



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

29 მაისი, 2--9 წელი
ზუგდიდი

ქ.

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - მანუჩარ ცაცუა
სხდომის მდივანი - სალომე ქობალია

მოსარჩელე - ლე-----ია
წარმომადგენელი - რა-----ა

მოპასუხეები: მე-----, ცი-----ა
ცი-----ას წარმომადგენელი - იზა შანავა

დავის საგანი - გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში უკანონო
მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1.სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.მოპასუხეების მე-----სა და ცი-----ას უკანონო მფლობელობიდან
ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ კო--- მდებარე და საჯარო რეესტრში
№43.-----1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (მიწის
ნაკვეთი მასზედ მდებარე შენობა-ნაგებობით), ასევე ზუგდიდის
მუნიციპალიტეტის სოფელ კო--- მდებარე და საჯარო რეესტრში №43.-----1-7
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთი)
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გამოთხოვა და მოსარჩელისათვის

(მესაკუთრისათვის) გადაცემა.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: ლე-----ია წარმოადგენს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეს. აღნიშნულ უძრავ ქონებას ფლობს მოპასუხე მხარე უსაფუძვლოდ და არ ათავისუფლებს მას.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ წარმოდგენილი შესაგებლით და სასამართლოს სხდომაზე არ ცნო სარჩელი (იხ. შესაგებელი, სასამართლოს სხდომის ოქმები).

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არის

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 30/----- წლის განკარგულების საფუძველზე, 0-----7 წელს საჯარო რეესტრში ლე-----იას საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა შემდეგი უძრავი ქონება: მისამართი - ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კ----, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 64--კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზედ არსებული შენობა-ნაგებობა, საკადასტრო კოდი №43.-----.1--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- 06.1-2--7 წელს მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 29.05.2--9 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

3.2.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 22----- წლის განკარგულების საფუძველზე, 08----- წელს საჯარო რეესტრში ლე-----იას საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა შემდეგი უძრავი ქონება: მისამართი - ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი, სოფელი კ----, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (მრავალწლიანი ნარგავები) 3--2 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი №43.-----.1-7.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- 08.0-2--8 წელს მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 29.05.2--9 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

3.2.3. უძრავი ქონების მოსარჩელის სახელზე რეგისტრაციის დღიდან დღემდე, მოსარჩელის მოთხოვნის მიუხედავად მოპასუხე მხარე ნებაყოფლობით არ უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში №43.-----.1-- და №43.-----.1-7 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული და მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის გადაცემას და უძრავ ნივთს ფლობს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, რითაც მოპასუხე მხარე ხელყოფს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- 06.1-.2--7 წელს მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- 08.0--2--8 წელს მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 29.05.2--9 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, ასევე სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეზე არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა ერთ-ერთი ძირითადი უფლებაა. იგი ნიშნავს ყოველი მესაკუთრე ფიზიკური თუ იურიდიულ პირის უფლებას ფლობდეს და განკარგავდეს ქონებას. დაუშვებელია საკუთრებაში არსებული ქონების თვითნებურად ჩამორთმევა. ეს უფლება დაცულია საერთაშორისო სამართლებრივ აქტით - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციით, რომელიც საქართველოს საკანონმდებლო სისტემის შემადგენელი ნაწილია და შესაბამისად, მისი დებულებების შესრულება სავალდებულოა. კერძოდ, კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი

საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. ამდენად, როგორც შიდა, ისე საერთაშორისო აქტებით რეგლამენტირებულია პირთა საკუთრების უფლების დაცვის მექანიზმები სხვათა ხელყოფისაგან.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის თანახმად, საკუთრების უფლება ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას

(იხ. საქართველოს
საკონსტიტუციო სასამართლოს 200- წლის 02 ივლისის N1-----
გადაწყვეტილება).

გარდა ამისა, სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კანონმდებლობა მოწესრიგებულია ზოგადი მოთხოვნების საფუძველზე, მათ შორისაა კეთილსინდისიერების პრინციპი, რაც გულისხმობს სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა მოქმედებას გულისხმიერებითა და პასუხისმგებლობით, ერთმანეთის უფლებებისადმი პიტივისცემით მოპყრობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში აღნიშნული პრინციპი გამოვლენილია მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილით, რომლითაც დადგენილია, რომ სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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...

აღნიშნული ნორმის სამართლებრივი ანალიზის თანახმად, ნივთის განკარგვის უფლებას კანონმდებელი მის მესაკუთრეს ანიჭებს.

6.2. სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის

გამოთხოვის უფლება წარმოიშობა თუ: 1. მოსარჩელე არის ნივთის მესაკუთრე; 2. ნივთი იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში; 3. მოპასუხეს არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონიერი საფუძველი. ამდენად, მოსარჩელე უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სარჩელით მიმართავს სასამართლოს მაშინ, როცა იგი არის ნივთის მესაკუთრე და შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობის უფლება, კერძოდ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ამასთან, დავის საგნიდან გამომდინარე, აღსანიშნავია, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობის მატერიალურ-სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლი, რომლის თანახმად, გარიგების საფუძველზე უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქმეზე წარმოდგენილი ამონაწერებით დადგენილია, რომ **სადავო ქონება**, რომელსაც ფლობს მოპასუხე, წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას. მოპასუხის მიერ ნივთის ფლობას რაიმე სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია. მოსარჩელეს კი უფლება აქვს ყოველგვარი ხელშეშლის გარეშე, თავისუფლად განკარგოს საკუთრება, რაშიც ხელს უშლის მოპასუხე მხარე უკანონო მფლობელობით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-5-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან და სამართლებრივი მსჯელობიდან გამომდინარე, სარჩელის საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. 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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ

სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 1-0 ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

- 1.ლე-----იას სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
- 2.მოპასუხეების მე-----სა და ცი-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ კო--- მდებარე და საჯარო რეესტრში №43.-----.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთი მასზედ მდებარე შენობა-ნაგებობით), ასევე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ კო--- მდებარე და საჯარო რეესტრში №43.-----.1-7 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთი) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს;
- 3.მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროთ (სოლიდარულად) მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 1-0 ლარის ოდენობით;
- 4.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32) 14 დღის ვადაში მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს (მდებარე: ქ. ზუგდიდი, რევაზ ლალიძის ქ. №1-) მეშვეობით;
- 5.თუ გადაწყვეტილების გამოცხადებას ესწრება გადაწყვეტილების გასაჩივრების უფლების მქონე პირი, ან თუ ასეთი პირისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ცნობილი იყო გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი) ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდეს სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი; წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
მანუჩარ ცაცუა**