავის საგნის ღირებულების 4%-ს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 49-ე, 208-ე, 243-244-ე, 247-248-ე, 257-ე, 268-ე, 270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ლა-----ის (პ/ნ 35001056892) სარჩელი დაკმაყოფილდეს:

1.1. მოპასუხე ნო---- ნო----ის (პ/ნ 2-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 18 აპრილის №002542318 დასკვნის შესაბამისად, 392 მ² მიწის ნაკვეთი, მოსარჩელე **ლა-----ის (პ/ნ 35001056892)** სასარგებლოდ;

1.2. მოპასუხე ნო---- ნო----ეს (პ/ნ 2-----) დაეკალოს უნებართვოდ მოწყობილი ღობის გადატანა მოსარჩელე **ლა-----ის (პ/ნ 35001056892)** საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული მიჯნიდან;

1.3. მოპასუხე ნო---- ნო----ეს (პ/ნ 2-----) დაეკისროს ექსპერტიზის დასკვნის მომზადების ხარჯის ანაზღაურება **200** (ორასი) ლარის ოდენობით, მოსარჩელე **ლა-----ის (პ/ნ 35001056892)** სასარგებლოდ;

1.4. მოპასუხე ნო---- ნო----ეს (პ/ნ 2-----) დაეკისროს ადვოკატის მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება **160** (ასსამოცი) ლარის ოდენობით, მოსარჩელე **ლა-----ის (პ/ნ 35001056892)** სასარგებლოდ;

1.5. მოპასუხე ნო---- ნო----ეს (პ/ნ 2-----) დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ანაზღაურება **60** (სამოცი) ლარის ოდენობით, მოსარჩელე **ლა-----ის (პ/ნ 35001056892)** სასარგებლოდ.

2. მოსარჩელე ლა-----ს (პ/ნ 35001056892) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით ზედმეტად გადახდილი თანხა **90**

(ოთხმოცდაათი) ლარის ოდენობით (სახელმწიფო ბაჟის გადახდის თარიღი - 24.04.2018 წ., საგადახდო დავალება №1, სახაზინო კოდი - 300503150).

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, გურჯაანის რაიონული სასამართლოს (ქ. გურჯაანი, სანაპიროს ქ. №24) მეშვეობით.

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

მოსამართლე

იოსებ აბრამიძე