

საქმე № 411210018002635618

საქმე № 2/333-18



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

28 იანვარი, 2019 წელი

ქ. კასპი

შესავალი ნაწილი

გორის რაიონული სასამართლო
მაგისტრატი სასამართლო კასპის მუნიციპალიტეტში
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი

სხდომის მდივანი სოფიო ზანდუკელი

მოსარჩელე: ი---- გ-----ი

წარმომადგენელი: გ---- გ-----

მოპასუხე: ე---- ქ-----ე

წარმომადგენელი: ხ---- ქ-----

დავის საგანი: ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა, უძრავი ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე, № 6--0--4--0-- საკადასტრო კოდით ი---- გ-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების მოპასუხე ე---- ქ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და ი---- გ-----ისათვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა.

სარჩელის თანახმად, აღნიშნული უძრავი ქონება 2013 წლის 16 ოქტომბერს შეიძინა ი---- გ-----მა (პირ. № 5-----), რომელიც საჯარო რეესტრის ამონაწერით წარმოადგენს მის საკუთრებას. გარკვეული პერიოდის გასვლის შემდეგ, მოსარჩელის საკუთრებაში

არსებული მიწის ნაკვეთი შემოიღობა ე---- ქ----ემ (პირ. № 2-----)
უკანონოდ და უარს აცხადებს ნებაყოფლობით მის
გამოთავისუფლებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ შესაგებელით სარჩელი არ სცნო, მიუთითა და განმარტა, რომ, მართალია, მას ფაქტობრივად დაკავებული აქვს სადავო მიწის ნაკვეთი, თუმცა ეს მიწა არის მისი საკუთრება. აღნიშნული ნაკვეთი, როგორც თავისუფალი მიწის ფონდი, დიდი ხნის წინ მის ოჯახს გადაეცა კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ის ყოფილი საბჭოთა მეურნეობის დირექტორის ბრძანებით კანონის სრული დაცვით. სადავო ნაკვეთი ადრე ეკუთვნოდა ი-----ის მეუღლის ი---- შ-----ის კომლს, რომელმაც ჯერ კიდევ 1967 წელს ჩააბარა ნაკვეთი კ-----ის იმ დროს არსებულ საბჭოთა მეურნეობას და სანაცვლოდ მიიღო სხვა ნაკვეთი. გარდა ამისა, ამ კომლის გაუქმების გამო ადრე მათ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთი მოპასუხის ოჯახს გადაეცა სხვა ნაკვეთში მოცვლის წესით, ვინაიდან იმ დროს მიწაზე კერძო საკუთრება არ არსებობდა. ამ დროის შემდეგ სადავო მიწის ნაკვეთი მოპასუხის ოჯახის საკუთრებაა. მოპასუხის განმარტებით, მან მხოლოდ სარჩელის ჩაბარების შემდეგ შეიტყო, რომ მიწის ნაკვეთი თავის საკუთრებაში დაურეგისტრირებია ი-----ს და ი---- გ-----ისათვის გადაუფორმებია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში, საკადასტრო კოდი № 6--0--4--0--, მოპასუხე ე---- ქ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაშია.

მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. უძრავი ქონება, მდებარე კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში, საკადასტრო კოდი № 6--0--4--0--, საკუთრების უფლებით, რეგისტრირებულია ი---- გ-----ის სახელზე.

მტკიცებულება: 2013 წლის 4 დეკემბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, რამდენადაც, საქმის მასალების მიხედვით, სადავო მიწის ნაკვეთს, მდებარე კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში, საკადასტრო კოდი № 6--0--4--0--, მოპასუხე ფლობს უკანონოდ, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე; შესაბამისად, უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ უნდა იქნეს მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონება და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მის მესაკუთრეს.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1-ლი 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.

იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება. შესაბამისად, მოსარჩელის სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი არის ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში, სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად. მფლობელობის სამართლებრივი საფუძვლების მითითებისა და დადასტურების ტვირთი მოპასუხეს (ნივთის მფლობელს) ეკისრება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი № 6--0--4--0--, საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ი-----

გ-----ს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო მიწის მესაკუთრეს.

სასამართლომ, მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტების საფუძველზე, უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონება მოპასუხე ე---- ქ----ის მფლობელობაშია.

სასამართლო განმარტავს, რომ მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხემ ვერ უზრუნველყო მასზე განაწილებული მტკიცების ვალდებულების შესრულება, ვერ მიუთითა გარემოებებზე, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ მოპასუხეს გააჩნია კუთვნილი უძრავი ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილით, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

იმავე კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი.

ამასთან, არა მარტო მოსარჩელეა ვალდებული, ამტკიცოს სარჩელში

მოყვანილი გარემოებები, არამედ მოპასუხეცაა ვალდებული, დაამტკიცოს მის მიერ შესაგებელში მოყვანილი ფაქტები.

განსახილველ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის გადანაწილების შედეგად მოპასუხეს ეკისრებოდა, წარმოდგენა სასამართლოსათვის შესაბამისი მტკიცებულება, რითაც დაადასტურებდა, რომ ის არის უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელი და მის მიერ ქონების ფლობას აქვს სამართლებრივი საფუძველი.

