



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

30 აპრილი, 2019 წელი

ქ. სე---

შესავალი ნაწილი

სე---ს რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე ალექსანდრე გოგუაძე
სხდომის მდივანი ვასილ გოგინავა

მოსარჩელე - ლა-----ა

წარმომადგენელი - ლა-----ა

მოპასუხე - ჟა-----

მოპასუხე - ბა-----ი

წარმომადგენელი- შო-----ა

დავის საგანი - უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო

მოთხოვნა

1.1. ჟა-----სა და ბა-----ს აღეკვე---ს ლა-----ას მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. სე-----ში უკანონო ხელყოფა და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს ლა-----ას.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: მოსარჩელე ლა-----ას ათეულობით წელია მფლობელობაში გააჩნია უძრავი ქონება, მდებარე ქ. სე-----ში. აღნიშნული ქონება სახელმწიფოსგან გადაეცა, როგორც დევნილს თავშესაფრის სახით და იქ ცხოვრობს მცირეწლოვან შვილთან ერთად. მოსარჩელე აცხადებს, რომ მის საცხოვრებელ სახლში რამდენიმე თვეა უკანონოდ შეიჭრნენ მოპასუხეები და მიუხედავად პოლიციის ჩარევისა ისინი არ

გადადიან მოსარჩელის საცხოვრებელი ბინიდან, მოსარჩელე კი დარჩა უსახლკაროდ მცირეწლოვან შვილთან ერთად. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხეების მხრიდან აღიკვე---ს მის მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების ქ. სე-----ში უკანონო ხელყოფა და დაბრუნდეს მის მფლობელობაში.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს რომ, მოსარჩელეს აღნიშნული საცხოვრებელი ფართი მფლობელობაში არ გააჩნია და არც ამის დამადასტურებელი რაიმე სახის დოკუმენტი არ მოეპოვება, საცხოვრებელი სახლი ფაქტობრივად ეკუთვნის რკ-----ას. მათ კანონირეად აქვთ დაკავებული სადაო ფართი, ბინა იყო მიტოვებული და მოსარჩელე დიდი ხანია იქ არ ცხოვრობდა. ამ ბინაში მოსარჩელე ცხოვრობდა დროებით, რაღაც პერიოდი, მაგრამ მათი შესვლის დროს იგი იყო მიტოვებული. მოპასუხეებმა მიუთითეს, რომ არიან აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირები, მათ არანაირი თავშესაფარი არ გააჩნიათ გარდა ამ სადაო ფართისა, ჰყავთ ერთი ქალიშვილი თა-----ი, უჭირთ ეკონომიურად და ცხოვრობენ უკიდურესად მძიმე პირობებში. ამასთან, მოპასუხემ მიუთითა, რომ სარჩელში არ არის გადმოცემული სასარჩელო მოთხოვნა და მისი სამართლებრივი საფუძვლები. ამიტომაც სარჩელი უნდა დარჩეს განუხილველად და საქმე არ უნდა იქნეს მიღებული წარმოებაში.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები მოცემულ საქმეზე არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. ათეულობით წელია მოსარჩელე ლა-----ას მფლობელობაშია უძრავი ქონება მდებარე ქ. სე-----ში. აღნიშნული ქონება მას სახელმწიფოსგან გადაეცა როგორც დევნილს თავშესაფრის სახით და იქ ცხოვრობს მცირეწლოვან შვილთან ერთად. რამდენიმე თვეა მოპასუხეები უკანონოდ შეიჭრნენ მის საცხოვრებელ ფართში და მიუხედავად პოლიციის ჩარევისა ისინი არ გადადიან მისი საცხოვრებელი ბინიდან, თვითონ უსახლკაროდაა დარჩენილი მცირეწლოვან შვილთან ერთად.

