

საქმე # 340210019002835612

საქმე #2/51-19



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

(შესავალი ნაწილი)

12.04.2019 წელი

ქ. გურჯაანი

გურჯაანის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე რომან კუპატაძე
სხდომის მდივანი სოფიკო სონღულაშვილი

მოსარჩელე - ფი-----ი

წარმომადგენელი- მა-----ი

მოპასუხეები - ალე-----ი, ამ-----ი

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენით

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ალე-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონებიდან, საკადასტრო კოდით №51-----0, მიტაცებული 200 კვ.მ.;

1.2. ამ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონებიდან, საკადასტრო კოდით №51-----0, მიტაცებული 200 კვ.მ..

მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად შემდეგ გარემოებებზე მიუთითა: მოსარჩელე გურჯაანის რაიონის სოფე-----ეში („ბა-----მი“) მდებარე, №51-----0 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1316 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა. მიწის ნაკვეთს მარცხენა მხრიდან ალე-----ის და ამ-----ის მრავალწლიანი რქაწითელის ჯიშის ვენახები ესაზღვრება, რომლებიც საჯარო რეესტრში არ არის დარეგისტრირებული. მოპასუხეებმა თვითნებურად შეცვალეს კომპეტენტური ორგანოს მიერ დასმული კოორდინატები და მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში შეიჭრნენ. თითოეულს 200 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი აქვს დაკავებული. არაერთი მოწოდების მიუხედავად მოპასუხეები არ ათავისუფლებენ მიწის ნაკვეთს. რის გამოც მოსარჩელე იძულებული გახდა სასამართლოსთვის მოემართა.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხეებმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ მათ საკუთარი მიწის ნაკვეთები აქვთ და მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებას არ ფლობენ. მოპასუხეებმა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე ფი-----ის საკუთრებაშია გურჯაანის რაიონის სოფე-----ში (ბა-----მი) მდებარე, საჯარო რეესტრში №51-----0 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1316 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი.

3.1.2. მოპასუხეების ალე-----ის და ამ-----ის მფლობელობაშია მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 18).
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლოს 12.04.2019 წლის სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. საქმეში არსებული მტკიცებულებების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის და მტკიცებულებათა ურთიერთშეჯერების შედეგად, მოპასუხეების მხრიდან მოსარჩელე ფი-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების ფლობის ფაქტი ვერ დადასტურდა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე მხარე თვითონ განსაზღვრავს, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მის მოთხოვნას და 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 ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალში მოქმედებს პრინციპი, რომლის თანახმად, მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს. როდესაც მოსარჩელე უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვას ან/და საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთას

ითხოვს, მოპასუხის მხრიდან საკუთრების უფლების ხელყოფის ფაქტის არსებობის დადასტურების ტვირთი მოსარჩელე მხარეს ეკისრება. განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხეებმა სადავო გახადეს მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი. მათ მიუთითეს, რომ მოსარჩელის ნაკვეთის გვერდით ფლობენ 0.28 ჰა და 0.24 ჰა ფართობის მიწის ნაკვეთებს და მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან შემხებლობა არ აქვთ. მოსარჩელე მხარის წარმომადგენელმა მოპასუხეების მხრიდან უძრავი ქონების ფლობის ფაქტის დასადასტურებლად მხოლოდ ახსნა-განმარტებით შემოიფარგლა. გარდა ახსნა-განმარტებისა, სხვა მტკიცებულება, რაც სადავო ფაქტს დაადასტურებდა, მოსარჩელე მხარეს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას თუ შესაგებელს აფუძნებს რომელიმე ფაქტობრივ გარემოებას, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი. ამასთან, გარკვეული ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურებისათვის მხოლოდ ზეპირი განმარტება საკმარისი არ არის და ზეპირი განმარტება გამყარებული უნდა იყოს მტკიცებულებებით. როდესაც მხარეები დავობენ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ასეთ შემთხვევაში მხარის ვალდებულებაა წარმოადგინოს სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული გარემოებების უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულება. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარემ ვერ დაძლია მტკიცების ტვირთი და სასამართლოს ვერ წარუდგინა რელევანტური მტკიცებულება, რომლითაც მოპასუხეების მხრიდან საკუთრების უფლების ხელყოფის ფაქტი დადასტურდებოდა. ამ ნაწილში მოსარჩელე მხარე მხოლოდ ახსნა-განმარტებით შემოიფარგლა, რაც საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე და სადავოდ გამხდარი ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელ საკმარის მტკიცებულებად ვერ ჩაითვლება. შესაბამისად, საქმის განხილვის შედეგად მოპასუხეების მხრიდან მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონებით სარგებლობის ფაქტის დადასტურება ვერ მოხდა და ამდენად, მოსარჩელე მხარის განმარტება დაუსაბუთებელია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი; შესაგებელი (ს.ფ.1-15; ს.ფ 31-37);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 18).
- მხარტა ახსნა-განმარტება (სასამართლოს 12.04.2019 წლის სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი);

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ მოისმინა მხარტა ახსნა-განმარტებები, სამართლებრივად შეაფასა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები და მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;

5.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირტა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამიტ არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირტა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილიტ, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორტმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეტა.

