



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

11 ოქტომბერი, 2019 წელი

ქ. ხაშური

ხ----- რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ზაზა რამიშვილი
სხდომის მდივანი ქეთევან ცერიაშვილი

მოსარჩელე ზ-----ძე
მოპასუხე გ-----ძე
წარმომადგენელი ლელა ღონღაძე
დავის საგანი ხელშეშლის აღკვეთა

1. სასარჩელო მოთხოვნა

გ-----ძის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს ხ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ----- მდებარე უძრავი ნივთი და ის, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში, ჩაბარდეს მესაკუთრეს.

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

სარჩელის მიხედვით, ზ-----ძის საკუთრებაა ხ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ----- მდებარე უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით ნ-----, რომელსაც ისევ უკანონოდ ფლობს მოპასუხე - ნივთის წინანდელი გ----- ძე და არ ათავისუფლებს მოსარჩელის უძრავ ქონებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ შესაგებელი არ ცნო იმ გარემოებებზე მითითებით, რომ სადავო ნივთის ღირებულება გაცილებით მეტია ვიდრე მოპასუხემ ზ-----ძისაგან ისესხა. მოსარჩელემ მოატყუა მოპასუხე და ხელშეკრულებაში უფრო მეტ თანხაზე მოაწერინა ხელი, ვიდრე რეალურად ასესხა;

ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ზ-----ძის საკუთრების უფლებაა დარეგისტრირებული ხ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ----- მდებარე უძრავ ნივთზე - 1387 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე - მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით, საკადასტრო კოდით ნ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 18-19);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

არ არსებობს

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხე მხარე უკანონოდ ფლობს მოსარჩელის უძრავ ქონებას, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს: მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს სადავო უძრავი ნივთი, რომელზეც მოსარჩელის საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული და ის, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მესაკუთრეს - ზ-----ძეს.

5. კანონები რომლებიდანაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე, 168-ე, 170-ე, 172-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილი, 102-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილებით

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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;

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

სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას;

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. ამდენად, კინდიკაციური 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 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;

საჯარო რეესტრის ამონაწერის საფუძველზე დადგენილია, რომ სადავო ნივთზე საკუთრების უფლება მოსარჩელემ მოიპოვა სააღსრულებო ბიუროს განკარგულების საფუძველზე და ის, რეგისტრირებულია მოსარჩელე ზ-----ძის საკუთრებად. ამასთან, მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას კანონიერად ფლობს. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები;

მოპასუხე მიუთითებს, რომ ზ-----ძისაგან ისესხა ფული და სადავო ნივთის რეალური ღირებულება ამ თანხაზე მეტია, ამიტომ ცდილობს მოსარჩელე „მის საბოლოო მიკუთვნებას. ეს გამოიწვევს მოსარჩელის უსაფუძვლო გამდიდრებას“ (შსაგებლის მე-4 გვერდი);

ისეთი გარემოების არსებობისას, როდესაც გარიგება და აუქციონის შედეგი სადავოდ არ გამხდარა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით

გათვალისწინებული წესით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ წარმოდგენილია ფორმალურად შედგენილი შესაგებელი, რომელშიც მხოლოდ ისაა მითითებული, რომ მოპასუხე არ ცნობს სარჩელს და მხარეთა შორის სესხის ხელშეკრულებაში მითითებული თანხა არ შეესაბამება სადავო ნივთის ღირებულებას, მაშინ, როცა გარიგება სადავო არ არის, მოსარჩელემ ნივთი აუქციონზე შეიძინა, ასეთი პასუხი მარტივ შედავებასაც კი არ წარმოადგენს, - როგორც ეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 22 დეკემბრის Nას-845-789-2017 განჩინებაშია აღნიშნული, მითუმეტეს, წარმოდგენილია მხოლოდ შესაგებელი;