3.2.2. სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგიონში აფხაზეთის ა/რ მთავრობის მიერ 2018 წლის 24 სექტემბერს გაცემული ცნობით (ნომრით 0-----) დასტურდება, რომ ლა-----ა ოთ----ს ასული (პ/ნ 6-----) არის იძულებით გადაადგილებული პირი

აფხაზეთიდან. იგი 1--- წლიდან 1993 წლის 27 სექტემბრამდე ცხოვრობდა აფხაზეთში. მისი დროებით საცხოვრებელ ადგილად კი მითითებულია ქ-----
-----, რკ-----ი.

3.2.3. 2018 წლის 30 ნოემბერს სსიპ - სოციალური მომსახურების სააგენტოს სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზის მონაცემებით, დასტურდება რომ ოჯახის უფლებამოსილი პირი ლა-----ა არის სოციალურად დაუცველი მოქმედი სარეიტინგო ქულით 45140 (მინიჭებული 2017 წლის 28 მაისს). ამავე ამონაწერით ოჯახის (საიდენტიფიკაციო N: *0-----*) მუდმივ საცხოვრებელ ადგილად მითითებულია ქ-----
---.

3.2.4. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს მიერ 2013 წლის 25 დეკემბერს გაცემული იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის მოწმობაში (მოწმობის N 10---) მითითებულია, რომ ლა-----ას (პ/ნ. 6----- დაბადებული 09.05.1--- წ. სარეგისტრაციო N 0-----) მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი (რეგისტრაციის ადგილი) იყო აფხაზეთი გუ-----ში დ. გუ-----ში ილ-----
-----ა). დროებით საცხოვრებელ ადგილად კი მითითებულია სამეგრელო-ზემო სვანეთი ქ-----, რკ-----ი.

3.2.5. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს სე---ს სამსახური მიერ გაცემული დაბადების მოწმობით (ნრ-----) დასტურდება, რომ ლუ-----ს (დაბადებული 2-----სს, პ/ნ 3-----) მშობლები არიან დედა: ლა-----ა (პ/ნ 6-----) და მამა ოლ-----ი (პ/ნ 0-----).

3.2.6. ჟა-----ს პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ქსეროასლით დგინდება, რომ ჟა-----, პ/ნ 6-----, ბარათის ნომერი 1-----, დაბადების თ---
ლი 24-----, დაბადების ადგილი - გუ-----ში, გაცემის თ---ლი 2-----, მოქმედების ვადაა 24-----.

3.2.7. თა-----ს პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ქსეროასლით დგინდება, რომ თა-----ი, პ/ნ 6-----, ბარათის ნომერი 13-----, დაბადების თ---
ლი 0-----, დაბადების ადგილი სე---, გაცემის თ---ლი 2-----, მოქმედების ვადაა 2-----.

3.2.8. ქ-----ში მდებარე სადაო ფართის მესაკუთრეა საქართველოს რკ-----ა.

3.2.9. ხა-----ს ჩვენებით, ლა-----ა არის მისი მეზობელი. იცნობს ქე---ს, მის ოჯახს. ქე--- არის ლა-----ას დედა. ლა-----ა ცხოვრობდა ბაბუასთან - გუ---სთან ერთად. გუ--- ჯანმრთელობის მდგომარეობიდან გამომდინარე ჩაწოლილი იყო და მას უვლიდა შვილიშვილი ლა-----ა. მოწმემ განმარტა, რომ გუ---ს გოგომ, იგივე ლ---ს დედამ - ქეთ---მა დროებით ვიღაც მესამე პირს დაუთმო თავისი საცხოვრებელი ფართი. მისთვის უცნობია ვინ არის ეს ოჯახი. ქე---მ ეს პიროვნებები შემოუშვა თავისი ნებით. მოწმის განმარტებით, იგი მუშაობს სასწრაფო სამედიცინო დახმარების ბრიგადაში და ხშირად უწევდა გამოძახებებზე სიარული გუ---სთან, როგორც დილის საათებში, ასევე ღამის საათებში და ყოველ ჯერზე გუ---სთან ხვდებოდა ლა-----ა. ლ--- ცხოვრობდა ბაბუასთან ერთად. იგი უვლიდა მას, მას მოჰქონდა მედიკამენტები ბაბუასთვის.

