



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

„22“ ივლისი, 2019 წელი

ქ. ბორჯომი

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლოს
ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მაგისტრატი მოსამართლე - ლუიზა
თოდუა
სხდომის მდივანი - სალომე გვარჯალაძე

მოსარჩელე - ირ-- აბ-----

წარმომადგენელი - კა-- მა-----

მოპასუხე - ნი--- გე-----

წარმომადგენელი - კა-- ჩა-----

დავის საგანი - უკანონოდ მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი :

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. მოპასუხე ნი--- გე-----სგან გამოთხოვილ იქნეს ირ-- აბ-----ს უძრავი ქონება, მდებარე ბო----- მუნიციპალიტეტის, დაბა წ-----, მა----- ქ. N--, პირველი სართული, 73,38 კვ.მ. ფართით, საკადასტრო კოდი ნ----- და გადაეცეს სრულად თავისუფალ მდგომარეობაში.

მოსარჩელემ სარჩელი დააფუძნა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელეს საკუთრებაში აქვს უძრავი ქონება, მდებარე ბო----- მუნიციპალიტეტის, დაბა წ-----, მა----- ქ. N--, პირველი სართული, 73,38 კვ.მ ფართით, საკადასტრო კოდი ნ-----, აღნიშნული ბინა შეიძინა 2018 წლის 16 თებერვალს საჯარო აუქციონზე. მოცემულ ბინას დღემდე უკანონოდ ფლობს ყოფილი მესაკუთრე ნი--- გე-----, რომელიც მიუხედავად მისი არაერთი მოთხოვნისა, უარს აცხადებს ბინის გამოთავისუფლებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ნი--- გე-----ა წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო სარჩელი, თუმცა მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა კა-- ჩა-----მა სარჩელი ცნო სრულად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ბო----- რაიონის დაბა წა-----, მა----- ქ.N---ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით: ნ-----) პირველი სართულის, ფართით 73,38 კვ.მ., მესაკუთრეს წარმოადგენს ირ-- აბ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მომზადების თარიღი: 27.02.2018 (ს.ფ. 16-17);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი;

3.1.2. მოპასუხე ნი--- გე-----, რომელიც არის ბო----- რაიონის დაბა წა-----, მა----- ქ.N---ში მდებარე უძრავი ქონების პირვანდელი მესაკუთრე, კვლავ განაგრძობს მოსარჩელის ქონების ფლობასა და სარგებლობას, რითაც მას ხელს უშლის თავისი ქონებით სარგებლობაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი;

3.1.3. ირ-- აბ-----ს საკუთრებაში არსებულ ბო----- რაიონის დაბა წა-----, მა----- ქ.N---ში მდებარე უძრავ ქონებაში მოპასუხე ნი--- გე-----ს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე განთავსებული აქვს მისივე კუთვნილი ნივთები, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დავის გადასაწყვეტად მნიშვნელობის მქონე სადავო ფაქტობრივი გარემოებები არ გამოვლენილა.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო თვლის, რომ ირ-- აბ-----ს სარჩელი საფუძვლიანია და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმი, მუხლი 1, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე, 158-ე, 170-ე, 172-ე მუხლები; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 131-ე, 208-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

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 მოსარჩელე ირ-- აბ-----ზე.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცის მიხედვით, 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.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის დანაწესის მიხედვით, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილის თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო

შეზღუდვის 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 მართლობიერებისათვის 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ირ-- აბ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგებოდ, არის ნი--- გე-----ს მფლობელობაში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად

დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

სამოქალაქო სამართალწარმოების დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, საქმის წარმოების დაწყების საფუძველი არის მხარის ნება და მის მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა, ამავე პრინციპიდან გამომდინარეობს მოპასუხის ნება ცნოს მის მიმართ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა მთლიანად ან ნაწილობრივ.

მითითებული მუხლების დეფინიციიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა წარმოადგენს მისი დაკმაყოფილების უპირობო საფუძველს.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხის წარმომადგენელმა ცნო სარჩელი სრულად, რაც დასახელებული ნორმიდან გამომდინარე წარმოადგენს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს. შესაბამისად, **ირ-- აბ-----ს სარჩელი ნი--- გე-----ს** მიმართ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, **მოპასუხე ცნობს სარჩელს** ან მხარეები მორიგდებიან, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, **მოპასუხე ცნობს სარჩელს** ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ამავე კოდექსის კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი 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. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში სარჩელზე მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა ჰქონდა გადავადებული, ხოლო სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოპასუხემ ცნო სარჩელი, რის გათვალისწინებითაც მხარეები მთლიანად უნდა

გათავისუფლდნენ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე ირ-- აბ-----ს სარჩელი მოპასუხე ნი--- გე-----ს მიმართ დაკმაყოფილდეს.
2. მოპასუხე ნი--- გე-----ს (3/6-1-----) უკანონო მეფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ბო----- რაიონის დაბა წა-----, მა----- ქ.N---ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი ნ----- და უძრავი ნივთი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს – ირ-- აბ-----ს (3/6-0-----).
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში ახალციხის რაიონული სასამართლოს ბორჯომის მაგისტრატი მოსამართლის აპარატის მეშვეობით (ქ. ბორჯომი, დუმბაძის ქ.N7), მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მომდევნო პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
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 ახალციხის რაიონულ სასამართლოს ბორჯომის მაგისტრატი მოსამართლის აპარატში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ლუიზა

თოდუა