



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

25 ოქტომბერი, 2019 წელი
მცხეთა

ქ.

შესავალი ნაწილი

მცხეთის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე სოფიო ლეჟავა
სხდომის მდივანი ეკა გაბიდაური, ზაზა შველიძე

მოსარჩელე - ვ-----ე (არ გამოცხადდა)

წარმომადგენელი - თ-----ი, ფ-----ე

მოპასუხეები - კ-----ი, რ-----ი, ლ-----ი (არ
გამოცხადდნენ)

წარმომადგენელი - თ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოთხოვილ იქნას ვ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე დ-----ი, სოფელი ანანური, ს/კ 7-----. რ-----ის, კ-----ის, ლ-----ს უკანონო მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს.

1.2. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად;

1.2. სარჩელის საფუძვლები:

დ-----ის რაიონში, სოფელ ა-----ი მდებარე უძრავი ქონება ს/კ 7----- საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით ირიცხება მოსარჩელე ვ-----ის საკუთრებაში; აღნიშნულ ქონებას მოპასუხეები რ-----ი, კ-----ი,

ლ----- უკანონოდ ფლობენ, შესაბამისად, მოსარჩელე ვერ ახორციელებს მისი კუთვნილი ქონების ფაქტობრივ ფლობას. მიუხედავად არაერთი ზეპირი და წერილობითი მოთხოვნისა მოპასუხეებისადმი, რომ შეეწყვიტათ ვ-----ის საკუთრების უკანონო მფლობელობა/სარგებლობა, მოთხოვნა შესრულებულ არ იქნა და ისინი დღემდე უკანონოდ ცხოვრობენ ვ-----ის საკუთრებაში, რითაც ირღვევა მოსარჩელის კონსტიტუციით უზრუნველყოფილი უფლება ფლობდეს მის საკუთრებას, რომლის ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე მხარემ წარმოდგენილი შესაგებლით და სასამართლო სხდომაზე არ ცნო სარჩელი და მიაჩნია, რომ არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება ის გარემოება, თითქოს რ-----ი, კ-----ი და ლ----- უკანონოდ ფლობენ მოსარჩელის საკუთრებას, რადგან ისინი ცხოვრობენ მამაპაპისეულ სახლში, რომელიც არ არის მოსარჩელის საკუთრებაში; ვ-----ეს ჯიუტად არ უნდა გაიგოს, რომ მის საკუთრებაში (ს/კ 7-----) არსებული უძრავი ქონება ემიჯნება მოპასუხეების სარგებლობაში არსებულ უძრავ ქონებას, რომელიც საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად იდენტიფიცირებულია საკადასტრო კოდით: 7-----; აღნიშნული ქონების მესაკუთრეები დღეის მდგომარეობით არიან ფ-----ი, თ----- და მ-----ა, რომელთაც ქონება შეიძინეს გამოსყიდვის უფლებით, თუმცა მითითებულ სახლში ფაქტობრივად ცხოვრობენ მოპასუხეები; მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობაში, რომლის ფართია 26.55 მ², მოპასუხეები ვერ იცხოვრებენ, ვინაიდან იგი საცხოვრებლად უვარგისია; შესაბამისად, სახეზე არ არის მოპასუხეთა მხრიდან უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობა; მოსარჩელის სურვილია უსაფუძვლოდ გამოთქვას პრეტენზია უძრავ ქონებაზე, რომელიც მიწის ფართით და მასზე განთავსებული შენობის ფართით რადიკალურად განსხვავდება მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებისგან. მოსარჩელე აპელირებს საჯარო რეესტრის ამონაწერის უპირატესობასა და სანდოობაზე, რომელშიც ნათლადაა მითითებული, რომ მის საკუთრებაში ირიცხება 500 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი; შესაბამისად, მოპასუხეების სარგებლობაში არსებულ 819.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე არსებულ უძრავ ქონებაში მათი ცხოვრება ვერ იქნება განხილული, როგროც მოსარჩელე მხარისთვის საკუთრებით სარგებლობის უკანონო ხელშეშლა; ამდენად, მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა (იხ. სხდომის ოქმი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე: დ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ი ს/კ 7-----. რეგისტრირებულია ვ-----ის

სახელზე საკუთრების უფლებით. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: ნასყიდობის ხელშეკრულება #1-----; დამოწმების თარიღი: 23/06/2015 წელი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 14);

3.2 დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე: დ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ი ს/კ 7-----, რომელსაც ფაქტობრივად ფლობენ მოპასუხეები კ-----ი, რ-----ი და ლ-----ი, რეგისტრირებულია თ-----ს, მ-----ას და ფ-----ის სახელზე თანასაკუთრების უფლებით. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით #1-----; დამოწმების თარიღი: 02/11/2018 წელი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 112);