3.2.1- მოწმე ნუ-----ს ჩვენებით, ცხოვრობს შ-----ს ქუჩაზე. სადაო ფართში მუდმივად ბაბუასთან ერთად ცხოვრობდა ლა-----ა. რეალურად ისევ იქ არის მიწერილი ლა-----ა, თუმცა ვერ სარგებლობს ფართით. როგორც მისთვის ცნობილია, ქე---მ დროებით შეუშვა მოსარჩელე სადაო ფართში. ამჟამად ლა-----ა დედასთან ცხოვრობს დროებით.

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებებს:

- სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგ-ში აფხაზეთის ა/რ მთავრობის წარმომადგენლობის მიერ გაცემული ცნობა NO-----;
- ამონაწერი სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან;
- დევნილის მოწმობის ასლი;
- დაბადების მოწმობის ასლი;
- ჟა-----სა და თა-----ს პირადობის მოწმობის ასლები;
- მხარეთა-ახსნა განმარტებები;
- მოწმეების ხა-----სა და ნუ-----ს ჩვენებები;

უპირველეს ყოვლისა სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე მუხლის 1 ნაწილზე, რომლის თანახმად, სარჩელში უნდა აღინიშნოს: ა) სასამართლოს დასახელება, რომელშიც შეაქვთ სარჩელი; ბ) მოსარჩელის, მისი წარმომადგენლის (თუ სარჩელი შეაქვს წარმომადგენელს), მოპასუხის, მოწმის, სხდომაზე მოსაწვევი სხვა პირის სახელი, გვარი (სახელწოდება), ძირითადი მისამართი (ფაქტობრივი ადგილსამყოფელი), აგრეთვე არსებობის შემთხვევაში ალტერნატიული მისამართი, სამუშაო ადგილის მისამართი, ტელეფონის ნომერი, მათ შორის, მობილურის, ელექტრონული ფოსტის მისამართი, ფაქსი. სარჩელში შესაძლოა მოსარჩელემ ან მისმა

წარმომადგენელმა ასევე მიუთითოს საკონტაქტო პირის მონაცემები. თუ სარჩელი შეაქვს იურიდიულ პირს, ინდივიდუალურ მეწარმეს ან წარმომადგენელს (გარდა კანონიერი წარმომადგენლისა), იგი ვალდებულია მიუთითოს ელექტრონული ფოსტის მისამართი და ტელეფონის ნომერი; გ) დავის საგანი; დ) სარჩელის ფასი; ე) კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები, რომლებზედაც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნებს; ვ) მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებს მოსარჩელის მიერ მითითებულ გარემოებებს; ზ) მოსარჩელის მოთხოვნა;...

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 186-ე მუხლის მიხედვით, სარჩელის ჩაბარებიდან ხუთი დღის ვადაში მოსამართლე არ მიიღებს სარჩელს სარჩელი შეტანილია ამ კოდექსის 178-ე მუხლში მითითებული პირობების დარღვევით („თ“ ქვეპუნქტი).

სასამართლო შენიშნავს, რომ წარმოდგენილი სარჩელი პასუხობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე მუხლით დადგენილ სავალდებულო რეკვიზიტებს და მისი წარმოების მიღებაში უარის თქმის საფუძველი გამოვლენილი არ ყოფილა. სახელდობრ, დავის საგნად სასარჩელო მოთხოვნაში მითითებულია კეთილსინდისიერი მფლობელის მიერ უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნა, ხოლო დავის არსის მოკლე მიმოხილვაში მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხეების მხრიდან აღიკვე---ს მის მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების ხელყოფა და იგი დაუბრუნდეს მას მფლობელობაში. ამდენად, წარმოდგენილი სარჩელი შინაარსობრივი კუთხით ამომწურავად უზრუნველყოფს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე მუხლით განსაზღვრულ სარჩელის სავალდებულო რეკვიზიტებს, შესაბამისად, იგი მიღებულ იქნა სასამართლოს წარმოებაში. ამასთან, სასამართლო მიუთითებს, რომ მისი თვითმიზანი არ არის ამა თუ იმ საქმის წარმოებაში მიღებაზე უარის თქმა და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, თუ კი სარჩელი პასუხობს მის სავალდებულო რეკვიზიტებს, იგი უპირობოდ უნდა იქნას წარმოებაში მიღებული, რამეთუ წარმოებაში მიღებაზე უარის თქმით სასამართლო მოსარჩელეს რეალურად უარს ეუბნება უფლების სასამართლო წესით რეალიზაციაზე, აღნიშნული კი, განსაკუთრებული სიფრთხილით უნდა განხორცილდეს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 1-2-ე მუხლების თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს, ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს

