



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

07 მაისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - თინა ვაშაყმაძე

სხდომის მდივანი - ნინო სიდამონიძე

მოსარჩელე - ა-----ე

წარმომადგენელი - ბ-----ე

მოპასუხე - ნ-----ი

წარმომადგენელი - დ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. გამოთხოვილი იქნას მოპასუხე ნ-----ის უკანონო მფლობელობიდან ა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, ქუჩა ნ-----ი, №-----ს (ა-----ს) ქუჩა №--, ნაგებობა №1 ლიგ „ა“ (საერთო ფართით 43.17 კვ.მ. მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 36.77 კვ.მ)-დან 1/8 ნაწილი და ნაგებობა №4, №6, №3-ის ნაწილი ლიგ „ბ“ (საერთო ფართით 75.42 კვ.მ. მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 41.98 კვ.მ)-დან 7/64 ნაწილი და ა-----ეს ქონება გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

მოსარჩელემ ასევე იზუამდგომლა სასამართლოს წინაშე მიღებული

გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე.

(იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-13, 2019 წლის 25 აპრილის სასამართლოს სხდომის ოქმი მოსარჩელის ახსნა-განმარტება 12:32:05).

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

ა-----ე წარმოადგენს ქ. თბილისი, ქუჩა ნ-----ი, №-----ს (ა-----ს) ქუჩა №--, ნაგებობა №1 ლიტ „ა“ (საერთო ფართით 43.17 კვ.მ. მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 36.77 კვ.მ)-დან 1/8 ნაწილი და ნაგებობა №4, №6, №3-ის ნაწილი ლიტ „ბ“ (საერთო ფართით 75.42 კვ.მ. მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 41.98 კვ.მ)-დან 7/64 ნაწილი მესაკუთრეს. სადავო ბინაში ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ცხოვრობს მოპასუხე ნ-----ი და მოსარჩელეს არ აძლევს საკუთრების ფლობის, სარგებლობის და განკარგვის საშუალებას, მიუხედავად არაერთი მოთხოვნისა, არ ათავისუფლებს სადავო უძრავ ქონებას.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ კანონიერი საფუძვლით ფლობს საკუთრებას - ქ. თბილისში, ნ-----ის ქუჩა №- (ა-----ს) ქუჩა №-- მისამართზე მდებარე ნაგებობა ლიტ „ბ“-ს 7/128 ნაწილს, ხოლო ლიტ „ა“-ს შემთხვევაში საკუთრებაში ფაქტობრივად ფლობა არ დგინდება, მიუხედავად იმისა, რომ ლიტ „ა“-ს 1/16 ნაწილი საკუთრებაში აქვს დარეგისტრირებული.

სასარჩელო მოთხოვნა არის დაუსაბუთებელი და სამართლებრივ საფუძველს მოკლებული, რადგან ლიტ „ა“ არ არის მოპასუხის მფლობელობაში, შესაბამისად, მის განთავისუფლებას კერანაირად ვერ შეძლებს. თუმცა ლიტ „ა“-დან მის საკუთრებას წარმოადგენს 1/16 ნაწილი, ხოლო ლიტ „ბ“-ს მფლობელობის უფლება უდგინდება საჯარო რეესტრის ამონაწერიდან, როგორც მის მესაკუთრეს, კერძოდ, ლიტ „ბ“-ში შედის შენობა-ნაგებობა №3, №4, №- და ამონაწერის მიხედვით მოპასუხის საკუთრებად ფიქსირდება ლიტ „ბ“-ს (ნაგებობა №4-ის) 7/128 ნაწილი. რადგან ქონება გამიჯნული არაა, იდენტიფიცირებაც შეუძლებელია, კონკრეტულად რომელი ნაწილიდან მოითხოვს მოსარჩელე მოპასუხის გამოსახლებას. ამასთან, სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ ადგილის სიმცირის გამო, იქ ორი ოჯახის ცხოვრება არის ფაქტიურად შეუძლებელი.

სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად, არ უნდა დაკმაყოფილდეს შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღსრულების თაობაზე.

