

საქმე №24-----
(2/777-2---)



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

06.06.2019 წელი

ქ. სენაკი

შესავალი ნაწილი

სენაკის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ალექსანდრე გოგუაძე
სხდომის მდივანი თეონა ჭანტურია

მოსარჩელე - მა-----ა
წარმომადგენელი - რო-----ა

მოპასუხე - გრ-----ა
მოპასუხე - ეკ-----ა
წარმომადგენელი - ივ-----ა

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. აღიკვეთოს გრ-----ას და ეკ-----ას მხრიდან უკანონო ხელშეშლა მა-----
-----ას საკუთრებაზე, მდებარე მა-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ონ-----ში
(უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 4-0-3-1--). დაევალოთ მოპასუხეებს
გამოათავისუფლონ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი
სახლი.

1.2. მოპასუხეებს დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელწმიფო ბაჟი
100 ლარისა და იურიდიული მომსახურებისთვის გადახდილი 300 ლარის
ანაზღაურება.

მოსარჩელემ მოთხოვნა დაასაბუთა შემდეგ გარემოებებზე მითითებით: მა-----ს
რაიონის სოფელ ონ-----ში მა-----ას საკუთრებაში გააჩნია უძრავი ქონება
საკადასტრო კოდით: 4-0-3-1--, რომლითაც სარგებლობაში ხელს უშლის ძმა გრ---

-----ა და მისი მეუღლე ეკ-----ა. მათ საცხოვრებელი ბინები აქვთ ქალაქ ქუ-----ში. მიუხედავად არაერთი მოთხოვნისა, ისინი არ ათავისუფლებენ სახლს. მამის -დე----- და-----ს სიცოცხლეში, მოპასუხეები მამის განცხადების საფუძველზე 2---წლის ა-----ს თვეში გამოსახლებულ იქნან მა-----ს რაიონული სამმართველოს მიერ. დაახელწერილეს, რომ მომავალში ეკრძალებოდათ მამასთან მოსვლა და შეურაცხყოფის მიყენება. მიუხედავად ამისა, წელიწადზე მეტია მოპასუხეები შეჭრილი არიან მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში, დაეპატრონენ მას და მა-----ა ვერ ახერხებს სხვა გზით დავის მოგვარებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა შესაგებლით არ ცნეს სასარჩელო მოთხოვნა და განმარტეს, რომ მიუხედავად იმისა, რომ დღეის მდგომარეობით 4-0-3-1-- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონება მა-----ას საკუთრებაშია რეგისტრირებული, სადავო ქონების ერთპიროვნული მესაკუთრე სინამდვილეში არ არის მა-----ა; მა-----ას სახელზე ქონების რეგისტრაციის საფუძველია 2--- წლის 1-----სის ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მა-----ას დე----- და-----მ ჩუქებით გადასცა 4-0-3-1-- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონება. ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმებაზე განცხადება დე----- და-----მ სიცოცხლეშივე შეიტანა, მაგრამ მა-----ასგან თანხმობის წარმოუდგენლობის გამო შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება; აღნიშნული ქონების თანამესაკუთრეს გარდაცვალებამდე წარმოადგენდა გრ-----ას დედა - ლა-----ა და-----. გრ-----ა კი როგორც მშობლების მემკვიდრე, ფაქტიური ფლობით დაეუფლა მათ დანატოვარ სამკვიდრო ქონებას და კანონიერად ცხოვრობს აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში მეუღლესთან - ეკ-----ასთან და შვილებთან ერთად, სხვა საცხოვრებელი სახლი მათ არ გააჩნიათ, არის ინვალიდი, პენსიონერი, მარჯვენა ქვედა კიდურზე ავარიის შედეგად მიიღო დაზიანება და ჩაუტარდა ამპუტაცია.