დადასტურებული ეს ფაქტები.

ამდენად, სამოქალაქო პროცესში სასამართლო შებოჭილია არა მარტო მხარეთა სასარჩელო მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის ფარგლებით, არამედ მხარეთა მითითებებით, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. 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 მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხეებს აეკრძალოთ მისი, როგორც კეთილსინდისიერი მეგობრების მიერ ქალაქ სე-----ში მდებარე უძრავი ქონების უკანონო ხელშეშლა. სარჩელის ბედის გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება დადგინდეს რამდენად წარმოადგენს ქ. სე-----ში მდებარე უძრავი ქონება ლა-----ას, როგორც დევნილის საცხოვრებელ ადგილს. სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადაო ფართი უდავოდ არ წარმოადგენს როგორც მოსარჩელის, ასევე მესაკუთრის საკუთრებას. ასევე სასამართლო საქმეზე მხარეთა მიერ გაუქმებული განმარტებებით უდავოდ მიიჩნევს, რომ ქ. სე-----ში მდებარე საცხოვრებელი ფართი წარმოადგენს კომპაქტურად დევნილთა დასახლებას. მოსარჩელეს დევნილის მოწმობაში დროებითი საცხოვრებელ ადგილად/რეგისტრაციის მისამართად მითითებული აქვს ქ. სე-----ს. დევნილს თვითნებურად შეუძლია დაიკავოს და განსახლდეს იქ, სადაც მას მოესურვება, მაგრამ დევნილობის პერიოდში არჩეული საცხოვრებელი ადგილის განსაზღვრისას სასამართლო მოწმეთა ჩვენებებით, ასევე, საქმეში წარმოდგენილი სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგიონში აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის წარმომადგენლობის 2018 წლის 24 სექტემბერს გაცემული ცნობით, მტკიცებულებებზე მითითებით, ერთობლიობაში დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ ლა-----ა წარმოადგენს ქ. სე-----ში მდებარე უძრავი ქონების მართლზომიერ მეგობრებს.

სასამართლო, მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და ზემოთ მოხმობილი სამოქალაქო საპროცესო ნორმებით დადგენილი, მტკიცების ტვირთის სამართლიანი განაწილების საფუძველზე, აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე მხარემ სასამართლოს აზრით მტკიცების ტვირთი სათანადოდ განახორციელა. აღნიშნულის საპირისპიროდ, მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო სადაო უძრავი ქონების თვითნებურად მეგობრების დადასტურება. მხოლოდ იმ დაუზუსტებელ გარემოებებზე მითითება, რომ ლა-----ა დღეის მდგომარეობით

გათხოვილია და მის მეუღლეს საკუთრებაში გააჩნია არაერთი უძრავი ქონება, არ შეიძლება სარჩელის ბედის გადაწყვეტისას სასამართლომ მხედველობაში მიიღოს, უპირველეს ყოვლისა გამომდინარე იქიდან, რომ არცერთი გარემოება არ დასტურდება შესაბამისი წერილობითი მტკიცებულებით. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს, რომელსაც ეკისრებოდა მტკიცების ტვირთი, სათანადო მტკიცებულებების წარუდგენლობით, ვერ უზრუნველყო მტკიცების ტვირთის განხორციელება.

