

საქმე №2402100-8-----
(2/741-20-8)



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

12 თებერვალი, 20-9 წელი

ქ. სე---

შესავალი ნაწილი

სე---ს რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე - ალექსანდრე გოგუაძე
სხდომის მდივანი - თეონა ჭა-----

მოსარჩელე - ქე-----ი

მოსარჩელე - რუ-----ი

წარმომადგენელი - აკ-----ი

მოპასუხე - ეთ-----ა

დავის საგანი - მესაკუთრედ ცნობა, ზიანის ანაზღაურება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ქე-----ი და რუ-----ი ცნობილი იქნას 660 კვ.მ უძრავი ქონების მესაკუთრედ, რომელიც მდებარეობს - ქ. სე--- ას-----ს ქუჩა №--ის მომიჯნავედ;

1.3. მოპასუხე ეთ-----ას მოსარჩელე ქე----- და რუ-----ების სასარგებლოდ დაეკისროს ზიანის ანაზღაურება.

(იხ. სარჩელი, მოსარჩელის ახსნა-განმარტება 20-8 წლის 20 დეკემბრის სხდომის ოქმი 15:36:14).

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელის განმარტებით მათმა ბებიაშა ვა-----მა რომელიც ქალაქ სე---ში ას-----ს ქუჩა №---ში, ფლობდა 0,28 ჰა მიწის ნაკვეთს, 0,2- კვ. მ მიწის ნაკვეთი მისცა შვილიშვილს ლუ--- (რ-----ან) ფა-----ს, ამ უკანასკნელმა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი თავისი ნებით ჩამოიჭრა და დაიტოვა 1 300 კვ. მ მიწის ნაკვეთი, თუმცა მიიტაცეს 1 770 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ნაცვლად 1 300 კვ.მ. დარჩენილი 660 კვ.მ იყო მოსარჩელების მამის ან-----ის საკუთრებაში. მოსამართლე ა. ჭა--- -----მ და საჯარო რეესტრის უფროსმა სო-----მ გადამალეს ეთ----- --ასთან ერთად ის ორი მეტად მნიშვნელოვანი დოკუმენტი: 1) „შხეფის მეურნოების ზონარ-გაყრილი წიგნი” და 2) „ქალაქის ტერიტორიაზე მცხოვრები მოქალაქეების მიერ კანონიერად და არა კანონიერად საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის სიტუაციური ნახაზი” ოთხ ტომეული, რომელიც ასახავს, რომ ლუ--- ფა-----ს ერიცხება 1 300 კვ.მ მიწა, მოსამართლემ თავისი უკანონო გადაწყვეტილებით 0,2- ჰა მიწის ნაკვეთი მიაკუთვნა მოპასუხე მხარეს, მაშინ როდესაც მოსარჩელე მხარეს ერიცხება 1 796 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. გამომდინარე აქედან მოსარჩელე მოითხოვს მისი საკუთრების უფლება იქნეს აღიარებული მიტაცებულ 660 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, ამ უკანასკნელ მიწის ნაკვეთზე ეთ--- ფა--- ----- - სა-----მ, მოჭარა 5 (ხუთი) ძირი ხე, უშვებს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შინაურ ფრინველებს და მსხვილფეხა საქონელს რითაც ანადგურებს სადაო მიწის ნაკვეთს, მოსარჩელე მეორე სასარჩელო მოთხოვნით ითხოვს დაეკისროს მოპასუხეს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ეთ-----ამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და როგორც თავის შესაგებელში ასევე სასამართლო სხდომაზეც განმარტა, რომ მიწის ნაკვეთი რასაც ქე----- და რუ-----ები ედავებიან მას, 1964-1965 წლებში მიიღო თავისმა დამ ლუ--- (რ-----ან) ფა-----მ, რომელიც გამოეყო ბებიას ვა-----ს ცალკე კომლად. კომლად გამოყოფის შემდეგ მას მიეზომა 0.2- ჰა მიწის ნაკვეთი აღნიშნული უძრავი ქონება ჩუქების ხელშეკრულებით მიიღო ლუ--- ფა-----საგან, რომელიც არის მისი და, მოპასუხის განმარტებით აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით ქე-----მა სენაკის რაიონულ სასამართლოში შეიტანა სარჩელი და მოითხოვა სადაო მიწის ნაკვეთის დაბრუნება, სასამართლომ არსებითად განიხილა ქე-----ის სარჩელი და 2006 წლის 23 იანვრის გადაწყვეტილებით ქე-----ის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება ქე-----მა ჯერ გაასაჩივრა სააპელაციო სასამართლოში და შემდეგ უზენაეს სასამართლოში, მაგრამ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელი და შესულია კანონიერ ძალაში. ამის შემდეგ ქე-----მა ორჯერ შეიტანა საჩივარი სენაკის რაიონულ სასამართლოში ახლადდმოჩენილ გარემოებათა გამო საქმის წარმოების განახლებისა და 2006 წლის 23 იანვრის გადაწყვეტილების გადასინჯვის მოთხოვნით, მაგრამ ორივე შემთხვევაში მისი საჩივარი უარყოფილ იქნა, რომელიც შემდეგ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით

