



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

21 თებერვალი, 2019 წელი
ქ.მცხეთა

მცხეთის რაიონული სასამართლოს

მოსამართლე ბადრი შონია

სხდომის მდივანი ეკა გაბიდაური

მოსარჩელე - პ----- და-----

წარმომადგენელი - მი----- შა-----, არ---- ლე---

მოპასუხე - შპს „მა-----“

წარმომადგენელი - ლე--- გი-----

დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. აეკრძალოს მოპასუხეს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უკანონო ხელყოფა, უძრავი ქონებით სარგებლობა და დაეკისროს უძრავ ქონებაზე განთავსებული დანადგარების დემონტაჟი, უძრავი ქონებიდან გატანა და უძრავი ქონების იმ მდგომარეობაში დაბრუნება, რომელიც არსებობდა მოპასუხის მიერ განხორციელებულ თვითნებურ ქმედებებამდე.

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველად მითითებულია შემდეგი:

მოსარჩელე პ----- და-----ს საკუთრებაშია უძრავი ქონება (ს/კ 71.5-----) დუ-----
-- რაიონის, სოფელ ხა-----ში. მოპასუხე შპს „მა-----“ 2013 წლის 21

დეკემბრიდან, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, თვითნებურად და უკანონოდ ფლობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებას, რომელზეც შპს „მა-----მმა“, მესაკუთრის რაიმე ნებართვის ან/და თანხმობის გარეშე, განათავსა მისი კუთვნილი ანტენები და ტელესაკომუნიკაციო სისტემის აპარატურა. მხარეთა შორის შედგა გარკვეული სახის კომუნიკაცია და მათ შორის უნდა გაფორმებულიყო შესაბამისი ქირავნობის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც შპს „მა-----მს“ ექნებოდა სამართლებრივი საფუძველი გამოეყენებინა პ----- და-----ს საკუთრება, თუმცა ყოვლად გაუგებარი მიზეზების გამო, არ მოხდა აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება მოპასუხის მიერ და დღემდე შპს „მა-----“ თვითნებურად აგრძელებს უძრავი ქონების გამოყენებას მისი პირადი მიზნებისთვის და სანაცვლოდ არ უხდის და არც არასდროს გადაუხდია რაიმე თანხა მესაკუთრისთვის. მოსარჩელემ არაერთხელ გაუგზავნა მოპასუხეს მოთხოვნის წერილი, თუმცა მისი მოთხოვნები მოპასუხის მიერ უყურადღებოდ იქნა დატოვებული.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მართალია მოსარჩელე ფლობს საკუთრების უფლებას შემდეგ საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ქონებაზე - 71.5----- (წინა ს/კ 71.5-----), თუმცა მისი საკუთრების უფლება სადავოა და ამ ფაქტზე (საკუთრების უფლების უკანონო მოპოვებაზე) აღძრულია სისხლის სამართლის საქმე. მოპასუხე შესაგებელში ეთანხმება სარჩელში მითითებულ გარემოებას იმასთან დაკავშირებით, რომ გარკვეული კომუნიკაცია შედგა მოსარჩელესთან, თუმცა მისი შეწყვეტა დაკავშირებული იყო იმ ფაქტთან, რომ მოსარჩელის მიერ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების უკანონოდ მოპოვების ფაქტზე აღძრული იყო სისხლის სამართლის საქმე. თანხის გადახდა და შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება კი დაკავშირებულია სისხლის სამართლის საქმის საბოლოო შედეგზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე პ----- და-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია უძრავი ქონება (ს/კ 71.5-----), მდებარე: დუ----- რაიონი, სოფელი ხა-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 14)

3.1.2. დუ----- რაიონის სოფელ ხა-----ში, კ----- და-----ს სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე (ს/კ 71.5-----) განთავსებულია ანძები (დანადგარები)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- აღსრულების ეროვნული ბიუროს ოქმი ფაქტების კონსტატაციის შესახებ (ს.ფ 68-70)