სასამართლო განმარტავს, რომ 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 იქნას მიჩნეული, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-5-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

ვინაიდან სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები - მის მფლობელობაში სადაო უძრავი ქონების ფაქტი დასტურდება როგორც მოწმეთა ჩვენებებით, ასევე 2018 წლის 24 სექტემბერს გაცემული ცნობით, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ ლა-----ა წარმოადგენს ქ. სე-----ში მდებარე ფართის მართლობიერ მფლობელს. ამის საპირისპიროდ, მოპასუხე მხარემ ვერ დაასაბუთა შესაგებელში მის მიერ მითითებული გარემოებები, სადაო ფართით მართლობიერად სარგებლობის შესახებ. ამდენად სასამართლოს მიჩნის, რომ, ლა-----ას მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე, 160-ე, 161-ე, 162-ე, 163-ე, 164-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლის მიხედვით, კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 160-ე მუხლით კი, თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს ჩამოერთმევა მფლობელობა, მას სამი წლის განმავლობაში შეუძლია ახალ მფლობელს ნივთის უკან დაბრუნება მოსთხოვოს. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა ახალ მფლობელს აქვს მფლობელობის უკეთესი უფლება. მფლობელობის უკან დაბრუნების მოთხოვნა შეიძლება გამოყენებულ იქნეს უკეთესი უფლების მქონე პირის მიმართაც, თუკი მან ნივთი მოიპოვა ძალადობის ან მოტყუების გზით.

თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს არ ჩამოერთმევა ნივთი, მაგრამ სხვაგვარად შეეშლება ხელი მისი მფლობელობის განხორციელებაში, მაშინ მას, მსგავსად მესაკუთრისა, შეუძლია მოითხოვოს ხელის შეშლის აღკვეთა. ამასთანავე, მას შეუძლია მოითხოვოს მფლობელობის ხელყოფით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ზიანის ანაზღაურების ეს წესი გამოიყენება მაშინაც, როცა შეუძლებელია ხელის შეშლის აღკვეთის მოთხოვნა. (მუხლი 161). ამასთან, კეთილსინდისიერი მფლობელი, რომელსაც თავიდანვე არ ჰქონია ნივთის ფლობის უფლება ან დაკარგა ეს უფლება, ვალდებულია დაუბრუნოს ნივთი უფლებამოსილ პირს. ვიდრე უფლებამოსილი პირი არ გამოიყენებს თავის ამ უფლებას, ნივთისა და უფლების ნაყოფი ეკუთვნის მფლობელს. კეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია უფლებამოსილ პირს მოსთხოვოს იმ გაუმჯობესებისა და ხარჯების ანაზღაურება, რაც მან გაიღო ნივთზე კეთილსინდისიერი მფლობელობის დროს და რაც არ არის კომპენსირებული ამ ნივთით სარგებლობითა და მისგან მიღებული ნაყოფით. მფლობელის ბრალით მიუღებელი ნაყოფის ღირებულება უნდა გამოიქვითოს. იგივე წესი ვრცელდება ისეთ გაუმჯობესებებზე, რომელთა შედეგადაც გაიზარდა ნივთის ღირებულება, თუკი გაზრდილი ღირებულება ნივთის დაბრუნების მომენტიდან მომდინარეობდა. (საქ-ს სკ-ის 164-ე მუხლი).

არაკეთილსინდისიერმა მფლობელმა უფლებამოსილ პირს უნდა დაუბრუნოს როგორც ნივთი, ასევე მიღებული სარგებელი, ნივთის ან უფლების ნაყოფი. მფლობელი ვალდებულია აანაზღაუროს ის ნაყოფი, რომელიც მან ბრალეულად არ მიიღო. ნივთზე გაწეული ხარჯები და გაუმჯობესებანი მას შეუძლია მხოლოდ მაშინ მოითხოვოს, თუ მათ ნივთის უკან დაბრუნების მომენტიდან მომდინარეობს უფლებამოსილი პირის გამდიდრება მოჰყვა შედეგად. სხვა მოთხოვნები არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მიმართ უცვლელი რჩება. (საქ-ს სკ-ის 164-ე მუხლი).

მუხლი).