აღნიშნული სახის მტკიცებულება მოპასუხეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია, უფრო მეტიც, სარჩელზე წარმოდგენილი შესაგებლით და აგრეთვე სასამართლო სხდომაზე თავადვე დაადასტურა, რომ სადავო ქონება ი-----ისაგან შეიძინა ი---- გ-----მა.

ამდენად, უძრავ ქონებაზე, მდებარე კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში, საკადასტრო კოდი № 6--0--4--0--, საჯარო რეესტრის მონაცემის უტყუარობა მოპასუხე მხარის მიერ უარყოფილი ვერ იქნა. შესაბამისად, მოპასუხე მხარემ ვერ გააქარწყლა მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში, საკადასტრო კოდი № 6--0--4--0--, ეკუთვნის ი---- გ-----ს და საჯარო რეესტრში 2013 წლის 4 დეკემბრიდან რეგისტრირებულია მის საკუთრებად.

აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე (მესაკუთრე) არ იმყოფება სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით გათვალისწინებული სახელშეკრულებო ან კანონისმიერი შეზღუდვის ფარგლებში და უფლებამოსილია, გამოითხოვოს მისი კუთვნილი ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის ი---- გ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის დამაბრკოლებელი გარემოებები.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

იმავე კოდექსის 38-ე მუხლის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, ხოლო იმავე კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მაგისტრატის მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში ნახევრდება.

იმავე კოდექსის 41-ე მუხლის „კ“ პუნქტის 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.

აქედან გამომდინარე, მოცემულ საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 60 ლარს (4 000 ლარის 3%-ი არის 120 ლარი, რომლის ნახევარიც 60 ლარია).

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 60 რომელიც მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა გადახდეს მოპასუხე ე----- ქ-----ეს.

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის ჩატარებასთან დაკავშირებული ხარჯის - 360 ლარის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი და შუამდგომლობა ამ ხარჯის მოპასუხისათვის დაკისრების შესახებ.

ექსპერტიზის წინაშე დასმული იყო საკითხი, დადგენილიყო № 6--0--4--0-- - საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული სადავო მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენებით, ნიშნულების მითითებით და ხომ არ აქვს გადაფარვა სხვა საკუთრებაში ან მფლობელობაში რეალურად ადგილზე შემოწმებით ან რეგისტრაციის მონაცემებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემული დავის საგანს წარმოადგენს ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და უძრავი ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარება;

ამ დავაში მოსარჩელეს წარმოადგენს ი----- გ-----ი, და საქმის განხილვისას უნდა დადგენილიყო, ჰქონდა თუ არა მოპასუხე ე----- ქ-----ეს მისი საკუთრება ან მისი ნაწილი უკანონო მფლობელობაში.

ექსპერტიზა კი ჩატარდა სრულიად სხვა საკითხზე: დადგენილიყო № 6--0--4--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული სადავო მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და ხომ არ ჰქონდა ამ მიწის ნაკვეთს გადაფარვა სხვის საკუთრებაში ან მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან

რეალურად (ფაქტობრივად) ან რეგისტრირებული მონაცემებით.

საქართველოს 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**.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის ჩატარება არ იყო ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებული აუცილებლობა, რადგან მასში დასმული საკითხი არ არის პირდაპირ კავშირში მოცემულ დავასთან, და შესაბამისად, ხარჯი, რაც არ არის აუცილებლობით გამოწვეული, ანაზღაურებას ვერ დაექვემდებარება.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება:

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 247-249-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. მოპასუხე ე----- ქ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს ი----- გ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში, საკადასტრო კოდი № 6--0--4--0--, და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ი----- გ-----ს.
3. მოპასუხე ე----- ქ-----ეს მოსარჩელე ი----- გ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 60 (სამოცი) ლარი.
4. ნ----- შ-----ის მიერ 2018 წლის 13 სექტემბერს ამ საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 60 (სამოცი) ლარი (საგადასახადო დავალება № 18004450) დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

5. მოსარჩელის შუამდგომლობა ექსპერტიზის ჩატარებასთან დაკავშირებული ხარჯის - 360 (სამასსამოცი) ლარის მოპასუხეზე დაკისრების შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება, გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) კასპის მაგისტრატი სასამართლოს მეშვეობით (მის: ქ. კასპი, გიორგი სააკაძის ქ. № 124) მისი დასაბუთებული ასლის მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში ან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით დადგენილი წესით.

7. თუ გადაწყვეტილების გამოცხადებას ესწრება გადაწყვეტილების გასაჩივრების უფლების მქონე პირი, ან თუ ასეთი პირისათვის დადგენილი წესით ცნობილი იყო გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი) ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 (ოცი) და არა უგვიანეს 30 (ოცდაათი) დღისა გამოცხადდეს სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი; წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე (ოცდამეათე) დღეს. ამ ვადის აღდგენა ან გაგრძელება დაუშვებელია.

მოსამართლე:

დავით პაპუაშვილი