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

საკუთრების უფლების დაცვის აღიარებული სანივტო-სამართლებრივი საშუალებები სავინდიკაციო და ნეგატორული სარჩელებია. ვინდიკაციას მაშინ მიმართავენ, როდესაც მესაკუთრეს წართმეული აქვს ნივთზე მფლობელობა. ვინდიკაციის ვიტარებაში მესაკუთრეს შერჩენილი აქვს მხოლოდ ნივთზე საკუთრების უფლება, რომელიც თავისტავად არამატერიალური უფლებათა და ვის ხელშიც არ უნდა იყოს საკუთრების ობიექტი, მესაკუთრეს ეს უფლება არ წაერთმევა. ვინდიცირების წესი დამოკიდებულია იმაზე, თუ რა გზითაა

მესაკუთრის ხელიდან საკუთრების ობიექტი გამოსული. როდესაც მესაკუთრის ნების გარეშე გამოდის ქონება მისი ხელიდან, ვის ხელშიც არ უნდა აღმოჩნდეს ეს ქონება, მისგან ნივთის გამოთხოვა გარდაუვალია. საკუთრების დაცვის მეორე საშუალებაა ნეგატორული სარჩელი. ამ შემთხვევაში საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ მიუთითა, რომ მოპასუხეების უკანონო მოქმედებით ფაქტობრივად ჩამორთმეული აქვს უძრავი ქონების ნაწილი და კუთვნილი ფართით სრულად სარგებლობა არ შეუძლია. სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი 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.

მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მოსარჩელის საკუთრებას წარმოადგენს, თუმცა საქმეში არსებული მტკიცებულებების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის და მტკიცებულებათა ურთიერთშეჯერების შედეგად, მოპასუხეების მხრიდან მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილის ფლობის ფაქტის არსებობა ვერ დადასტურდა. სასამართლო სხდომაზე არაერთხელ განემარტა მოსარჩელე მხარის წარმომადგენელს, რომ საქმის წარმოება შეჯიბრებითობის პრინციპის დაცვით მიმდინარეობს და მოპასუხეების მხრიდან ნივთით სარგებლობის ფაქტის მტკიცების ტვირთი მას ეკისრებოდა. სასამართლო სხდომაზე წარმომადგენელმა მიუთითა, რომ უკანონო მფლობელობა დასტურდებოდა ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რასაც სასამართლო ვერ გაიზიარებს, ვინაიდან რეესტრის მიერ მომზადებული ამონაწერით შეიძლება დადასტურდეს უძრავი ნივთის მაიდენტიფიცირებელი მონაცემები (ფართობი, მდებარეობა, დანიშნულება და სხვა), აგრეთვე ის, რომ მოსარჩელე უძრავი ნივთის მესაკუთრეა. რაც შეეხება გარემოებას, რომ მოპასუხეები ნამდვილად ფლობენ სადავო ქონებას, ან მის ნაწილს, ამ გარემოების დასადასტურებლად რეესტრის მიერ გაცემული ამონაწერი ვერ გამოდგება.

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელი ვერ დაკმაყოფილდება, თუ მოპასუხის მხრიდან მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონებით სარგებლობის (ფლობის) ფაქტს ადგილი არ აქვს. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ შეძლო იმის დადასტურება, რომ მოპასუხე მხარე მისი კუთვნილი უძრავი ქონების ნაწილ ფართობს ფლობს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის

პრეტენზია, მოპასუხეები მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე, დაუსაბუთებელია და ამდენად, არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შედგება სასამართლო ხარჯების და სასამართლოსგარეშე ხარჯებისაგან. სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების გაანგარიშების წესი და მათი ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს გადაწყვეტილებით. სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ღირებულება ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) განისაზღვრება 4000 ლარით.

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. 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის მიხედვით სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან თავისუფლდებიან მხარეები, რომლებიც დადგენილი წესით რეგისტრირებული არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების

მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებენ საარსებო შემწეობას, რაც დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტაციით.

საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან, რომლის მიხედვით მოსარჩელე სარჩელის აღძვრის მომენტისთვის რეგისტრირებული იყო სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებდა საარსებო შემწეობას. შესაბამისად, მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ამიტომ არ არსებობს მოპასუხე მხარისთვის სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ბაჟის გადახდევენების დაკისრების საფუძველი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

8.1. უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, მე-8, 37-39-ე, 41-ე, 53-56-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 250-ე, 259¹, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე ფი-----ის სარჩელი მოპასუხეების ალე-----ის და ამ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გურჯაანის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;
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.

