



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

30 მარტი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**ქუთაისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე - მალხაზ ჩუბინიძე
სხდომის მდივანი - გიორგი ესაძე**

მოსარჩელე - სს სა-----ი

წარმომადგენელი - ჯ---- ტ-----ე

მოპასუხე - ნ-----შ-----ე

წარმომადგენელი - ე-----ე თ-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. მოპასუხე ნ-----შ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს მოსარჩელე სს „სა-----ი“-ს უძრავი ქონება, მდებარე: ქუ-----

და მოსარჩელეს აღნიშნული უძრავი ქონება სს „სა-----ი“-ს გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, მოსარჩელე სს „სა-----ი“-ს საკუთრებაშია უძრავი ქონება მდებარე: ქუ-----.

ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება იმყოფება მოპასუხე ნ-----შ-----ის უკანონო მფლობელობაში. მოსარჩელე შეეცადა მომხდარიყო უძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა მორიგების გზით, თუმცა უშედეგოდ, მოპასუხე ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მითითებულ უძრავ ქონებას და ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მას. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ირღვევა მოსარჩელის საკუთრების უფლება რაც სასამართლოსთვის მიმართვის საფუძველია.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ სარჩელი ნაწილობრივ ცნო და განმარტა, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქუ-----

----- ნამდვილად შეიძინა აუქციონზე მოსარჩელემ.

არ ეთანხმება იმავე სახლიდან მის გამოსახლებას, რადგან ცხოვრობს ოჯახის სხვა წევრებთან ერთად და სხვა საცხოვრებელი არ აქვს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. დადგენილია, რომ 2017 წლის 11 მაისის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონება მდებარე,-----

----- ირიცხება სს სა-----ის საკუთრებაში.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1.ს.ფ.15).

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მოსარჩელის განმარტებით, უძრავი ქონებაზე მდებარე, ქ. ქუთაისი, ქუჩა დ. ბერძენაძე, შესახვევი მე-2 №5/ ქ. ქუთაისი დ. აღმაშენებლის გამზ. შესახვევი მე-3 №4 საკადასტრო კოდით 03.04.28.032.01.503. მოპასუხე ნ----- შ-----ე ახორციელებს უკანონო მფლობელობას. მოპასუხე ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მითითებულ უძრავ ქონებას და ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მას.

მტკიცებულება: სარჩელი. მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება:

3.2.2. მოპასუხემ განმარტა, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქუ-----

----- ნამდვილად შეიძინა აუქციონზე მოსარჩელემ. არ ეთანხმება იმავე სახლიდან მის გამოსახლებას, რადგან ცხოვრობს ოჯახის სხვა წევრებთან ერთად და სხვა საცხოვრებელი არ აქვს.

მტკიცებულება: შესაგებელი. მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება:

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

4.1. სასამართლომ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა-ახსნა განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების, როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი საფუძვლები. კერძოდ მოსარჩელე სადავო ნივთის მესაკუთრეა, ხოლო მოპასუხე უსაფუძვლოდ ფლობს და სარგებლობს მესაკუთრის ნივთით.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს კონსტიტუცია.
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 311-ე, 312-ე მუხლები,
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.
- ევროპის სასამართლოს პრაქტიკა.

6. სამართლებრივი შეფასება.

6.1. სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში დარღვეულია საქართველოს კონსტიტუციით დაცული საკუთრების უფლება. კერძოდ- საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

ამ მხრივ ასევე საყურადღებოა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრაქტიკა საკუთრებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო ადამიანის (მოქალაქის) ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ფუნდამენტურ უფლებად მიიჩნევს საკუთრების უფლებას. (პირველი დამატებითი ოქმის 1 მუხლი).

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.

ამასთან, სასამართლოს პრაქტიკით დადგენილია, რომ საკუთრება მოიცავს როგორც მოძრავ, ისე უძრავ ქონებას, ასევე აქციებსა და პატენტებს, სახელშეკრულებო უფლებებსა და სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკისრებულ ვალებს. „სარკის“ საქმეში სასამართლომ დაადგინა, რომ 1 ოქმის 1 მუხლი იცავს ამა თუ იმ პირის არსებულ ქონებას და არა ქონების შეძენის უფლებას. მემკვიდრეობის მიღების უფლება არ ითვლება საკუთრების უფლებად, ვიდრე ის სადავო არ გახდება. სასამართლო საკუთრებად მიიჩნევს ასევე ხელშეკრულებიდან თუ დელიქტიდან გამომდინარე სხვა სახის ფულად მოთხოვნებს.