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლით მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, განსხვავებით კეთილსინდისიერი მფლობელისაგან, რომელსაც არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონისმიერი საფუძველი. კეთილსინდისიერება და არაკეთილსინდისიერება მიუთითებს სუბიექტურ კრიტერიუმებზე, რაც განისაზღვრება პირის დამოკიდებულებით ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველის მიმართ.

მართლზომიერი და არამართლზომიერი მფლობელობა მიგვითითებს ობიექტურად არსებულ ფაქტორებზე, რაც ვლინდება მფლობელობის სამართლებრივი საფუძვლის არსებობაში. ამრიგად, მართლზომიერი მფლობელია მესაკუთრე და ის პირები, რომელთა მფლობელობაც მესაკუთრის მფლობელობიდანაა ნაწარმოები. ნივთის მართლზომიერი მფლობელობა ვრცელდება მანამ, სანამ არსებობს მართლზომიერი ფლობის საფუძველი.

სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლის დისპოზიციაში მოცემულია კეთილსინდისიერი მფლობელის განმარტება, რომლის არსის დადგენისათვის აუცილებელია მართლზომიერი (არამართლზომიერი) მფლობელობისა და კეთილსინდისიერი (არაკეთილსინდისიერი) მფლობელობის რეალიზაციასთან დაკავშირებული სამართლებრივი დანაწესების განმარტება. სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, დიფერენცირებულია მფლობელობა ობიექტური თუ სუბიექტური ფაქტორების მიხედვით (160-ე-164-ე მუხლები). კანონი გამიჯნავს კეთილსინდისიერი მფლობელის მოთხოვნას (160-ე-161-ე მუხლები) და მართლზომიერი მფლობელის მოთხოვნას (162-ე მუხლი). ასევე, არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (163-ე მუხლი) და არაკეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (164-ე მუხლი) (სუსგ №ას-524-493-2012, 4 ოქტომბერი, 2012 წელი).

მოცემულ შემთხვევაში დავის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანია, გაირკვეს მოსარჩელის მხრიდან სადავო უძრავი ნივთის მფლობელობის საკითხი. განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის სადაო არ არის ის გარემოება, რომ უძრავი ნივთი წარმოადგენს საქართველოს რკ-----ის საკუთრებას. სასამართლო ასევე დადგენილად მიიჩნევს, მოსარჩელე ათეულობით წელი ფლობდა უძრავი ქონებას, მდებარეს ქ. სე-----ში. აღნიშნული ქონება მას სახელმწიფოსგან გადაეცა, როგორც დევნილს თავშესაფრის სახით. ამასთან, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მიუხედავად პოლიციის ჩარევისა, მოპასუხეები არ გადადიან მოსარჩელის საცხოვრებელი ბინიდან. სამეგრელო-ზემო სვანეთის