3.3. უძრავი ქონებები, მდებარე: დ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ი ს/კ 7----- და ს/კ 7----- მდებარეობს ერთმანეთის მომიჯნავედ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სხდომის ოქმი);
- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ 84-85);

3.4. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ უძრავ ნივთს, კერძოდ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 819.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით, (მდებარე: დ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ი ს/კ 7-----) ფაქტობრივად ფლობს მოპასუხე მხარე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)

3.5. სასამართლო პროცესზე მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი იქნა საინჟინრო ექსპერტიზის #0----- დასკვნა, რომლითაც დასტურდება, რომ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 7-----) განთავსებულია ერთი არასაცხოვრებელი ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობა, რომლის შიდა ფართი შეადგენს 26,55 კვ. მ. ხოლო ამავე დასკვნის თანახმად, ს/კ 7----- მიწის ნაკვეთის სამხრეთით (მის საკადასტრო საზღვრებს გარეთ) განთავსებულია მოპასუხე მხარის ოჯახის მიერ დაკავებული ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რომლის ოთახებისა და სათავსოების გაბარიტული კონფიგურაცია და ფართები ზუსტად შეესაბამება ი.მ. „მ. ჩ---ე“-ს მიერ შესრულებულ დ-----ის რაიონის, სოფელ ა-----ი მდებარე #01/1

შენობა-ნაგებობის შიდა აზომვით ნახაზზე არსებული შენობის ოთახებისა და სათავსოების გაბარიტულ კონფიგურაციას და ფართობებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს საინჟინრო ექსპერტიზის #0----- დასკვნა ს.ფ. 84-89;
- მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);

3.6. უძრავი ქონების, მდებარე დ-----ის რაიონი, სოფელი ანანური (ს/კ 7-----) თანამესაკუთრემ მ-----ამ 2019 წლის 15 ოქტომბერს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომლითაც ითხოვა უძრავ ნივთზე (ს/კ 7-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, რომელზეც შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება იმ საფუძველით, რომ საჯარო რეესტრს მიმართა არაუფლებამოსილმა პირმა, კერძოდ, რეგისტრირებულ მონაცემში ცვლილების რეგისტრაცია უნდა განხორციელდეს მესაკუთრის ან/და შესაბამისი მინდობილობის საფუძველზე მოქმედი პირის მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მ-----ას 2-----ის განცხადება საჯარო რეესტრისადმი; ს.ფ. 108;
- კ-----ის 2018 წლის 10 მაისის განცხადება საჯარო რეესტრისადმი ს.ფ. 111;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-----ს გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ ს.ფ. 105-106;
- მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)

3.7. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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 საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

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 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად კი საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. აღნიშნული ნორმა ასახავს სამოქალაქო სამართალში მოქმედ ზოგად პრინციპს: „მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას ვინც უარყოფს“-„affirmanti, non legati, incumbit probatio“.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების განაწილების სტანდარტს, თუმცა, თითოეული მტკიცებულების შეფასებას, სასამართლოს შინაგან რწმენას უკავშირებს. მიუხედავად იმისა, რომ სასამართლოს შინაგანი რწმენა განპირობებულია სუბიექტური კრიტერიუმით, აღნიშნული პრინციპი არ არის შეუზღუდავად უზრუნველყოფილი და უნდა ეფუძნებოდეს მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას. მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 19-ე მუხლი; ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-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. *ჯლარკავა 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 19-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. საკუთრების უფლება ასევე განმტკიცებულია ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაციით, რომლის შესაბამისად, „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“.

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 წინადადებადან 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).

საქართველოს 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, 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, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ 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 მართლობიერებისათვის 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 არამართლობიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

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

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარემ წარმოადგინა მტკიცებულებები, (საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან), რომლითაც დასტურდება, რომ მოპასუხეების მფლობელობაში არ არის უძრავი ქონება, რომლის გამოთავისუფლებასაც ითხოვს ვ-----ე; საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ სახეზეა ორი ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი, მომიჯნავე მიწის ფართი ს/კ 7----- და ს/კ 7-----, რომელთაგან 500 კვ.მ არის მოსარჩელის საკუთრებაში, ხოლო 819.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მასზე მდებარე 130. კვ.მ ფართის ორსართულიანი შენობით არის მოპასუხე მხარის მფლობელობაში, შესაბამისად, სახეზე არაა ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