გრ-----ას მა-----ას წაქეზებით მამასთან მოუვიდა კონფლიქტი, თუმცა შემდგომში აწ გარდაცვლილი დე----- და----- სიცოცხლეშივე მიხვდა მა-----ას რეალურ მიზანს და გრ-----ასთან უსამართლო კონფლიქტს, რის გამოც სიცოცხლეშივე დააბრუნა საცხოვრებელ სახლში და სურდა ქონების მასზე გადაფორმება, მანამდე კი ეცადა გაეუქმებინა მა-----ასთან 2--- წლის 1-----სს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება, რაზედაც არ დათანხმდა მა-----ა, ხოლო ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო, დე----- და-----მ ვერ მოასწრო სიცოცხლეშივე სარჩელის შეტანა სასა-----თლოში მა-----ას მიმართ ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების თაობაზე. ამდენად არსებობს უღირს მემკვიდრედ მა-----ას ცნობის საფუძველიც. მოპასუხეებმა განმარტეს, რომ თხუთმეტი წელია რაც ცხოვრობენ ამ მისამართზე და არიან უძრავი ქონების კანონიერი მფლობელი; არ გააჩნიათ სხვა საცხოვრებელი ადგილი, გამომდინარე აქედან მიუთითა, რომ სასარჩელო მოთხოვნა არის უკანონო, უსაფუძვლო, უსამართლო, რის გამოც იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე უდავო ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი არ არის.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2--- წლის 2-----სს მომზადებული N8----- ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთის, 3---.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები N1, N2 მესაკუთრე მა-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ონ-----ში, მე-1----- N-, უძრავი ქონების ს/კ 4-0-3-1-- მესაკუთრე არის მა-----ა 3/ნ 2-----. მა-----ას სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციის საფუძველია გადაწყვეტილება N M-----, დამოწმების თარიღი 2---/2---, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის სამსახური; უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 1-0-2---, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.2.2. 2--- წლის 1-----სის ჩუქების ხელშეკრულების მიხედვით, მჩუქებელმა დე----- და-----მ, დასაჩუქრებულს მა-----ას, 3/ნ 2-----, აჩუქა მა-----ს რაიონის სოფელ ონ-----ში მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, 3---.00 კვ.მ. ს/კ 4-0-3-1--.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)
- ჩუქების ხელშეკრულება;

3.2.3. 2--- წლის 20 ა-----ს მა-----ს სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული N 3----- გარდაცვალების მოწმობით დასტურდება, რომ დე----- და----- (3/ნ 2----- დაბადებული 1--- წლის 1-----ს) გარდაიცვალა 2--- წლის 1-----სს, ქ. ქუ-----ში, აქტის ჩანაწერი N6-----.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- გარდაცვალების მოწმობა N 3-----.

3.2.4. საქართველოს შსს მა-----ს რაიონული სამმართველოს უფროსის

მოადგილის, პოლიციის კაპიტანის გ. ბა-----ს N1-----, დათარიღებული 2---
წლის 0- ა-----ს, ადრესატი მა-----ს რაიონის სოფელ ონ-----ში მცხოვრები
დე----- და-----, 3/6 2-----, დგინდება, რომ მიმდინარე წლის 0- ა-----ს N1-----
- შეტყობინების პასუხად დე----- და-----ს ეცნობა, რომ გამოკითხულ და
დახელწერილს იქნა მისი შვილი - გრ-----ა მასზედ, რომ
მომავალში არ მივა მასთან სახლში და მიაყენებს მას არანაირ სახის
შეურაცხყოფას.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- წერილი N1-----

3.2.5. საქართველოს შსს მა-----ს რაიონული სამმართველოს 2--- წლის 0---
---ს N 0----- წერილით დგინდება, რომ მა-----ს რაიონულ
სამმართველოში დე----- და-----სა და ეკ-----ას შორის კონფლიქტის
ფაქტზე გამოძიება არ დაწყებულა დანაშაულის ნიშნების არ არსებობის
გამო. ასევე დახელწერილს იქნა ეკ-----ა მასზედ, რომ არ მიაყენოს
დე----- და-----ს არანაირი სახის შეურაცხყოფა.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- შსს მა-----ს რაიონული სამმართველოს 2--- წლის 0-----ს N 0----- წერილი