პირველი დამატებითი ოქმის 1 მუხლის თანახმად, 1. ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით;

აღნიშნული მუხლის პირველი წინადადებიდან ჩანს, რომ საკუთრების უფლება

დაცულია როგორც კერძო, ასევე იურიდიული პირებისათვის.

საკუთრების უფლების დარღვევის შემთხვევების განხილვისათვის ევროპის სასამართლომ აღნიშნული მუხლი გაყო სამ ნაწილად. საქმეში „სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ“ სასამართლომ დაადგინა: „აღნიშნული დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ ნორმას: პირველი ნორმა, რომელიც მუხლის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, არის საერთო ხასიათის და იცავს საკუთრებით დაუბრკოლებლად სარგებლობის უფლებას. მეორე ნორმა, რომელსაც მუხლის მეორე წინადადება ეხება, ითვალისწინებს საკუთრების ჩამორთმევის უფლებას და ამას უკავშირებს კონკრეტულ გარემოებებს. მესამე ნორმა, რომელიც მოცემულია მუხლის მეორე ნაწილში, აცხადებს, რომ სახელმწიფოებს შეუძლიათ აკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობის უფლება საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“. სასამართლოს მიერ ასევე დადგენილია: „მეორე და მესამე ნორმა, რომლებიც ითვალისწინებენ საკუთრებით სარგებლობაში ჩარევის უფლებას, ყოველთვის განხილული უნდა იქნეს პირველ ნორმასთან ერთად“.

პირველი ოქმის 1 მუხლის მიხედვით, სახელმწიფოს აკისრია პოზიტიური ვალდებულება, ხელი შეუშალოს საკუთრების უფლების დარღვევას.

ამდენად, როგორც ეროვნული კანონმდებლობა, ასევე ევროპის სასამართლო, საკუთრებასთან დაკავშირებულ დავაში უმნიშვნელოვანეს როლს სასამართლოს აკისრებს. სწორედ სასამართლოა მხოლოდ უფლებამოსილი სახელმწიფოს სახელით მიიღოს გადაწყვეტილება და არ დაუშვას საკუთრებით სარგებლობის უსაფუძვლოდ შეზღუდვა.

6.2. 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.

6.3. სასამართლო აღნიშნავს, 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.

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.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ჩანაწერს მოსარჩელის მესაკუთრედ რეგისტრაციის შესახებ, საფუძველად უდევს 2017 წლის 08 მაისის N170489927 განკარგულება აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილების მიღების შესახებ, რის საფუძველზეც საჯარო რეესტრის ამონაწერში დარეგისტრირდა, როგორც ერთპიროვნული მესაკუთრე. საჯარო რეესტრის აღნიშნული ჩანაწერი ძალაშია და არ დამდგარა მისი ბათილობის საკითხი.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები.

7.1. საქართველოს სამოქალაქო პროცესის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 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.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს სსს კოდექსის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე გადაეკადა სახ. ბაჟის გადახდა.

საქმეზე სსს კოდექსის 39.1 და 41-ე მუხლის საფუძველზე შეადგენს 120 ლარს, ამასთან სსს კოდექსის 47-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, ერთი მხარის გათავისუფლება სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან მეორე მხარის სასამართლო ხარჯების გადახდის ვალდებულებაზე გავლენას არ ახდენს.

მოხმობილი სამართლის ნორმების საფუძველზე, სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარი, მოპასუხე ნ----- შ-----ეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადასახდელად, რომელიც უნდა ჩაირიცხოს - ქ. ქუთაისი, სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი TRESGE 22, ანგარიშის ნომერი 200122900, კოდი №300183150;

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

8.1. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244, 247-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. დაკმაყოფილდეს სს „სა-----ი“-ს სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.

2. გამოთხოვილი იქნეს მოპასუხე ნ----- შ-----ის უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელე სს „სა-----ი“-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე,----- და მოსარჩელეს აღნიშნული უძრავი ქონება გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

3. დაეკისროს მოპასუხე ნ----- შ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 120 (ასოცი) ლარის გადახდა, რომელიც ჩაირიცხოს - ქ. ქუთაისი, სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი TRESGE 22, ანგარიშის ნომერი 200122900, კოდი №300183150;

4. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავს წარმომადგენელი,

გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

ამ პირებმა გადაწყვეტილება შეიძლება გაასაჩივრონ ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;

იმ პირებმა, ვინც არ არის გათვალისწინებული სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით, ასევე პატიმრობაში მყოფმა იმ პირებმა, რომლებსაც ჰყავთ წარმომადგენელი გადაწყვეტილება შეიძლება გაასაჩივრონ, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

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 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მალხაზ ჩუბინიძე