(იხ. შესაგებელი, ს.ფ. 37-48, მოპასუხის ახსნა-განმარტება, 2019 წლის 25 აპრილის სასამართლოს სხდომის ოქმი 12:35:12).

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2011 წლის 08 აპრილს მომზადებული ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა-დახასიათების თანახმად, ქ. თბილისში, ნ-----ის ქუჩა №-----ს (ა-----ს) ქუჩა №--, მიწის ნაკვეთის (საერთო ფართი 430 კვ.მ.) მესაკუთრედ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით ირიცხება შოთა კვეტენაძე.

ასევე, ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით კანონიერ სარგებლობაში აღრიცხული ფართობი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, აღრიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე მესაკუთრეებად აღრიცხულნი არიან: მ-----ი, ნ-----ი, ა-----ი და თ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ტექნიკური აღრიცხვის ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 78-79).

3.1.2. საქმეში წარმოდგენილი 2011 წლის 12 მაისის სამკვიდრო მოწმობის თანახმად ა-----ე არის ა-----ას პირველი რიგის მემკვიდრე -შვილი. სამკვიდრო ქონება, რომელზეც გაიცა სამკვიდრო მოწმობა არის ლიტ „ბ“-ს 87/8 ნაწილიდან და ლიტ „ა“-დან მ-----ის, ნ-----ის, თ-----ის და ა-----ის მფლობელობაში არსებულ უძრავ ქონებაში ა-----ის კუთვნილი წილის 1/2 ნაწილი, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, ნ-----ის ქუჩა №-----ს (ა-----ს) ქუჩა №--.

კანონისმიერმა მემკვიდრემ პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან-შვილმა, მიიღო სამკვიდრო ქონება, რომელიც აღრიცხული იყო ა-----ის (მ-----ის) სახელზე, რომლის მემკვიდრემ შვილმა ლეილა მ-----მა ფაქტიურად მიიღო სამკვიდრო ქონება ამ ქონების ფაქტიური დაუფლებით, მაგრამ ისე გარდაიცვალა, რომ არ გაიფორმა თავისი სამემკვიდრეო უფლებები.

სამკვიდრო ქონება არის ლეილა მ-----ას დანაშთი ქონების 1/2 ნაწილი, რაც შეადგენს ქ. თბილისი, ნ-----ის ქუჩა №-----ს (ა-----ს) ქუჩა №--ში მდებარე ლიტ „ბ“-ს 7/8 ნაწილიდან და ლიტ „ა“-დან მ-----ის, ნ-----ის, თ-----ის და ა-----ის მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონებიდან ა-----ის (მ-----ის) კუთვნილი წილის 1/4 ნაწილს.

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით არსებული მთლიანი სახლმთმფლობელობის ფართი ლიტ „ა“, საერთო ფართი 43.17 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი 36.77 კვ.მ, დამხმარე ფართი - 6.40 კვ.მ ლიტ „ბ“-ს

საერთო ფართი 75.42 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი 41.98 კვ.მ. დამხმარე ფართი 33.44 კვ.მ.

უფლების დამადასტურებელი საბუთის გარეშე არსებული მთლიანი სახლთმფლობელობის ფართი ლიტ „ბ“-ს საერთო ფართი 8.51 კვ.მ' ლიტ „გ“ - დამხმარე ფართი 16.72 კვ.მ. ლიტ „ვ-ე-ზ-დ-ვც“ - დამხმარე ნაგებობები ფართით 52 კვ.მ.

კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართით უფლების დამადასტურებელი საბუთის გარეშე - 430 კვ.მ.

ა-----ის (მ-----ის) დანაშთი სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილზე გაცემულია სამკვიდრო მოწმობა სხვა მემკვიდრის სასარგებლოდ.

ლეილა მ-----ას დანაშთი ქონების 1/2 ნაწილი, რომელიც ასევე არის ა-----ის (მ-----ის) დანაშთი ქონების 1/4 ნაწილი რჩება ღიად სხვა მემკვიდრის სასარგებლოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 80-81)

3.1.3. საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, ქუჩა ნ-----ი, №-----ს (ა-----ს) ქუჩა №-- (ს/კ 0-----) რეგისტრირებულია ა-----ის, მ-----ის, ნ-----ის და ქ----- მ-----ის თანასაკუთრებაში, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 405 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი: 90, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №1-დან №10-ის ჩათვლით.