3.2.6. საქართველოს შსს მა-----ს რაიონული სამმართველოს 2--- წლის 0---
-----ს N0----- წერილის საფუძველზე დგინდება, რომ მა-----ს რაიონულ
სამმართველოში მა-----ასა და გრ-----ას შორის კონფლიქტის
ფაქტზე გამოძიება არ დაწყებულა დანაშაულის ნიშნების არ არსებობის
გამო. ასევე დახელწერილს იქნა გრ-----ა მასზედ, რომ არ
მიაყენოს მა-----ას არანაირი სახის შეურაცხყოფა.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- შსს მა-----ს რაიონული სამმართველოს 2--- წლის 0-----ს N0----- წერილი.

3.2.7. 2--- წლის 2-----ს დე----- და-----მ N1----- განცხადებით მიმართა
საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მა-----ას
სახელზე რეგისტრირებულ მ-----ში, ს. ონ-----ში მდებარე უძრავი
ქონებაზე საკუთრების უფლების გაუქმება.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- 2--- წლის 2-----ის განცხადება.

3.2.8. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 0-----ის N 8-----03
გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა. მიზეზი:
სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელებისათვის დე----- და-----ს
დაუდგინდა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელებისათვის

**დამატების წარსადგენია სათანადო წესით დამოწმებული მა-----ას
თანხმობა და მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი
ქვითარი.**

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2--- წლის 0-----ის N 8-----03 გადაწყვეტილება.

**3.2.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 0- 6-----ის N8-----
---04 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში
დაინტერესებული პირის მიერ საფუძვლის აღმოფხვრის
დამადასტურებელი დოკუმენტის არ წარმოდგენის გამო, მოხდა
სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტა.**

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2--- წლის 0- 6-----ის N8-----04 გადაწყვეტილება.

**3.2.10. 2--- წლის 0-----სს მომზადებული N8----- ამონაწერით საჯარო
რეესტრიდან მა-----ს რაიონის ო-----ის საკრებულოში, 4-0-3-1--
საკადასტრო კოდის უძრავი ქონების მესაკუთრეა დე----- და-----, 3/6 2-----
--.**

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2--- წლის 0-----სის N8----- გადაწყვეტილება.

**3.2.11. გრ-----ას სამედიცინო სოციალური ექსპერტის აქტი N--
დასტურდება, რომ გრ-----ას ჩატარებული აქვს მ-----
-----ში.**

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- ფორმა IV-5---

**3.2.12. მა-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ონ-----ში, მე-1----- N--ში
მდებარე უძრავი ქონება, 4-0-3-1-- საკადასტრო კოდით, ყოველგვარი სა----
თლებრივი საფუძვლის გარეშე დაკავებული აქვთ მოპასუხეებს გრ-----
---ასა და ეკ-----ას.**

აღნიშნულ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგი გარემოებების
გათვალისწინებით:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი
ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი,

რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამდენად, ამ ნორმის დანაწესი განსაზღვრავს, თუ რომელი გარემოებები უნდა დამტკიცდეს სამოქალაქო საქმის განხილვის და გადაწყვეტის მიზნით (მტკიცების საგანი) და ვინ, ე.ი. რომელმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს ეს გარემოებები (მტკიცების ტვირთი). მტკიცების საგნის განსაზღვრისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს სარჩელს და მოპასუხის შესაგებელს: მტკიცების საგანს შეადგენენ ფაქტები, რომლებზეც მოსარჩელე და მოპასუხე ამყარებენ თავიანთ სასარჩელო მოთხოვნებსა და სარჩელის წინააღმდეგ მიმართულ შესაგებელს. კიდევ უფრო მკაფიოდ ეს პოზიცია გამოკვეთილია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილში, რომლის თანახმად, სამოქალაქო სამართალწარმოება უნდა განხორციელდეს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. ამ პრინციპის თანახმად, თითოეული მხარე სარგებლობს თანაბარი შესაძლებლობით, რომ მათ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, ამასთან, შეჯიბრებითობა გულისხმობს მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის.

