



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

18 თებერვალი, 2019 წ.

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ირმა ტოგონიძე

სხდომის მდივანი სოფიო ქარცივაძე

მოსარჩელე - კა----ა მა--ი

წარმომადგენელი- ლე--ნ ლო-----ე

მოპასუხეები - მა----ზ დვ-----ი, ნა---ა დვ-----ი, გი-----ი დვ-----ი

დავის საგანი - უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოთხოვილი იქნეს მოპასუხეების მა----ზ დვ-----ის, ნა---ა დვ-----ის და გი-----ი დვ-----ის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბა-----ი, ზ. გო-----ს ქუჩა N1- (ს/კ 0-.22.2.-.1.--.5--) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს კა----ა მა--ს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა საქმეზე წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ მოსარჩელეს უკანონოდ აქვს შეძენილი მითითებული ქონება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, კა----ა მა--ის საკუთრებაშია

უძრავი ქონება მდებარე: ქ. ბა----ი, ზ. გო-----ს ქუჩა N1- (ს/კ 0-2--2-0---01.5--). აღნიშნულ უძრავ ქონებას უკანონოდ ფლობენ მა----ზ დვ-----ი, ნა---ა დვ-----ი და გი-----ი დვ-----ი, რომლებიც არ აპირებენ ქონების ნებაყოფილობით გამოთავისუფლებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ 14-15)

3.1.2. კა----ა მა--ის საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფაქტობრივად ფლობენ მოპასუხეები

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი (ს.ფ 3-4)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არის

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელე კა----ა მა--ის მოთხოვნა მოპასუხეთაგან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი;

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმით, საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კანონმდებლობით აღიარებული და დაცულია საკუთრების უფლება. საკუთრება წარმოადგენს პირის უფლებას თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს მას, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება კანონსა და ზნეობის ნორმებს. დაუშვებელია პირს ფორმალურად ჰქონდეს საკუთრების უფლება და ფაქტობრივად ვერ სარგებლობდეს მისით.

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

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელი წარმოადგენს ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე უფლებამოსილია სხვისი უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთრება. ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრა დასაშვებია იმ მოცემულობაში, როდესაც ილახება მესაკუთრის ნივთზე მფლობელობითი უფლება, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის სარგებლობაშია. მითითებული მოთხოვნით სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მას არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მითითებულ პირობათაგან რომელიმეს არარსებობა (დაუდასტურებლობა) გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელია მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის

ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებაში. საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეებს, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, სადავოდ არ გაუხდიათ და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, მიიჩნევა ნამდვილად. ამასთან დადგენილია, რომ ქონება იმყოფება მოპასუხეთა მფლობელობაში. მოპასუხე მხარე ვერ მიუთითებს ქონების ფლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელ რაიმე მტკიცებულებაზე. შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეთა მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სამართლებრივად დასაბუთებულია.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. 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. 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, დავის საგანია მოპასუხის უძრავი ქონებიდან გამოსახლება. მოსარჩელის მიერ, საქართველოს სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 120 ლარი. ამიტომ იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით, მისი ანაზღაურება მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოპასუხე მხარეს.

6.2. 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.

ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4

პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

მოსარჩელე ითხოვს დაეკისროს მოპასუხეებს საადვოკატო მომსახურებისათვის გადახდილი თანხა 1003 ლარი. სარჩელი დაკმაყოფილდა. სასამართლო უთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილ დისპოზიციურობის პრინციპზე, რომლის თანახმად მხარეებს უფლება აქვთ განკარგონ თავიანთი საპროცესო უფლებები. აღნიშნული გულისხმობს მხარის უფლებას, გადაიხადოს მოწინააღმდეგე მხარის მიერ გაღებული საადვოკატო მომსახურების ხარჯი იმაზე მეტი ოდენობით ვიდრე დადგენილია საპროცესო კანონმდებლობით. შესაბამისად, სასამართლო თვლის, რომ მა---ზ დვ-----ს, ნა---ა დვ-----ს და გი-----ი დვ-----ს უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი საადვოკატო მომსახურების ხარჯი 200 ლარის ოდენობით.

7. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის 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, 268-270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. კა---ა მა--ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
- 1.1. გამოთხოვილი იქნეს მოპასუხეების მა---ზ დვ-----ის, ნა---ა დვ-----ის და გი-----ი დვ-----ის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბა-----ი, ზ. გო-----ს ქუჩა N1- (ს/კ 0-2--2-0---01.5--) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს კა---ა მა--ს.
2. დაეკისროთ მოპასუხეებს მა---ზ დვ-----ს, ნა---ა დვ-----ს და გი-----ი დვ-----ს მოსარჩელის კა---ა მა--ის სასარგებლოდ 12- ლარის გადახდა;
3. დაეკისროთ მა---ზ დვ-----ს, ნა---ა დვ-----ს და გი-----ი დვ-----ს კა---ა მა--ის სასარგებლოდ, მის მიერ საადვოკატო მომსახურების გადახდილი თანხა 2-0 ლარის ოდენობით;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის

ვადში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს საშუალებით.

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

მოსამართლე

ირმა ტოგონიძე