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

სამკვიდრო მოწმობა №-----, დამოწმების თარიღი 24/11/2017

სააღრიცხვო ბარათი №-----, აღრიცხულია 1941 წელს

სამკვიდრო მოწმობა №-----, დამოწმების თარიღი 04/12/2017

სამკვიდრო მოწმობა №-----, დამოწმების თარიღი:12/05/2011

უძრავი ნივთის ჩაუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 03/02/2015.

ა-----ის საკუთრებაშია: ნაგებობა ლიტ „ა“-(საერთო ფართით 43.17 კვ.მ. მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 36.77 კვ.მ, დამხმარე ფართობი 6.40 კვ.მ)-დან 1/8 ნაწილი და ნაგებობა №4, №6, №3-ის ნაწილი, ლიტ „ბ“ (საერთო ფართით 75.42 კვ.მ, მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 41.98 კვ.მ)-დან 7/64 ნაწილი.

მ-----ის საკუთრებაშია: შენობა-ნაგებობა №4, №6, №3-ის ნაწილი, ლიტ „ბ“ (საერთო ფართით 75.42 კვ.მ, მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 41.98

კვ.მ)-დან 1/8 ნაწილი.

ქ----- მ-----ას საკუთრებაშია: ლიტ „ა“ (საერთო ფართით 43.17 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი 36.77 კვ.მ, დამხმარე ფართი 6.40 კვ.მ)-ის 1/16 ნაწილი. ლიტ „ბ“ (საერთო ფართით 75.42 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართით 41.98 კვ.მ, დამხმარე ფართით 33.44 კვ.მ)-ის 7/128 ნაწილი.

ნ-----ის საკუთრებაშია: ლიტ „ა“ საერთო ფართით 43.17 კვ.მ; საცხოვრებელი ფართი 36.77 კვ.მ; დამხმარე ფართი 6.40 კვ.მ)-ის 1/16 ნაწილი; ლიტ „ბ“ (საერთო ფართით 75.42 კვ.მ; საცხოვრებელი ფართით 41.98 კვ.მ, დამხმარე ფართით 33.44 კვ.მ)-ის 7/128 ნაწილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14-15).

3.1.4. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 14 ივლისის №----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად ქ. თბილისში, ნ-----ის ქუჩა №- ბ-----ის (ა-----ს) ქუჩა №---ში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 405 (404.66) კვ.მ-ს, დღეს არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობით №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია №1/1, №2/1, №3/1, №4/1, №-/1, №6/1, №7/1, №8/1, №9/1 და №10/1 შენობა ნაგებობები. მოქალაქე მ-----ეს ფაქტობრივად დაკავებული აქვს №6/1, №7/1, №8/1, №9/1 და 10/1; ა-----ეს №4/1 და №-/1, ხოლო სახლმფლობელობის თანამესაკუთრეებს №1/1, №2/1, და №3/1 შენობა-ნაგებობები.

