

საქმე №340210018002667850

საქმე №2/816-18



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

13.02.2019 წელი,
გურჯაანი

ქ.

შესავალი ნაწილი

გურჯაანის რაონული სასამართლო
მოსამართლე იოსებ აბრამიძე
სხდომის მდივანი მზია გულმაგარაშვილი

მოსარჩელე - ალ---ი პა-----ი

წარმომადგენლები - ნა-----ი, მა-----ი

მოპასუხე - ნი--- პა-----ი

წარმომადგენელი - ნო----- სა-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოპასუხე ნი--- პა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე - გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელი ჩუმლაყი (ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო); დაზუსტებული ფართობი: 3133.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №01/2; საკადასტრო კოდი: 5-----), და მოსარჩელეს გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

მოსარჩელის განმარტებით, მის საკუთრებაში ირიცხება 3133.00 კვ.მ. უძრავი ქონება -სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწა, გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჩუმლაყში, საკადასტრო კოდით - 5----- საკუთრების უფლების საფუძველია სამკვიდრო მოწმობა, რომლის შესაბამისად, მან მიიღო გარდაცვლილი დედის - იზ-----ა პა-----ის დანაშთი ქონების 1/2 წილი. დარჩენილი

½ სამკვიდრო მასა არის ღია. ნივთის თანამესაკუთრედ, მოსარჩელესთან ერთად, საჯარო რეესტრში თანამესაკუთრედ ფიქსირდება გარდაცვლილი იზ-----ა პა-----ი. ალ---ი პა-----ის განმარტებით, მოპასუხე ნი--- პა-----ი ფლობს სადავო ქონებას და არ ათავისუფლებს არაერთი მითითების მიუხედავად, რის გამოც მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხის მფლობელობიდან მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის გამოთხოვას.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ვინაიდან იყო არასრულწლოვანი, ვერ შეძლო სამკვიდროს მიღება ბებუის - იზ-----ა პა-----ის დანაშთ ქონებაზე კანონით დადგენილ ვადაში, თუმცა სამკვიდრო მოწმობა გაიცა 2019 წლის 10 იანვარს და მას წარმოეშვა ბებუის დანაშთ ქონებაზე საკუთრების უფლება. შესაბამისად, მისი მფლობელობა სადავო ქონებაზე არის კანონიერი და სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ნივთის 1/2 წილზე, მდებარე - გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელი ჩუმლაყი (ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო); დაზუსტებული ფართობი: 3133.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №01/2; საკადასტრო კოდი: 5-----), საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელე ალ---ი პა-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 15);

3.1.2. უძრავი ნივთის 1/2 წილზე, მდებარე - გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელი ჩუმლაყი (ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო); დაზუსტებული ფართობი: 3133.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №01/2; საკადასტრო კოდი: 5-----), საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელის გარდაცვლილი დედის - იზ-----ა პა-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 15);

3.1.3. სადავო ქონების ნაწილს, მდებარე - გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელი ჩუმლაყი (ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო); დაზუსტებული ფართობი: 3133.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №01/2; საკადასტრო კოდი: 5-----), რომლის ½ წილზე რეგისტრირებულია ალ---ი პა-----ის საკუთრების უფლება, ფაქტობრივად ფლობს მოპასუხე ნი--- პა-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი (ს.ფ. 2-15)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.4. ნი--- პა-----ი არის ბებიის - იზ-----ა პა-----ის დანაშთი სამკვიდროს 1/2 წილის მემკვიდრე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 45-48).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოება

დადგენილია, რომ სადავო ქონების ნაწილს, მდებარე - გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელი ჩუმლაყი (ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო); დაზუსტებული ფართობი: 3133.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №01/2; საკადასტრო კოდი: 5-----), რომლის 1/2 წილზე რეგისტრირებულია ალ---ი პა-----ის, ხოლო 1/2 წილზე - მისი გარდაცვლილი დედის - იზ-----ა პა-----ის საკუთრების უფლება, მოპასუხე ნი--- პა-----ი ფლობს მართლზომიერად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეგტრიდან (ს.ფ. 15);
- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 45-48).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ალ---ი პა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლში იმპერატიულად აღნიშნულია, რომ „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.“

ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის მე-17 მუხლის თანახმად, „ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას, როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად. არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად.“

„სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას, საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღალხავად, ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ აუცილებელია საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ასევე მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას „არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტით დადგენილ ფარგლებში“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის 2/1-370 გადაწყვეტილება).