მოსარჩელემ, მაგრამ გასაჩივრებული განჩინებები არ გაუქმებულა.

მოპასუხე ეთ----ფა----- სა----მ სასამართლო სხდომებზეც დაადასტურა, რომ ქე----- და რუ-----ების სასარჩელო მოთხოვნა არის უკანონო და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან მოსარჩელების მიერ სადაოდ გახდილ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით არსებობს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებები.

(იხ. შესაგებელი, მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტება, 20-8 წლის 20 დეკემბრის სხდომის ოქმი 15:51:57.)

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. განსახილველ საქმეზე უდავო ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი არ არის.

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. დადგენილია, რომ 1964-1965 წლებში ბებიას ვა-----ს, გააჩნდა 07 ჰა მიწის ნაკვეთი, მას ცალკე კომლად გამოეყო შვილიშვილი ლუ--- (რ-----ან) ფა-----, რომელსაც გამოყოფის შემდეგ მიეზომა 0.2- ჰა მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

- სე----ს რაიონული სასამართლოს 2006 წლის 23 იანვრის (საქმე №2/1-2)კანონერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება.

- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2006 წლის 30 ოქტომბრის (საქმე №2-----) განჩინება.

- უზენაესი სასამართლოს 2007 წლის 12 მარტის (საქმე №ას-175-512-07) განჩინება.

3.2.2. დადგენილია, რომ ლუ--- (რ-----ან) ფა-----მ ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მისთვის გამოყოფილი 0,2- ჰა მიწის ნაკვეთი გადასცა საკუთარ დას ეთ-----ას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

- სე----ს რაიონული სასამართლოს 2006 წლის 23 იანვრის (საქმე №2/1-2)კანონერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება.

- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2006 წლის 30 ოქტომბრის (საქმე №2-----) განჩინება.

- უზენაესი სასამართლოს 2007 წლის 12 მარტის (საქმე №ას-175-512-07) განჩინება.

3.2.3. დადგენილია, რომ ეთ----ფა----- სა----ს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საკუთრების უფლებით, აღრიცხული აქვს 0,2- ჰა მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.
- სე----ს რაიონული სასამართლოს 2006 წლის 23 იანვრის (საქმე №2/1-2)კანონერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება.
- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2006 წლის 30 ოქტომბრის (საქმე №2-----) განჩინება.
- უზენაესი სასამართლოს 2007 წლის 12 მარტის (საქმე №ას-175-512-07) განჩინება.
- სე----ს მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ადგილზე დათვალიერების შედეგად გაცემული დასკვნა.

3.2.4. დადგენილია, რომ სადავო უძრავ ქონებაში დღეის მდგომარეობით ცხოვრობს/სარგებლობს/იყენებს მოპასუხე ეთ---- ფა----- - სა-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.
- მოწმეთა ჩვენებები
- სე----ს მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ადგილზე დათვალიერების შედეგად გაცემული დასკვნა.