რეგიონში აფხაზეთის ა/რ მთავრობის მიერ 2018 წლის 24 სექტემბერს გაცემული ცნობით (ნომრით 0-----) კი დასტურდება, რომ ლა-----ა (პ/ნ. 6-----) არის იძულებით გადაადგილებული პირი აფხაზეთიდან. იგი 1--- წლიდან 1993 წლის 27 სექტემბრამდე ცხოვრობდა აფხაზეთში. მისი დროებით საცხოვრებელ ადგილად კი მითითებულია ქ. სე--- ნ. შ----ს ქ.N1-. მოპასუხეები სარგებლობენ აღნიშნული უძრავი ქონებით და ლა-----ას მიმართ ახორციელებენ ქონებით სარგებლობის ხელშეშლას. სადავო ქონების კეთილსინდისიერად ფლობის დასადასტურებლად მოსარჩელემ მიუთითა შემდეგ მტკიცებულებებზე: სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგიონში აფხაზეთის ა/რ მთავრობის მიერ 2018 წლი 24 სექტემბერს გაცემულ 0----- ცნობაზე, დევნილის მოწმობაზე, სოციალურად დაუცველი ოჯახების ერთიანი ბაზიდან ამონაწერზე, დაბადების მოწმობაზე. მოწმეების ჩვენებით დასტურდება, რომ მოსარჩელე დაუბრკოლებლად ბაბუასთან ერთად ფლობდა და სარგებლობდა უძრავ ქონებას, ასევე სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ მესაკუთრეს არანაირი ფორმით პრეტენზია არ გამოუთქვამს მოსარჩელის მიერ ქონებით სარგებლობის ფაქტზე; ამდენად, არსებობს საფუძველი იმისა, რომ სასამართლომ მიიჩნიოს დადგენილ გარემოებად, რომ მესაკუთრისათვის ცნობილი იყო, ან გონივრული წინდახედულების ფარგლებში მისთვის ცნობილი იყო, რომ მის კუთვნილ უძრავ ნივთს ათწლეულების განმავლობაში ფლობდნენ სხვა პირები, კერძოდ, მოსარჩელე. შესაბამისად, არსებობს საფუძველიანი ვარაუდი, რომ მოსარჩელეს გააჩნდა მესაკუთრის ნებართვა სადავო ქონების ფლობასთან დაკავშირებით. აღნიშნული კი, თავის მხრივ, მიუთითებს მოსარჩელეთა მფლობელობის კეთილსინდისიერებაზე.

სსკ-ის 160-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს ჩამოერთმევა მფლობელობა, მას სამი წლის განმავლობაში შეუძლია ახალ მფლობელს ნივთის უკან დაბრუნება მოსთხოვოს. ამავე კოდექსის 161-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების ძალით, თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს არ ჩამოერთმევა ნივთი, მაგრამ სხვაგვარად შეეშლება ხელი მისი მფლობელობის განხორციელებაში, მაშინ მას, მსგავსად მესაკუთრისა, შეუძლია მოითხოვოს ხელის შეშლის აღკვეთა. კანონის მითითებული დანაწესი შესაძლებლობას აძლევს ნივთის კეთილსინდისიერ მფლობელს, მესაკუთრისათვის მინიჭებული ანალოგიური უფლების მსგავსად, დაიცვას თავისი მფლობელობის უფლება სხვა პირთა ხელყოფისაგან ისეთ ნივთზე, რომელიც მის მფლობელობაში იმყოფება. ასევე, კანონმდებელი იცავს კეთილსინდისიერი მფლობელის ინტერესებს იმ შემთხვევაშიც, თუ მას უკანონოდ ჩამოერთვა სადავო ნივთზე მფლობელობა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე ადასტურებს, რომ სადავო ქონებით სარგებლობაში ხელს უშლის მოპასუხეები და მიუხედავად არაერთი მცდელობისა, ვერ აღიკვეთა მოპასუხეთა მხრიდან ნივთის ფლობა. თავად მოპასუხეები ვერ ადასტურებენ, რომ სადავო ნივთის ფლობენ კანონით გათვალისწინებული რაიმე საფუძველით.

სასამართლო მიუთითებს, რომ დევნილს აქვს უფლება აირჩიოს მიერ დევნილობის პერიოდში საცხოვრებელი ადგილი, ან ადგილი სადაც იგი დროებით განსახლდა, თუმცა არა სხვისი უფლების დარღვევის, მით უფრო სხვა დევნილის უფლების დარღვევის ხარჯზე, თვითნებურად.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ვინაიდან მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან და სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 120 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 48-ე, 53-ე, 243-244, 248-249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ლა-----ას (პ/ნ 6-----) სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ჟა-----სა (პ/ნ 6-----) და ბა-----ს (პ/ნ 391-1-44826) აღეკვე----თ ლა-----
-----ას მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. სე-----
-ში უკანონო ხელყოფა და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს
მოსარჩელეს ლა-----ას.
3. მოპასუხეებს ჟა-----სა და ბა-----ის სახელმწიფო ბიუჯეტის

სასარგებლოდ დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟი - 120 (ას ოცი) ლარის ოდენობით.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით სე----ს რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

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

მოსამართლე

ალექსანდრე გოგუაძე