ამდენად, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თითოეული მხარის უფლებრივ ტვირთს წარმოადგენს იმ ფაქტების მითითება და დამტკიცება, რომლითაც მხარეებს სურთ დაასაბუთონ თავიანთი სასარჩელო მოთხოვნები, ან გააქარწყლონ სასარჩელო მოთხოვნათა დასასაბუთებლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

თავისი მოთხოვნის საფუძვლიანობის დასადასტურებლად მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ იქნა საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომლის მიხედვით, სადავო უძრავი ქონება აღრიცხულია მოსარჩელის სახელზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის საფუძველზე სასამართლო აღნიშნავს, რომ რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საჯარო რეესტრის მითითებული ჩანაწერის სიმცდარე, ამ ეტაპისათვის დადგენილი არ არის და შესაბამისად, მა-----ას სახელზე საჯარო რეესტრში აღრიცხული უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთი) მისივე საკუთრებაა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით.

აღნიშნული მუხლის დეფინიცია გულისხმობს ნივთის ფაქტობრივ ფლობას სამართლებრივი საფუძვლით, რაც ნიშნავს, რომ მფლობელობის უკან აუცილებლად დგას ფლობის უფლება, ხოლო ეს უფლება მოპოვებულია მფლობელის ნების გამოვლენით.

მტკიცების სტანდარტიდან გამომდინარე, მოპასუხეს ეკისრება შესაბამისი მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით, სადავო უძრავი ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძვლების მითითებისა და დადასტურების მტკიცების ტვირთი, თუმცა მფლობელობის მართლზომიერების დამადასტურებელი რაიმე სახის მტკიცებულება საქმეში არ მოიპოვება. მოპასუხემ ვერ დაადასტურა, რომ მას გააჩნია ამ ნაკვეთის ან მისი ნაწილის ფლობის უფლება.

მოპასუხის მითითება მხოლოდ იმაზე, რომ იგი სადაო ნივთით სარგებლობს თხუთმეტი წელი, ვერ გახდება საჯარო რეესტრის ჩანაწერის, სისწორეში ეჭვის შეტანის საფუძველი, ვინაიდან როგორც ზემოთ აღინიშნა, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სიმცდარე ამ ეტაპისათვის დადგენილი არ არის.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხის მიერ სათანადო მტკიცებულებებით სასამართლო სხდომაზე არ დადასტურდა გრ-----ასა და ეკ-----ას მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის მართლზომიერად ფლობის ფაქტი, და შესაბამისად, იგი მა-----ას საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთს ფლობს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

3.2.3. მოპასუხე მიუხედავად მოსარჩელის მოთხოვნისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს არსებულ უძრავ ქონებას.

სასა----თლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).

3.2.4. მა-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ონ-----ში, მე-1----- N--ში მდებარე უძრავი ქონება, რომლის საკადასტრო კოდია - 4-0-3-1-- , მესაკუთრეს - მა-----ას არა აქვს ნივთის ფაქტობრივი ფლობის საშუალება, აღნიშნულის საფუძველია გრ-----ასა და ეკ-----ას მიერ 4-0-3-1-- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონების უკანონოდ, სა----თლებრივი საფუძვლის გარეშე, ფლობის ფაქტი.

სასა----თლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელე მა-----ას სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხეების გრ-----ასა და ეკ-----ას უკანონო მფლობელობიდან

გამოთხოვილი უნდა იქნას მა-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ონ-----ში, მე-1---
--- N--ში მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი - 4-.0-.3-.1--) და თავისუფალ
მდგომარეობაში ჩაბარდეს მოსარჩელე მა-----ას.