3.2.5. სე----ს მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ადგილზე დათვალიერების შედეგად შედგენილი დასკვნით ირკვევა, რომ 2-----ს ზემოთ აღნიშნული ქონება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში (სარეგისტრაციო №4----) და მიენიჭა სარეგისტრაციო კოდი 4-.0-.0-.0-. ქ. სე-- --ს გამგეობის დადგენილებებისა და ამონაწერში დაფიქსირებული შენობის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართები და მიწის ნაკვეთის ფართობი იდენტურია სე----ს რაიონული სასამართლოს 2006 წლის 23 იანვრის გადაწყვეტილებაში ასახული მოქალაქე ეთ--- ფა----- სა----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობისა (0,2-ჰა), რაც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში ეთ-----ს სახელზე. რაც შეეხება მოსარჩელე რ-----ან და ქე-----ების საკარმიდამო მიწის ნაკვეთებს ქალაქი სე--- ას-----ს ქუჩა №---ში მდებარე ინდივიდუალური საბინაო ფონდის საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტის მიხედვით ვა---- და ან----- არ-----ის შემდეგ მფლობელებად ფიქსირდებიან მოსარჩელები, ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში დაცული მიწის ნაკვეთის გეგმის მიხედვით მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 1796 კვ.მ. დღეისათვის მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის. კომისიურად ადგილზე დათვალიერებით

დადგინდა, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტებით 2-----ს ამონაწერის დანართში ასახული მიწის ნაკვეთის ს/კ 4-0-2-1-0 კონფიგურაცია თანხვედრაშია ამჟამად სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში კანონის შესაბამისად ელექტრონული ვერსიით ამონაწერზე თანდართულ საკადასტრო გეგმასთან. ქე----- და რ-----ნ არ-----ს და ეთ-----ას შორის საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები ბოლომდე ერთმანეთისაგან გამიჯნულია მავთულ -ბადით და გასწორხაზოვანებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.
- სე----ს რაიონული სასამართლოს 2006 წლის 23 იანვრის (საქმე №2/1-2)კანონერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება.
- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2006 წლის 30 ოქტომბრის (საქმე №2-----) განჩინება.
- უზენაესი სასამართლოს 2007 წლის 12 მარტის (საქმე №ას-175-512-07) განჩინება.
- სე----ს სასამართლოს და მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ადგილზე დათვალიერების შედეგად შედგენილ დასკვნას.

3.1.6. დადგენილია, რომ სე----ს რაიონული სასამართლოს 2006 წლის 23 იანვრის გადაწყვეტილებით ქე-----ის სარჩელი მოპასუხეების რ-----ან და ეთ---- ფა-----ის მიმართ საკარმიდამო ნაკვეთისა და სახლით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთის, მამაპაპისეული საკარმიდამო მიწის ნაკვეთიდან მოპასუხეთა გამოსახლების და მიენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით, უსაფუძვლობის გამო არ დაკმაყოფილდა. სასამართლოს გადაწყვეტილება მხარეთა მიერ გასაჩივრებულ იქნა სააპელაციო და საკასაციო წესით, გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.
- სე----ს რაიონული სასამართლოს 2006 წლის 23 იანვრის (საქმე №2/1-2)კანონერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება.
- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2006 წლის 30 ოქტომბრის (საქმე №2-----) განჩინება.
- უზენაესი სასამართლოს 2007 წლის 12 მარტის (საქმე №ას-175-512-07) განჩინება.