3.1.3. მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ ფაქტობრივი გარემოება, იმასთან დაკავშირებით, რომ მათ შორის შედგა გარკვეული სახის კომუნიკაცია. მხარეთა შორის სადავო არის მხოლოდ კომუნიკაციის მიზანი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- სასარჩელო განცხადება (ს.ფ 1-13)
- შესაგებელი (ს.ფ 38-47)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოპასუხე შპს „მა-----“, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, თვითნებურად და უკანონოდ ფლობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- სასარჩელო განცხადება (ს.ფ 1-13)
- შესაგებელი (ს.ფ 38-47)
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები

3.2.2. მოპასუხის წარმომადგენლის ლე--- გიორგაძის განმარტებით მოსარჩელე კ----- და-----ს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე განთავსებული დანადგარები - ანტენები და ტელესაკომუნიკაციო სისტემის აპარატურა არ წარმოადგენს შპს „მა-----ს“ საკუთრებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალ-წარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამდენად, სამოქალაქო პროცესში სასამართლო შებოჭილია არამარტო მხარეთა სასარჩელო მოთხოვნების თუ შესაგებლის ფარგლებით, არამედ მხარეთა მითითებით, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ

მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

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 გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო- ლოსათვის 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. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო, მოპასუხე შპს „მა-----ს“ პრეტენზიასთან დაკავშირებით განმარტავს შემდეგს: საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მოპასუხე მხარემ კანონით დადგენილი წესით ჩაიბარა სარჩელისა და თანდართული დოკუმენტების ასლები და 2018 წლის 22 ოქტომბერს სასამართლოს წარმოუდგინა შესაგებელი, სადაც არ შედავებია სასარჩელო მოთხოვნის არასათანადო მოპასუხის მიმართ დაყენების თაობაზე. უფრო მეტიც, მოპასუხე მხარე განმარტავს, რომ ის არ ცნობს სარჩელს. მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოების თაობაზე მოპასუხე უთითებს, რომ ნაწილობრივ ეთანხმება ამ გარემოებებს. ასევე, უთითებს, რომ მოსარჩელე მხარესთან გარკვეული სახის კომუნიკაცია შედგა და მისი შეწყვეტა დაკავშირებული იყო მოსარჩელის მიერ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების უკანონოდ მოპოვების ფაქტზე აღძრულ სისხლის სამართლის საქმის შედეგებთან. შესაგებელში სისხლის სამართლის საქმის საბოლოო შედეგს უკავშირებს ასევე მოპასუხე მოსარჩელესთან შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებას.

შესაგებელზე თანდართული N2557066 წერილით დასტურდება, რომ მოპასუხე მხარე, სარჩელის ჩაბარების შემდგომ დაინტერესდა პ----- და-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობით და

შესაგებელში მითითებული გარემოებების დასადასტურებლად, მტკიცებულების სახით წარმოადგინა საქართველოს შსს დუ----- რაიონული სამმართველოს მიერ 2018 წლის 19 ოქტომბერს გაცემული წერილი.

მოპასუხე მხარეს არც შესაგებელში და არც 2018 წლის 20 დეკემბრის სასამართლო მოსამზადებელ სხდომაზე სადავოდ არ გაუხდია ის ფაქტი, რომ იგი იყო არასათანადო მოპასუხე და მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე განთავსებული ანძები არ წარმოადგენდა მის საკუთრებას. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ 2018 წლის 20 დეკემბრის სხდომა, მხარეთა შორის მორიგების მიზნით, გადაიდო სხვა დროისთვის.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ შპს „მა-----“ მოცემულ დავაზე წარმოადგენს სათანადო მოპასუხეს და ასევე მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მხრიდან დარღვეულია მოსარჩელის უფლებები, საქმეში არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა მოპასუხის მიერ სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტს და შესაბამისად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს გარკვეული მოქმედების შესრულების ვალდებულება უძრავ ქონებაზე განთავსებული ანძების (დანადგარების) დემონტაჟის და მოსარჩელის კუთვნილი ტერიტორიიდან გატანის სახით.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის, საქმეში არსებული მტკიცებულებების გაანალიზების და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158-ე, 170-ე, 172-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და

უზრუნველყოფილია. საკუთრების უფლება ასევე განმტკიცებულია ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცით, რომლის შესაბამისად, „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“.