ქ. თბილისში, ქუჩა №- ბ-----ის (ა-----ს) ქუჩა №---ში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ტექნიკურად გაყოფა, მხარეთა შორის ფაქტობრივად დაკავებული შენობა-ნაგებობების გათვალისწინებით სამ იზოლირებულ ნაწილებად, შესაძლებელია ისე როგორც ეს დანართ №1-შია მოცემული. ასეთი გამიჯვნის შემთხვევაში მ-----ის შესაძლებელია გამოეყოს 142,74 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (მის ფაქტობრივად დაკავებულ შენობა-ნაგებობებთან ერთად), ლურჯი ფერით აღნიშნული; ა-----ეს შესაძლებელია გამოეყოს 110.55 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მის მიერ ფაქტობრივად დაკავებულ შენობა-ნაგებობებთან ერთად - ყვითელი ფერით აღნიშნული, ხოლო სახლმფლობელობის თანამესაკუთრეებს შესაძლებელია გამოეყოს 151,37 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებულ შენობა-ნაგებობებთან ერთად, მწვანე ფერით აღნიშნული. ასეთ შემთხვევაში მწვანე ფერით აღნიშნული სახლმფლობელობის თანამესაკუთრეების მიერ უნდა განხორციელდეს ნ-----ის ქუჩის მხრიდან შესასვლელის მოწყობა, შესაბამისი საპროექტო და სანებართვო პირობების დაცვით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 101-104).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. ა-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ნ-----ი, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოში სამოქალაქო საქმეებზე სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას ჰპოვებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე განსაზღვრავს თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ხოლო მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპზე სასამართლოს უპირველესი ვალი მტკიცებულებათა იურიდიული ძალის, მათი სანდოობის განსაზღვრა, ღირებულებითი ძალის დადგენაა, რომელიც მათი შინაარსობრივი კვლევის შედეგად უნდა განხორციელდეს. სწორედ ამ კრიტერიუმით გამორჩეული თანაბარი ძალის მქონე მტკიცებულებების ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში შეფასებით ექმნება სასამართლოს შინაგანი რწმენა მტკიცების საგანში შემავალი გარემოების არსებობა-არარსებობის შესახებ (სსკ-ს 105.3 მუხლი).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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 თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით, რაც

სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულების წარმოდგენის გზით, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია. ხოლო, მოპასუხის პოზიცია, რომ ისიც წარმოადგენს თანამესაკუთრეს და ილახება მისი უფლება ვერ იქნება გაზიარებული, ვინაიდან მოსარჩელე ითხოვს ამონაწერის მიხედვით, კუთვნილი წილის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვას, ასევე საკუთრების უფლების შეზღუდვის საფუძველი ვერ გახდება მოპასუხის პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ ადგილის სიმცირის გამო ორი ოჯახის ცხოვრება სადავო უძრავ ქონებაში ფაქტობრივად შეუძლებელია.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის, საქმეში არსებული მტკიცებულებების გაანალიზების და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 312-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. *ჟლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ*, №7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain [GC]* par.26; *Jahnke and Lenoble v France (dec.)*; *Perez v France [GC]*, par. 81).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვან შემდეგ გარემოებებზე:

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

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის,

პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, კერძოდ, 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 წინადადებაიდან ჩანს, რომ საკუთრების უფლება დაცულია როგორც კერძო, ასევე იურიდიული პირებისათვის. ამასთან, 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“.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში „**მარქსი ბელგიის**“ წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის დამატებით ოქმის პირველი მუხლი, არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“ (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, **CASE OF MARCKX v. BELGIUM**, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება; განაცხადი - 6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი 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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი. კერძო

საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი 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. ანუ, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

საქართველოს სამოქალაქო 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, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილებიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს ეკისრება, საჯარო რეესტრის ამონაწერზე დაყრდნობით დაამტკიცოს ნივთზე საკუთრების უფლების არსებობა (რაც მოცემულ შემთხვევაში, სახეზეა), ასევე, ნივთის მოპასუხის მიერ ფლობის ფაქტი, რაც შეეხება მფლობელს, ამავე ნორმიდან გამომდინარე, მისი შესაგებელი შეიძლება, ემყარებოდეს, როგორც ფლობის ნამდვილი, მართლზომიერი უფლების არსებობას, ისე – საკუთრების უფლების ნამდვილობას და, როგორც ერთი, ისე – მეორე