3.2.7. წარმოდგენილი საქმის მასალებით, მოსარჩელე ქე----- და რუ-----ების მიერ ეთ---- სა-----ფა-----ს სახელზე ქ. სე----, ას-----ს ქ. №---ში არსებული, 4-0-0-0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთიდან 660 კვ.მ ფლობის და სარგებლობის ფაქტი არ დასტურდება, კერძოდ:

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლზე რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის 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. ასევე ამავე კოდექსის 102-103-ე მუხლების 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, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ სადაო მიწის ფლობის ფაქტის დასადასტურებლად მიუთითა მის მიერ წარმოდგენილი 1) „შხეფის მეურნოების ზონარ-გაყრილი წიგნი“ და 2) „ქალაქის ტერიტორიაზე მცხოვრები მოქალაქეების მიერ კანონიერად და არა კანონიერად საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის სიტუაციური ნახაზის“ ოთხ ტომეულზე, რომელიც ასახავს, რომ ლუ---ფა-----ს ერიცხება 1 300 კვ.მ მიწა.

წარმოდგენილი დოკუმენტების შეფაებისას სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას მოცემულ შემთხვევაში დაყრდნოს და გაიზიაროს ისინი, რადგან მოცემულ შემთხვევაში, სადაოდ გახდილი მიწის ნაკვეთი სე----ს რაიონული სასამართლოს 2006 წლის 23 იანვრის (საქმე №2/1-2) კანონერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, ასახულია საჯარო რეესტრში ეთ-----ას სახელზე დარეგისტრირებულ 0,2- კვ.მ მიწის ნაკვეთში, ამასთან მხედველობაშია მისაღები ისიც, რომ მხარის მიერ სასამართლოზე წარმოდგენილი არ ყიფოილა რაიმე სახის დოკუმენტი, რომ ლუ--- ფა-----მ ბებიის ვა-----ისაგან მიღებული 0,2- ჰა მიწის ნაკვეთიდან თავისი ნებით ჩამოიჭრა 660 კვ.მ მიწა..

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის, მოწმეთა ჩვენების, საქმეში არსებული მტკიცებულებების გაანალიზების და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების, სასამართლოს შინაგანი რწმენის საფუძველზე ერთობლიობაში შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. მუხლი 170, 183, 312, 992, 408-409

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/03; Vა№ დე Hურკ ვ. №ტჰერლა№დს, პარ.61, გარცია ლუიზ ვ. შპაი№ [Gჩ] პარ.26; ჟაჰ№კე ა№დ Lე№ობლე ვ Fრა№ცე (დეც.); Pერეზ ვ Fრა№ცე [Gჩ], პარ. 81).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვან შემდეგ გარემოებებზე:

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 საფუძველის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას (იხ. სუსგ ას 15-29-14-3-20-2, ას-973-1208-0-; ას 664-635-20--).

კანონმდებლობით იმპერატიულად არის დადგენილ უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების წარმოშობის წესი, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ე.ი. გარიგების საგანი უნდა იყოს სხვა პირზე უძრავი ნივთის საკუთრების უფლების გადაცემა. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების გადაცემისთვის არსებითი მნიშვნელობა არ აქვს გარიგების მოტივსა და ვალდებულებითი ურთიერთობის ფორმას. სამოქალაქო კოდექსი ითვალისწინებს ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებებს, როგორებიცაა: ნასყიდობა, ჩუქება, გაცვლა, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება, სესხი. ეს ხელშეკრულებები განკარგვითი ხასიათისაა და შედეგად მხარისათვის (შემძენისათვის) საკუთრების უფლების გადაცემას იწვევს. ამასთან, მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულება წარმოშობს მხარეთა ვალდებულებებს, მაგრამ იგი ვერ უზრუნველყოფს საკუთრების უფლების ცვლილებას უძრავ ნივთზე, აღნიშნულისთვის აუცილებელია უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია.

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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის.

