



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

15 თებერვალი, 2019 წ.
ქუთაისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე მანანა ნიკაჭაძე
სხდომის მდივანი თამარ შალამბერიძე

მოსარჩელე - ა----- ფ-----
წარმომადგენელი - თ-----ი ფ-----

მოპასუხე - ლ--- ს-----
წარმომადგენელი - დ----- ბ-----

დავის საგანი: უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა
და ხელშეშლია აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოთხოვილ იქნეს ლ--- ს-----ის უკანონო მფლობელობიდან ა----- ფ-----
---ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ.ქუთაისი, თ-----ის ქ.
№2/თ-----ს ქ. №3, ს/კ 0-----.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, ა----- ფ-----ს
მემკვიდრეობით დარჩა უძრავი ქონება, მდებარე ქ.ქუთაისი, თ-----ის ქ. №2/თ---
-----ს ქ. №3, ს/კ 0-----, ფართი 138.08 კვ.მ, რომელშიც მოიაზრება
როგორც საცხოვრებელი ფართი, ასევე სარდაფის ტიპის ფართი, რომელსაც
დამოუკიდებელი შესასვლელი გააჩნია სახლის ძირითადი კარის გვერდით. ლ--
-- ს-----ემ კი გატეხა სარდაფის კარი და გისოსი, რომელსაც აქვს

დამოუკიდებელი შესასვლელი კარი, რომელიც ბოქლომით იყო ჩაკეტილი და უკანონოდ შესახლდა მასში. იქ არსებული ნივთები კი სავარაუდოდ გადაყარა.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა თავის მოთხოვნას და ითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ლ---- ს-----ემ წარმოდგენილ შესაგებელში სარჩელი არ ცნო. იგი არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას. მოპასუხის განმარტებით, მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებაში არ შედის სარდაფი და არც სამკვიდრო მოწმობაში არ არის მითითებული, სარდაფის ფართის არსებობის თაობაზე ჩანაწერი.

სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა ლ---- ს-----ეს წარმომადგენელმა დ-----ბ-----ემ მხარი დაუჭირა შესაგებელში მითითებულ გარემოებებს და განმარტა, რომ ლ---- ს-----ეს აქვს საკუთრებაში სარდაფი და შესაბამისად ის მოსარჩელის სარდაფს არ დაუფლება. მხარე ახსნა-განმარტების გარდა ვერ მიუთითებს ერთ მტკიცებულებაზე მაინც, რაც მის მოთხოვნას დაადასტურებდა. ამიტომ ითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, რადგან არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძვლები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ა----- ფ----- არის არასრულწლოვანი, მოსარჩელის შვილი. მისი დედა - ი----- პ----- გარდაიცვალა 2013 წლის 20 აგვისტოს, ხოლო ბებია - ზ----- რ-----, რომელიც ცხოვრობდა ქ.ქუთაისში, თ-----ის ქ. №2-ში გარდაიცვალა 2014 წლის 18 მაისს. ბებიისა და დედის გარდაცვალების შემდეგ ა----- ფ----- -ს მემკვიდრეობით დარჩა უძრავი ქონება, მდებარე ქ.ქუთაისი, თ-----ის ქ. №2/თ-----ს ქ. №3, ს/კ 0-----, ფართი 138.08 კვ.მ, რომელშიც მოსარჩელე მოიაზრებს როგორც საცხოვრებელი ფართს, ასევე სარდაფის ტიპის ფართს, რომელსაც დამოუკიდებელი შესასვლელი გააჩნია სახლის ძირითადი კარის გვერდით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დაბადების მოწმობის ასლი (ს/ფ-19),
- გარდაცვალების მოწმობის ასლები (ს/ფ-21-22),
- სამკვიდრო მოწმობები (ს/ფ-23-30),
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/ფ-31-33),

3.1.2. ა----- ფ-----ს სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე გადაეცა უძრავი ქონება მდებარე ქ.ქუთაისი, თ-----ის ქ. №2/თ-----ს ქ. №3, ს/კ 0-----, ფართი 138.08 კვ.მ, რომლის რეგისტრაციაც 2014 წლის 10 დეკემბერს განხორციელდა საჯარო რეესტრის ერთიან ბაზაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/ფ-31-33),
- აზომვითი ნახაზები (ს/ფ-92-95),