ფაქტის სათანადო მტკიცებულებით დადასტურება მისი მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. შესაბამისად, მოპასუხე მხარემ ვერ დაადასტურა ნივთის მართლზომიერი ფლობის ფაქტი, **მოსარჩელის საკუთრების უფლებადამდგენი დოკუმენტი კი, კანონით დადგენილი წესით შედაკებული არ არის**, შესაბამისად, სასამართლო ხელმძღვანელობს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემებით (**სკ-ის 312-ე მუხლი**) და მიიჩნევს, რომ მოპასუხეთა უფლება ვერ განიხილება მართლზომიერად.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოპასუხეც არის თანამესაკუთრე და გაურკვეველია ვისი საკუთრებიდან ითხოვს გამოთხოვას მოსარჩელე, ამასთან, ადგილის სიმცირის გამო იქ ორი ოჯახის ფაქტობრივად ერთად ცხოვრება არის შეუძლებელი. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე ითხოვს საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, კუთვნილი წილის გამოთხოვას მოპასუხისგან, ასევე წარმოუდგენილია ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის თანახმადაც, აღნიშნულია ფაქტობრივად დაკავებული ფართები, ხოლო ის გარემოება, რომ საცხოვრებელი ფართის სიმცირის გამო ორი ოჯახის ცხოვრება არის შეუძლებელი, ვერ გახდება მოსარჩელის, როგორც მესაკუთრის უფლების შეზღუდვის საფუძველი.

ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ითხოვს მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისა და არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, გამომდინარე აღნიშნულიდან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს უძრავი ქონება.

6.2. რაც შეეხება მოსარჩელის შუამდგომლობას გადაწყვეტილების

დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“¹ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამონაკლისს უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიეცემა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე, რაც დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა. კერძოდ, ამავე მუხლის პირველი ნაწილის ე¹ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ, ხოლო „ზ“ ქვეპუნქტით გაფართოებულია ამ გარემოებათა წრე და სასამართლოს ენიჭება უფლებამოსილება, მხარის თხოვნის საფუძველზე დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიაქციოს ნებისმიერი სხვა გადაწყვეტილება განსაკუთრებული გარემოებების არსებობისას. ასეთ შემთხვევაში, შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული და, როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ **შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით**, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებას ან უარს შეიძლება მოჰყვეს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს მხარეთა პოზიციების მოსმენის,

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების (ანალოგიური ტიპის დავებზე სასამართლო გადაწყვეტილებები, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან) შედეგად მიაჩნია, რომ არ დასტურდება ისეთი გარემოებები, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან მოსარჩელეს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს. შესაბამისად, შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავი ეძღვნება პროცესის ხარჯებს. კოდექსის 37-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. იმავე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილებით განმარტებულია, თუ რას შეადგენს თითოეული მათგანი, კერძოდ, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები, ხოლო სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

მოგებული მხარის სასარგებლოდ წაგებული მხარისათვის პროცესის ხარჯების დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლები მოცემულია საპროცესო კოდექსის 53-ე და 54-ე მუხლებში. ზოგადი პრინციპი ასეთია – იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 187³ მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი 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. სასამართლო ასევე მიუთითებს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის

მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც მაგისტრაცი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს.

განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგანია უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, შესაბამისად, დავის საგნის ფასი 4000 ლარია, რის გამოც ნახევრდება გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა და შეადგენს - 60 ლარს.

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 60 - ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, მე-14, 41-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 259¹-ე, 268-270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.1. გამოთხოვილი იქნას ნ-----ის უკანონო მფლობელობიდან ა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: **ქ. თბილისი, ქუჩა ნ-----ი, №-----ს (ა-----ს) ქუჩა №-- ნაგებობა №1 ლიტ „ა“ (საერთო ფართობი 43.17 კვ.მ. მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 36.77 კვ.მ.)-დან 1/8 ნაწილი და ნაგებობა №4, №6, №3-ის ნაწილი ლიტ „ბ“ (საერთო ფართობი 75.42 კვ.მ. მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 41.98 კვ.მ.)-დან -7/64 ნაწილი (ს/კ 0-----) და ა-----ეს ქონება გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;**

2. მოპასუხე ნ-----ს დაეკისროს - 60 (სამოცი) ლარის გადახდა მოსარჩელე ა-----ის სასარგებლოდ, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;

3. ა-----ის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს;

4. გადაწყვეტილებაზე, დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე უარის

თქმის ნაწილში, შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა გადაწყვეტილების ასლის მხარეთათვის გადაცემიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით;

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

მოსამართლე

თინა ვაშაყმაძე