ვინაიდან სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ვა---- კი-----მა თავის კომლში ჩაწერა შვილად (მოპასუხის და) შვილიშვილი ლუ--- (რ-----ან) ფა-----, რომელიც ცხოვრობდა მასთან ერთად დედა ალ-----) ფა-----სთან ერთად, ეს უკანასკნელი იყო ვა-----ის მეურვე. ვა---- კი-----ი ფლობდა 0,7 ჰა მიწის ნაკვეთს, 1964 წელს ლუ--- ფა----- ბებიის ოჯახს ცალკე კომლად გამოეყო, რის შემდეგაც მას მიეზომა 0,2- ჰა მიწის ნაკვეთი, იმ მიწიდან რომელიც ვა---- კი-----ის საკუთრებაში იმყოფებოდა, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ლუ--- ფა-----მ 1964-1965 წლებში ააშენა ორსართულია საცხოვრებელი სახლი, შემდეგ ამავე სახლში ცხოვრობდა ლუ--- ფა----- დედასთან ერთად, ქალაქ სე----ს გამგეობის მიერ დადგენილ იქნა ლუ--- ფა-----ს სახლთმფლობელობა 2053 კვ.მ, აღნიშნული საჯარო რეესტრში არის დარეგისტრირებული ეთ--- სა-----ფა-----ს სახელზე. ვინაიდან ლუ--- ფა-----ს არ ჰყავდა პირველი რიგის მემკვიდრე მან დასახლებული სახლ-კარი ჩუქების ხელშეკრულებით გადასცა დას, მოპასუხეს ეთ--- სა-----ფა-----ს, მოსარჩელის აპელირება იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე რომ ლუ--- ფა-----მ თავისი ნებით ჩამოიჭრა 660 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, აღნიშნულზე ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე დოკუმენტი რომელიც უტყუარად დაადასტურებდა დასახლებული მიწის ნაკვეთის ჩამოჭრის ნამდვილობას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს რ-----ან და ქე-----ების სახელზე მოპასუხის საკუთრების უფლებით აღრიცხულ სადავო ქონებიდან 660 კვ.მ. ფართზე მოსარჩელის მესაკუთრედ ცნობის საფუძველი, რადგან ზემოთ აღინიშნა სადაოდ გახდილ გარემოებებთან დაკავშირებით არსებობს სასამართლო გადაწყვეტილება, რომელიც უცვლელადაა დატოვებული ზემდგომი ინსტანციების სასამართლოების მიერ.

ამასთან, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელების აპელირებას იმაზეც, რომ მოწმეებმა სასამართლოზე მისცეს ცრუ ჩვენება, ექსპერტიზის დასკვნა და სხვა დოკუმენტებია ყალბია, საჯარო რეესტრის მაშინდელმა უფროსმა და მათი საქმის განმხილველმა მოსამართლეებმა მიიღეს უკანონო გადაწყვეტილებები, რადგან საქმეშია მტკიცებულებები, რომლითაც დასტურდება, რომ მოსარჩელებს სასამართლოს უკანონოდ მიჩნეულ გადაწყვეტილებაზე ახლად აღმოჩენილ გარემოებათა გამო, საქმის განახლების მიზნით არაერთხელ

ჰქონდათ შეტანილი საჩივარი, რაც არაა დაკმაყოფილებული.

6.1.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის თანახმად, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის თანახმად იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება, იმავე კოდექსის 409-ე მუხლის თანახმად, თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ მოსარჩელეს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე არ არის სადავო უძრავი მიწის მესაკუთრე, შესაბამისად, მოსარჩელეს ვერც იმ ხე (ებ)-ს ფლობის შედეგად გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება წარმოეშობა, რომელიც მას არ ეკუთვნის და იყო იმთავითვე მოპასუხის ტერიტორიაზე. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას მოპასუხის მიერ ხე (ებ)-ს მოჭრით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების დაკისრების მოთხოვნაზე უსაფუძვლობის გამო.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნები არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგნის გათვალისწინებით მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 100 ლარი. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, საქმეზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

7. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-24--ე, 248-2-0-ე, 2-7-ე, 2-91-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. რუ-----ის და ქე-----ის სასარჩელო მოთხოვნები- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ აღიარების, ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით, მოპასუხე ეთ-----ას მიმართ, არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო;
2. მოსარჩელების რუ-----ის და ქე-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, განმცხადებლისთვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან 14 დღის ვადაში, სე----ს რაიონული სასამართლოს მეშვეობით. სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
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 სე----ს რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ალექსანდრე გოგუაძე