3.1.3. მოპასუხე ლ---- ს----ემ ადმინისტრაციული სარჩელით მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა ა----- ფ-----ს სახელზე რიცხული უძრავი ქონების **ნაწილის**, კერძოდ, სარდაფის პრივატიზაციის აქტის ბათილად ცნობა, რაც არ დაკმაყოფილდა და პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება ძალაში დარჩა სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციების სასამართლოების მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 01 თებერვლის განჩინება (ს/ფ-36-38),

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმის მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის საფუძველზე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ მოპასუხე ლ---- ს----ემ სადავო სარდაფის გისოსზე და კარზე არსებული ბოჭლომი გატეხა, შეაღწია არსებულ (სადავო) ფართში და გაანადგურა (გადაყარა) იქ არსებული საყოფაცხოვრებო ნივთები და შეუდგა ა----- ფ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უკანონოდ ფლობასა და სარგებლობას - **არ დასტურდება.**

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი 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. ანუ, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძველიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა

პირთა არამართლობიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

ამდენად, დავის სწორად გადასაწყვეტად მნიშვნელოვანია დადგინდეს, მოპასუხე ფლობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ სადავო უძრავ ქონებას და აქვს თუ არა ნივთის ფლობის უფლება.

განსახილველ შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ლ---- ს-----ის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. შესაბამისად, მოსარჩელის მტკიცების საგანში სწორედ დასახელებული ფაქტობრივი გარემოების (მოპასუხის მიერ ნივთის ფლობა) დამტკიცება შედის, მიუხედავად ამისა, მას სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება, რითაც უტყუარად დაადასტურებდა მისი კუთვნილი უძრავი ნივთის მოპასუხის მფლობელობაში არსებობის ფაქტს სათანადო წინაპირობებით. შესაბამისად სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში ა----- ფ-----ს წარმომადგენელმა ვერ შეძლო სადავო ნივთის მოპასუხის მფლობელობასა და სარგებლობაში ყოფნის დადასტურება, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი **არ უნდა დაკმაყოფილდეს.**

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

-საქართველოს კონსტიტუცია,

-საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

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.

იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი 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. ანუ, ვინდისაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს უფლებებთან ერთად ეკისრებათ ფაქტების მითითებისა და შესაბამისი მტკიცებულებების წარდგენის ვალდებულება, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეებისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლში, რომლის მიხედვითაც, მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. იმავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემული კატეგორიის დავაზე გამოყენებულ უნდა იქნეს მტკიცების ტვირთის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსში მოქმედი სტანდარტი, რომლის მიხედვითაც, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო, მოპასუხემ კი – ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ უძრავ ნივთი მდებარე, ქ.ქუთაისი, თ-----ის ქ. №2/თ-----ს ქ. №3, ს/კ 0-----, ფართი 138.08 კვ.მ ა----- ფ-----ს საკუთრებაა, თუმცა ლ---- ს-----ის მიერ მისი, მატ შორის სარდაფის, ფლობის ფაქტი არ დასტურდება. მოსარჩელემ ვერ შეძლო სადავო ნივთის მოპასუხის მფლობელობაში ყოფნის დადასტურება. შესაბამისად, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს 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. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 60 ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში, ხოლო ზედმეტად გადახდილი 60 ლარი დაუბრუნდეს მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ ყოფილა გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ა----- ფ-----ს (წარმომადგენელი თ-----ი ფ-----) სარჩელი **არ დაკმაყოფილდეს;**
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
3. ა----- ფ-----ს (პ/ნ 0-----) (წარმომადგენელი თ-----ი ფ-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს 14/05/2018 წ. №3 საგადახდო დავალებით, სარჩელის აღძვრის გამო ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო

ბაჟი 60 ლარი (გადამხდელი - თ-----ი ფ----- 3/6 0-----, გადამხდელის ბანკი - სს „საქართველოს ბანკი“, ანგარიშის სახაზინო კოდი - 300183150, მიმღების ბანკი - სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი TRESGE22);

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ქ.ქუთაისი, კუპრადის ქ. №11) 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 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.ქუთაისი, კუპრადის ქ. №11) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ კანონიერი წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მანანა ნიკაჭაძე
მოსამართლე