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 მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე - დუ----- რაიონი, სოფელი ხა-----, ს/კ 71.5----- საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია პ----- და-----ს საკუთრებად. ამდენად, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს.

სასამართლო განმარტავს, რომ ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნა წარმოადგენს ნეგატორულ სარჩელს, რომელიც, მესაკუთრის დაცვის მიზნით, მიმართულია უფლების დამრღვევი პირის წინააღმდეგ. ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების

სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და, ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელშემშლელს არ გააჩნია. სასამართლო ამ ტიპის სარჩელის განხილვისას ადგენს არა რაიმე ახალ უფლებას, არამედ მოდავე სუბიექტთა უფლებრივი მდგომარეობის შეუცვლელად ახდენს სამოქალაქო უფლების სწორი რეალიზაციის წესის განსაზღვრას. აღნიშნული ტიპის სარჩელი დაკმაყოფილება ისეთ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ნივთის მესაკუთრე, რომლის საკუთრების ხელყოფა ან საკუთრების გამოყენებაში სხვაგვარი ხელშეშლა ხორციელდება სხვა პირის უკანონო მოქმედებით. ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელშემშლელს არ გააჩნია. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. ფაქტის არსებობა კი დადასტურებული უნდა იქნეს სათანადო მტკიცებულებებით.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხეს მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრირებულ ფართში (მიწის ნაკვეთზე) განთავებული აქვს მისი კუთვნილი ანძები და ტელესაკომუნიკაციო სისტემის აპარატურა, რის შედეგადაც, მოსარჩელე ვერ სარგებლობს მის საკუთრებად რეგისტრირებული ფართით. საქმეში არ არის წარმოდგენილი არანაირი მტკიცებულება რაც დაადასტურებდა, მოპასუხის მიერ მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კანონიერად ფლობის ფაქტს. რის გამოც, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში შპს „მა-----ს“ კუთვნილი ანძების და ტელესაკომუნიკაციო სისტემის აპარატურის განთავსების საფუძველი არ არსებობს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძველიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს - ხელშეშლის აღკვეთის მიზნით, მოპასუხეს უნდა დაევალოს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ფართში მოპასუხის კუთვნილი ანტენების და ტელესაკომუნიკაციო სისტემის აპარატურის დემონტაჟი, უძრავი ქონებიდან გატანა და მოსარჩელის კუთვნილი ფართის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის

სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელზე გადახდილი აქვს 120 ლარი, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით.

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. პ----- და-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. აეკრძალოს მოპასუხეს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მდებარე: დუ----- რაიონი, სოფელი ხა-----, ს/კ 71.5-----) უკანონო ხელყოფა, უძრავი ქონებით სარგებლობა და მოპასუხე შპს „მა-----მს“ (ს/ნ 20-----) დაევალოს დუ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ხა-----ში მდებარე პ----- და-----ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 71.5-----) განთავსებული დანადგარების (მოპასუხის კუთვნილი ანტენების და ტელესაკომუნიკაციო სისტემის აპარატურის) დემონტაჟი და უძრავი ქონებიდან გატანა.
3. შპს „მა-----მს“ (ს/ნ 20-----) დაეკისროს პ----- და-----ს (პ/ნ 01-----3) სასარგებლოდ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად 120 ლარის გადახდა;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით მცხეთის რაიონული სასამართლოს 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 მცხეთის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ბადრი შონია