



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა **საქართველოს სახელით**

25 დეკემბერი, 20-8 წელი
სამტრედია

შესავალი ნაწილი

სამტრედიის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - ნონა ზარქუა
სხდომის მდივანი - ნ----ა ძაძამია

მოსარჩელე - ე-- რ-----ე;
წარმომადგენელი - ნ----ა ჩ-----ი;
მოპასუხე - ზ----- ლ-----ი;
ადვოკატი - ნ----ა მ-----ა;
დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა.

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. აღკვეთილ იქნას ე-- რ-----ის საკუთრების უკანონო ხელშეშლა-ხელყოფა, მოპასუხე - ზ----- ლ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას მოსარჩელე ე-- რ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი ხ---ი, მ----- N 3, ბინა N 1- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 3-0-3-1--0-01- და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს ე-- რ-----ეს.

1.2. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

მოსარჩელის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება მდებარე ქ.ხ---ი, თ-----
----ის მ-----ი 3/1-, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 3-/0-3-1--0-01-

, მოსარჩელე მოპასუხეს სარჩელის სასამართლოში წარმოდგენამდე აძლევდა შესაძლებლობას ნებაყოფლობით დაეტოვებინა უძრავი ქონება, მოძრავი ნივთებით და გადაეცა გამოთ-----ულ მდგომარეობაში, თუმცა არ აპირებს ქონების გადაცემას. არ აძლევს საკუთარი უძრავი ქონების განკარგვის უფლებას და დაპატრონებულია მის სახლს ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, როგორც მესაკუთრეს ეზღუდება კონტიტუციით აღიარებული შეუზღუდავი და ხელშეუვალი უფლება, აღნიშნულიდან გამომდინარე ხელმყოფი პირისაგან თვითნებური ქმედების შედეგად, მას როგორც მესაკუთრეს და ქონების კანონიერ მფლობელს ადგება ზიანი. მოსარჩელემ არაერთხელ მიმართა მოპასუხე მხარეს საკუთრების ხელყოფის აღკვეთის მოთხოვნით, თუმცა ამაოდ მისი კანონიერ მოთხოვნა არ იქნა დაკმაყოფილებული.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარეს შესაგებელი არ წარმოუდგენია, სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ არ ცხოვრობს და არ ფლობს აღნიშნულ ქონებას, უძრავი ქონების გასაღები აქვს სხვა პირს, ზ----- ლ-----ის დედას ნუნუ ლ-----ს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. საქმეში უდავო ფაქტობრივი გარემოება არ მოიპოვება;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთის მდებარე ქ.ხ---ი, თ-----ის მ-----ი 3/1-, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 3-/0-.3-.1--.0-.01-, მესაკუთრეა ე-- რ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_ ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 16-17);

3.2.2 ზ----- ლ-----ი არ არის სადავო უძრავ ქონების კანონიერი მფლობელი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 1-2-ე მუხლების თანახმად, შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ

წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-5-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია;
საქართველოს კონსტიტუცია;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის 17-ე მუხლით: „ ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად. არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად“.

6.2. ადამიანის უფლებათა და თ-----ათა 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 შეუღალავად 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 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას „არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტით დადგენილ ფარგლებში“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 200- წლის 18 მაისის 2/1-3-0 გადაწყვეტილება).

6.3 საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ 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 თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული ნ----მებიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით, მოსარჩელე წარმოადგენს უძრავი ნივთის, ქ.ხ---ი, თ-----ის მ-----ი 3/1-, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 3-0-3-1--0-01-, მესაკუთრეს და აღნიშნულ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის მესაკუთრე შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

6.6 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. მოპასუხე სადავო ქონებას ფლობს მართლზომიერი საფუძვლის გარეშე, შესაბამისად, იგი არის უკანონო მფლობელი და ამდენად, არსებობს ყველა ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი იმისათვის, რომ მესაკუთრე ე-- რ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს

დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 1-0 ლარისა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათ-----ის საფუძველი არ არსებობს, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეზე მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე გადაუვადდება. ეს წესი ვრცელდება მოპასუხეზედაც, თუ იგი ასეთ საქმეზე შეგებებულ სარჩელს აღძრავს.

მოცემულ შემთხვევაში სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად. შესაბამისად მოპასუხე ზ----- ლ-----ს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

8.1. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1.ე-- რ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1 აღკვეთილ იქნას ე-- რ-----ის საკუთრების უკანონო ხელშეშლა-ხელყოფა, მოპასუხე - ზ----- ლ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას მოსარჩელე ე-- რ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი ხ---ი, მ----- N3, ბინა N 1- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 3-0-3-1--0-01- და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს ე-- რ-----ეს.

2.მოპასუხე ზ----- ლ-----ს საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა.

3.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის

ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით სამტრედიის 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 სამტრედიის რაიონული სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ნონა ზარქუა