სადავო შემთხვევაში მესაკუთრე ნივთზე არსებული არამართლზომიერი მფლობელობის წინააღმდეგია. სასამართლო განმარტავს, რომ სკ-ს 162-ე მუხლის თანახმად, დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ის, ვინც ნივთზე ბატონობას სამართლებრივი საფუძვლებით ახორციელებს. მართლზომიერება არსებობს მანამ, სანამ არსებობს შესაბამისი საფუძველი. მოსარჩელემ ვინდიკაციური სარჩელის საფუძველზე, მოპასუხეებისგან მოითხოვა კუთვნილი ნივთის გამოთავისუფლება. განსახილველ შემთხვევაში საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები მოსარჩელეს არ აძლევს უფლებას, მოითხოვოს უძრავი ნივთის გამოთხოვა, ვინაიდან მან ვერ შეძლო იმ გარემოების დადასტურება, რომ მოპასუხეები სწორედ მის საკუთრებაში იმყოფებიან;

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილ მტკიცებულებებზე, რომლის თანახმად, ისინი წლების მანძილზე ითხოვენ საჯარო რეესტრის ჩანაწერში ცვლილების რეგისტრაციას და არასწორი ჩანაწერის გასწორებას; წარმოდგენილია ასევე საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება, სადაც ცალსახად მითითებულია, რომ აღნიშნული მოთხოვნა საჯარო რეესტრში უნდა წარადგინოს სწორედ მოსარჩელე ვ-----ემ ანუ უძრავი ქონების (ს/კ 7-----) მესაკუთრემ, თუმცა აღნიშნულ უფლებას მოსარჩელე მხარე არ იყენებს. მხოლოდ საჯარო რეესტრის ჩანაწერზე მითითება კი, რომლითაც იგი უძრავი ქონების მესაკუთრედ არის რეგისტრირებული, ცალსახად არ მიაწინებს ამ ჩანაწერის უტყუარობაზე, თუ იგი მოწინააღმდეგე მხარის მიერ სადავოდ არის გამხდარი და შესაბამისად, კომპეტენტურ ორგანოს არ უმსჯელია საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სისწორეზე.

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 მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიხედვითაც ვ-----ე არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, მდებარე: დ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ი ს/კ 7-----; სასამართლო განხილვისას დადგინდა, რომ მოპასუხეები ფლობენ უძრავ ქონებას დ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ი ს/კ 7-----. ამდენად, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოპასუხე მხარე არ ახორციელებს ვ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უკანონო ფლობას. მოსარჩელის მიერ საქმეში არ არის წარმოდგენილი არცერთი წერილობითი მტკიცებულება აღნიშნული გარემოების დასადასტურებლად;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი. ხოლო ამავე კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს სამოქალაქო კოდექსის დასახელებულ მუხლებზე, რა დროსაც მართალია მესაკუთრეს შეუძლია ისარგებლოს კანონით მისთვის მინიჭებული უფლებით, თუმცა, ამ უფლებით სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილემ უნდა ისარგებლოს მართლზომიერად და არა მისი ბოროტად გამოყენების ხარჯზე.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასების შედეგად, სასამართლო ასკვნის, რომ მოსარჩელემ ვერ დაძლია კუთვნილი მტკიცების ტვირთი სათანადო მტკიცებულების წარმოდგენის გზით, კერძოდ, მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ რ-----ი, კ-----ი და ლ-----ი არამართლზომიერად ფლობენ და სარგებლობენ სწორედ ვ-----ის საკუთრებაში არსებული ფართით.

ამდენად, სახეზე არ არის სარჩელის დაკმაყოფილებისთვის ერთ-ერთი აუცილებელი წინაპირობა - **მოპასუხეების მიერ ნივთის ფლობა, რაც მოსარჩელე მხარის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა.** ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამოქალაქო საქმეების წარმოება ხორციელდება საპროცესო კანონმდებლობით, რომლებიც მოქმედებს საქმის განხილვის, ცალკეული საპროცესო მოქმედების შესრულების ან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების დროს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავი ეძღვნება პროცესის ხარჯებს. სამოქალაქო 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.

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 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩეოზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ;

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 იმ შემთხვევებისა, როდესაც 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 მაგისტრატი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს.

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

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია 120 (ასი ოცი) ლარის ოდენობით და წარმოდგენილია სახელმწიფო ბაჟის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი; შესაბამისად, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი - 60.00 ლარი.

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, მე-14, 39-ე, 41-ე, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ვ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელე ვ-----ეს (პ/ნ 1-----) დაუბრუნდეს ივანე მეგრელიშვილის (პ/ნ 0-----) მიერ 2017 წლის 08 აგვისტოს სახელმწიფო ბაჟის სახით ზედმეტად გადახდილი 60 ლარი 120 ლარიდან (საგადახდო დავალება #0, რეფერენსი #1-----), რომელიც ჩაირიცხა სახელმწიფო ბიუჯეტში შემდეგ რეკვიზიტებზე - ბიუჯეტის შემოსულობების სახაზინო კოდი - 300783150.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით მცხეთის 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 მცხეთის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს

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

მოსამართლე

სოფიო ლეჟავა