



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

1 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. გორი

(შესავალი ნაწილი)

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ვალერიანე ფილიშვილი
სხდომის მდივანი ნანა ხინჩიკაშვილი**

მოსარჩელე - სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ფ-----ო“

წარმომადგენელი - ზ-----

მოპასუხე - ლ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ლ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას გორის რაიონის სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავი ნივთი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №---5--1--0-- და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ფ-----ოს“.

სარჩელის საფუძვლები:

მოსარჩელის განმარტებით, 2018 წლის 8 მაისს იძულებით საჯარო აუქციონზე შეიძინა უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს გორის რაიონის სოფელ კ-----ში და მისი საკადასტრო კოდია №---5--1--0--. მათ მიერ შეძენილი უძრავი ქონება ლ-----ის უკანონო მფლობელობაში იმყოფება. 2018 წლის 14 მაისს წერილობით მიმართეს, რათა ნებაყოფლობით, 2018 წლის 15 ივნისამდე გამოენთავისუფლებინა უძრავი ქონება, თუმცა აღნიშნულ გაფრთხილებაზე მოპასუხემ რეაგირება არ მოახდინა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ლ-----მა სარჩელი არ ცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ სხვა საცხოვრებელი ფართი არ გააჩნია და სარჩელის დაკმაყოფილების შემდეგ თავის შეფარებას ვერსად შეძლებს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულები ბიუროს 2018 წლის 10 მაისის A17096084-021/001 განკარგულების თანახმად, ლ-----ის (პ-----) სახელზე რიცხული უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი №---5--1--0--) სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ფ-----ომ“ შეიძინა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულები ბიუროს 2018 წლის 10 მაისის A17096084-021/001 განკარგულება.

3.1.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, გორის რაიონის სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავი ქონების, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №---5--1--0-- მესაკუთრეს სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ფ-----ო“ (-----) წარმოადგენს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.1.3. მოპასუხე ლ-----ი უძრავ ქონებას, რომლის საკადასტრო კოდია №---5--1--0-- მესაკუთრის თანხმობის გარეშე ფლობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

საქმისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს მტკიცების ტვირთის ზოგად სტანდარტს, კერძოდ, იგი ადგენს, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი,

რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი მოჰყვება.

მატერიალური კანონმდებლობიდან გამომდინარე, ვინდიკაციური სარჩელის პირობებში, სწორედ მოსარჩელეს ეკისრება სარჩელის სამივე საფუძვლის (ა. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება) დამტკიცების მოვალეობა, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ვერ იქნება აღიარებული სადავო ნივთზე მისი მოთხოვნის მართლობიერება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არ 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.

ზემოთ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, დადასტურებულია, რომ მოსარჩელე არის ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე არის ნივთის მფლობელი და მას არ აქვს ნივთის ფლობის უფლება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ფ-----ოს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მის მესაკუთრეს, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმი, მუხლი 1;
- საქართველოს კონსტიტუცია, მუხლი 21-ე;

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე, 158-ე, 170-ე, 172-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცის მიხედვით, 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.

6.2. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის დანაწესის მიხედვით, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. სასამართლოს უპირველესი ამოცანაც სამოქალაქო უფლების მართლზომიერად განხორციელების უზრუნველყოფაში მდგომარეობს. უფლების მართლზომიერად განხორციელება ნიშნავს სასამართლო დავაში მონაწილე პირთა უფლების თანაზომიერად დაცვას. დავის გადაწყვეტისას სამართლის ნორმათა შეფასებას ისე, რომ არ დაირღვეს რომელიმე მხარის კანონით დაცული უფლება.

6.4. სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. ამასთან, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, რეესტრის ჩანაწერების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება.

6.5. 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 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.

ამდენად, მითითებული რეგულაციების შესაბამისად, მესაკუთრეს აქვს საკუთარი ნივთის თავისუფალი ფლობისა და სარგებლობის უფლება, მათ შორის შეუძლია მოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

განსახილველი სარჩელის დავის საგანსაც წარმოადგენს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. აღნიშნულ ურთიერთობას აწესრიგებს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილი. მითითებული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ 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.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელი, თავისი შინაარსით წარმოადგენს ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლითაც მესაკუთრე ახდენს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას, მისი გამოთხოვის გზით. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

დასახელებული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, როგორც ზემოთ აღინიშნა, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ 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.

განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო ნივთზე საკუთრების უფლება მოიპოვა და ასეთად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ფ-----ო“. მოსარჩელის სახელზე გორის რაიონის სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი №---5--1--0--) საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნამდვილობა მოპასუხე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია. შესაბამისად, სადავო ნივთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება უტყუარი და სრულია.

ასევე დადასტურებულია, რომ მოსარჩელე სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ფ-----ოს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში და მისი მფლობელობა არამართლზომიერია. ამდენად, დადგენილია სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლით გათვალისწინებული ყველა პირობა მოსარჩელის მოთხოვნის საფუძვლიანობის შესახებ. შესაბამისად, ამ აუცილებელი პირობის არსებობის გამო, სს მიკროსაფინანსო

ორგანიზაცია „ფ-----ოს“ კინდიკაციური სარჩელი დაკმაყოფილებას ექვემდებარება.

ზემოთ მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო ასკვნის, რომ არ არსებობს მოპასუხის მიერ სადავო ქონების მართლზომიერ მფლობელად მიჩნევის საფუძველი. მოპასუხის რაიმე დამადასტურებელი მტკიცებულება იმისა, რომ მას აქვს სადავო ნივთის ფლობის უფლება მოპოვებული, სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია. ანუ, საქმის მასალებით ვერ დასტურდება, რომ დღეის მდგომარეობით, მოპასუხეს აღნიშნული ნივთის მართლზომიერად ფლობის უფლება გადაეცა მესაკუთრისგან და არის ნაწარმოები თვით მესაკუთრის მფლობელობიდან (მოსარჩელის მიერ სადავო უძრავი ნივთის მოპასუხისათვის მიქირავებით, ან განათხოვრებით).

ყოველივე ზემოაღნიშნული გარემოებები ადასტურებენ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობას მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვისა და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მესაკუთრისათვის ჩაბარების თაობაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს, ხოლო ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მაგისტრატ მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

მოცემულ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია 120 ლარი. ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 60 ლარი, ხოლო სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ფ-----ოს“ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარი.

8.უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 256-257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ფ-----ოს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ლ-----ის (პ-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას გორის რაიონის სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავი ნივთი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №--5--1--0-- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ფ-----ოს“ (-----);
3. მოპასუხე ლ-----ს მოსარჩელე სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ფ-----ოს“ სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელის აღძვრისას წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 60 ლარი გადახდა;
4. მოსარჩელე სს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ფ-----ოს“ (----- სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 60 (სამოცი) ლარი, რაც 2018 წლის 18 ივნისს №25 საგადასახადო დავალებით განთავსებულ იქნა ხაზინის ერთიან ანგარიშზე. სახაზინო კოდი: 300843150, ბანკის კოდი: TRESGE22;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (ქ. გორი, ს. ჯორბენაძის ქ. №30), მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;

6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა გამოცხადდეს გორის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი; წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:
ფილიშვილი

ვალერიანე