5. კანონები, რომლებითაც სასა----თლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ იხელმძღვანელა ადამიანის უფლებათა საყოველთაო
დეკლარაციით, საქართველოს კონსტიტუციით, ასევე საქართველოს სამოქალაქო
კოდექსის 158-156-ე; 160-162-ე, 170-ე, 172-ე, 311-ე და 312-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 147- ე მუხლის თანახმად, ქონება ამ
კოდექსის მიხედვით, არის ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე,
რომლის ფლობაც, სარგებლობა და განკარგვა შეუძლიათ ფიზიკურ და
იურიდიულ პირებს და რომელთა შეძენაც შეიძლება შეუზღუდავად, თუკი ეს
აკრძალული არ არის კანონით ან არ ეწინააღმდეგება ზნეობრივ ნორმებს, ხოლო
იმავე კოდექსის 148-ე მუხლის შესაბამისად, ნივთი შეიძლება იყოს მოძრავი ან
უძრავი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის
თანახმად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი
მოპოვებით.

მითითებული ნორმების ლოგიკური განმარტებით, მფლობელობის საგანი
შეიძლება იყოს ნებისმიერი ნივთი, რომელზეც სამართლის სუბიექტის ბატონობა
შესაძლებელია, შესაბამისად, მფლობელობის უფლება როგორც უძრავ, ისე
მოძრავ ნივთზე კანონით თანაბრად არის დაცული.

კანონი ნივთის სახეობის მიხედვით განასხვავებს რა ნივთის შეძენის, უფლების
დაკარგვის, უფლების პრეზუმფციის და სხვა მნიშვნელოვან სამართლებრივ
შედეგებთან დაკავშირებულ წესებს, მათ მარეგულირებელ სპეციალურ ნორმებში
პირდაპირაა მითითებული ნივთის სახეობა.

6.2. 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.

ამავე კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის 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.

განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით დგინდება, რომ სადავო ნივთზე საკუთრების უფლება მოიპოვა და ასეთად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მა-----აზე.

6.3. ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის 17-ე მუხლის თანახმად ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად. არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად. ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით „ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში“.

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 19-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს“.

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

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.

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.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური, 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, 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.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე მა-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ონ-----ში, მე-1----- N--ში, საკადასტრო კოდით - 4-.0-.3-.1--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მა----
-----ას სახელზე.

დადგენილია, რომ მოსარჩელის კუთვნილ ნივთს ამჟამად, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე. ნივთზე მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხეთა მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხეები არ წარმოადგენენ სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონებაზე საკუთრების უფლება წარმოიშობა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ. უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ის, ვინც ამ ქონების მესაკუთრეაა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილით „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 პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში, მა-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ონ-----ში, მე-1-----N--ში მდებარე უძრავი ქონებაზე, საკადასტრო კოდით - 4-0-3-1--- რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრების უფლება და ეს ჩანაწერი გაუქმებული არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც ითხოვს მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა კინდიკაციური ხასიათისაა და არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მას აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხეს ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი. შესაბამისად, სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი - 100 ლარი, ვინაიდან, მოსარჩელის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა სრულად, მითითებული ნორმის შესაბამისად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის ანაზღაურება. მასვე, უნდა დაეკისროს სასამართლოს გარეშე ხარჯი 200 ლარის ოდენობით.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 41-ე, 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹ -ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. დაკმაყოფილდეს მა-----ას სარჩელი გრ-----ასა და ეკ-----ას მიმართ საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით;

აღიკვეთოს გრ-----ასა და ეკ-----ას მხრიდან უკანონო ხელშეშლა მა---
-----ას საკუთრებაში არსებულ, მა-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ
ონ-----ში მდებარე საკუთრებაზე, საკადასტრო კოდით 4-.0-.3-.1--.
მოპასუხეებს დაევალოს გაათავისუფლონ მა-----ას საკუთრებაში
არსებული საცხოვრებელი სახლი.

2. გრ-----ასა და ეკ-----ას დაეკისროთ მოსარჩელე მა-----ას
სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარისა და იურიდიული
მომსახურების 200 ლარის გადახდა;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო
სასამართლოში სამოქალაქო საქმეთა პალატაში სასამართლოში დასაბუთებული
გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4
პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით სენაკის 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 სენაკის 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