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.“

6.2. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს.“

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა.

კანონის დასახელებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცავს ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელი ჩუმლაყში (ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო); დაზუსტებული ფართობი: 3133.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №01/2; საკადასტრო კოდი: 5-----) მდებარე უძრავი ქონება მისი საკუთრებაა და აღნიშნულ ქონებას, მისი ნების საწინააღმდეგოდ, ფლობს მოპასუხე. შესაბამისად, მოითხოვს აღიკვეთოს მისი ქონების უკანონო ხელყოფა და აღნიშნული ქონება გამოთხოვილი იქნეს მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს უფლება აქვს მოითხოვოს მართლმსაჯულების განხორციელება და თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა, ანუ მომართოს სასამართლოს და მოითხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება ერთ-ერთი ფუნდამენტური უფლებაა და იგი მოიცავს სამ ელემენტს - მფლობელობას, სარგებლობას და განკარგვას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად, მფლობელობა ეს არის ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობა, რომელიც წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. სარგებლობა ნიშნავს მესაკუთრის უფლებას ისარგებლოს ქონებით, ხოლო რაც შეეხება განკარგვას, იგი გულისხმობს როგორც ქონების გასხვისებას, ასევე მის უფლებრივ დატვირთვასაც.

6.3. მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილიდან. კერძოდ, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელშემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

აღნიშნული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.“ ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, „რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ

დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ამონაწერით (რომელსაც მხარეები სადავოდ არ ხდიან) დგინდება, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს არა მთელი სადავო ქონების, არამედ მხოლოდ ამ ქონების 1/2 წილის მესაკუთრეს, ხოლო ქონების მეორე ნახევარი წილის მესაკუთრეა 2018 წლის 13 თებერვალს გარდაცვლილი იზაქა პაპაი. მისი დანაშთი ქონების 1/2 წილზე, 2018 წლის 14 სექტემბერს, გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის საფუძველზეც, ალექსი პაპაი დარეგისტრირდა გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჩუმლაყში არსებული უძავი ქონების 1/2 წილის თანამესაკუთრედ.

გარდა ამისა, 2019 წლის 10 იანვარს, ნიკოლა პაპაიზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის საფუძველზეც, როგორც გარდაცვლილი რეზა პაპაის და იზაქა პაპაის მემკვიდრემ, მიიღო იზაქა პაპაის სამკვიდრო მასის 1/2 წილი, რომელზედაც, საქმის განხილვის პერიოდში, საკუთრების უფლება არ დაურეგისტრირებია საჯარო რეესტრში.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე ნიკოლა პაპაის, როგორც იზაქა პაპაის კანონისმიერ მემკვიდრეს, უფლება აქვს ფლობდეს იზაქა პაპაის სამკვიდრო მასის 1/2 წილ ქონებას, რომელიც, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, მდებარეობს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელი ჩუმლაყში (ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო); დაზუსტებული ფართობი: 3133.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №01/2; საკადასტრო კოდი: 5-00000000) და მისი მფლობელობა აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე არის მართლზომიერი. შესაბამისად, არ არსებობს ალექსი პაპაის სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ალ---ი პა-----ის (პ/ნ 1-----) სარჩელი მოპასუხე ნი--- პა-----ის (პ/ნ 3-----) მიმართ, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 120 (ასოცი) ლარის ოდენობით, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით, მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), გურჯაანის რაიონული სასამართლოს (ქ. გურჯაანი, სანაპიროს ქ. №24) 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 გურჯაანის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

იოსებ აბრამიძე