მოპასუხის მიერ სათანადოდ შედგენილი შესაგებლის წარდგენის მნიშვნელობაზეა მითითებული იგივე განჩინებაში: - „სსსკ-ის 201-ე მუხლი ადგენს „მოპასუხის საპროცესო თავდაცვის ძირითადი ინსტრუმენტის - შესაგებლის ინსტიტუტს და ნორმის მე-4 და მე-5 ნაწილებით განსაზღვრულია, რომ პასუხში (შესაგებელში) სრულყოფილად და თანამიმდევრობით უნდა იყოს ასახული მოპასუხის მოსაზრებები სარჩელში მითითებულ თითოეულ ფაქტობრივ გარემოებასა და მტკიცებულებასთან დაკავშირებით. თუ მოპასუხე არ ეთანხმება სარჩელში მოყვანილ რომელიმე გარემოებას, იგი ვალდებულია მიუთითოს ამის მიზეზი და დაასაბუთოს შესაბამისი არგუმენტაციით; წინააღმდეგ შემთხვევაში მას ერთმევა უფლება, შეასრულოს ასეთი მოქმედება საქმის არსებითად განხილვის დროს. მოპასუხე ვალდებულია, პასუხს დაურთოს მასში მითითებული ყველა მტკიცებულება. თუ მოპასუხეს საპატიო მიზეზით არ შეუძლია პასუხთან ერთად მტკიცებულებათა წარდგენა, იგი ვალდებულია, ამის შესახებ მიუთითოს პასუხში. წინააღმდეგ შემთხვევაში მოპასუხეს ერთმევა უფლება, შემდგომში წარადგინოს მტკიცებულებები. მოპასუხე უფლებამოსილია, მტკიცებულებათა წარდგენისათვის მოითხოვოს გონივრული ვადა“ (იხ. სუსგ # ას-1067-1026-2016, 23.06.2017წ.).

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საერთო სასამართლოებმა ზედმიწევნით უნდა დაიცვან სსსკ-ის 201-ე მუხლის დანაწესი და, ზემოხსენებული შემთხვევის მსგავსად, ფორმალურად წარდგენილი შესაგებელი, შესაძლოა, ამავე მუხლის მე-7 ნაწილით შესაგებლის არასაპატიო მიზეზით წარდგენასაც გაუთანაბრდეს, რა შემთხვევაშიც სასამართლოს გამოაქვს დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ამ კოდექსის XXVI თავით დადგენილი წესით. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოსარჩელე უთანასწორო მდგომარეობაში დგება და მის მიერ საპროცესო კოდექსის შესაბამისად წარდგენილი სარჩელისა და თანდართული მტკიცებულებების პირობებში, კვლავ უწევს მტკიცების ტვირთის დაძლევა ისეთი შესაგებლის წინაშე, რომელიც ფორმალურად, ანუ კანონის მოთხოვნათა დაუცველად არის შეტანილი“;

სასამართლო, მხარეთა არგუმენტების საფუძვლიანობაზე მსჯელობისას, ითვალისწინებს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს

თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ესე იგი რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ 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 აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ითხოვს მოპასუხის მფლობელობისგან თავისი უძრავი ნივთის გათავისუფლებას და ნივთის მესაკუთრისათვის გადაცემას. მოსარჩელის მოთხოვნა ვინდისკაციური ხასიათისაა და არსებობს ასეთი სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მოსარჩელეს აქვს უფლება, მოსთხოვოს მოპასუხეს თავის კუთვნილ ნივთზე ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა;

მოპასუხე მხარის მიერ არც არის შედავებული ზ-----ძის საკუთრების უფლება სადავო ნივთზე.

ამდენად, არ არის რა დამტკიცებული საჯარო რეესტრის იმ ჩანაწერის უზუსტობა, რომლითაც სადავო ნივთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული, ითვლება, რომ ეს ჩანაწერი უტყუარი და სრულია, - სარჩელში აღნიშნული უძრავი ნივთი ზ-----ძის საკუთრებაა და მას უფლება აქვს მოითხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა, მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთარი ნივთი.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, რადგან თუ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლების საფუძველი არ არსებობს, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეზე მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე გადაუვადდება;

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;

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის;

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ვ" 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;

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად და მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 60 ლარის გადახდა, რადგან საქმე მაგისტრატი მოსამართლის განსჯადია და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა, რაც დავის საგნის ღირებულების 3%-ია, ნახევრდება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს. გიორგი მუმლაძის (პირადი ნომერი 5-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ხ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ----- მდებარე მდებარე უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით ნ-----, რომელზეც ზ-----ძის (პირადი ნომერი 5-----) საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული და უძრავი ნივთი, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში, გადაეცეს მოსარჩელე ზ-----ძეს.

2. გ-----ძეს გადახდეს სახელმწიფო ბაჟი 60 (სამოცი) ლარი სახელმწიფო ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, რაც შეტანილი უნდა იქნეს სახაზინო კოდზე 300463150

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის № 7ა), მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ხ----- 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 არაუგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ხ----- რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ზაზა რამიშვილი