



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი:

19 დეკემბერი, 2019 წელი
გარდაბანი

ქ.

**რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატი მოსამართლე
გარდაბნის მუნიციპალიტეტში - ირინე ტყეშელაშვილი
სხდომის მდივანი - გიორგი ნოზაძე**

მოსარჩელე - ე----- ი----ა
წარმომადგენელი - გელა ჯალიაშვილი

მოპასუხე - ი----- ი----ი
წარმომადგენელი - დარეჯან ზანგურაშვილი

თარჯიმანი - ორხან რამაზანოვი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხე ი----- ი----ის უკანონო მფლობელობიდან ე----- ი----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: გარდაბნის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ვახტანგისი, ს/კ 8----- და ე----- ი----ას ქონება გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;

სარჩელის მიხედვით, გარდაბნის რაიონის სოფელ ვახტანგისში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეა ე----- ი----ა. ი----- ი----ი მოსარჩელის ნებართვის გარეშე ცხოვრობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ სახლში და ხელს უშლის საკუთრებით სარგებლობაში.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ი----- ი----მა სარჩელი არ ცნო, სხდომაზე მხარი დაუჭირა წერილობით შესაგებელს და მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. მოპასუხის განმარტებით, უძრავი ქონება მისი მამა იყო, რომელმაც უანდერდა ქონება მხარეების შვილს - თ----- ი----ს, ხოლო ამ უკანასკნელმა აჩუქა დედას. მოპასუხე მუდმივად ცხოვრობს ამ სახლში და არ სურს, რომ დათმოს მოსარჩელის სასარგებლოდ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე: გარდაბნის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ვახტანგისი, ს/კოდით 8-----, წარმოადგენს მოსარჩელე ე----- ი----ას საკუთრებას. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს ჩუქების ხელშეკრულება #1-----, დამოწმებული 06.12.2017 წელს ნოტარიუსი დ. ბედიანაშვილის მიერ

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

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

3.1.2. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 30.04.2019 წლის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, არ დაკმაყოფილდა ი----- ი----ის და ზ----- ისკანდაროვას სარჩელი, მოპასუხეების: ე-----ზ ი----ას და თ----- ი----ის მიმართ, 06.12.2017 წლის ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის (გაუქმების) და ფაშა ი----ის დანაშთ ქონებაზე სავალდებულო წილის განსაზღვრის თაობაზე.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილება საქმეზე #2-3221-18 (ს.ფ. 134-144).

3.1.3. უძრავი ქონება, მდებარე: გარდაბნის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ვახტანგისი, ს/კოდით 8-----, არის მოპასუხე ი----- ი----ის მფლობელობაში.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. 19.12.2019 წლის სხდომის ოქმი).

საქართველოს 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.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ მის საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ქონება მოპასუხის მფლობელობაშია, დაადასტურა თავად მოპასუხე მხარემ.

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

მხარეებს საქმის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები სადაოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი;
ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-ე, 312-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის 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.

6.2. 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. იმავე 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 სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას. ეს არის 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.

ამდენად, სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში, სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლებიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია 25.12.2017 წელს მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება, კერძოდ: 747.00 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით: №1, №2, მდებარე: გარდაბანი, სოფელი მულანლო, საკადასტრო კოდით 81.12.05.271, რეგისტრირებულია მოსარჩელე - თორნიკე ლომიძის საკუთრების უფლებით.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს.

სასამართლო, მხარეთა ახსნა-განმარტების საფუძველზე, დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნევს, რომ სადავო უძრავი ქონება არის მოპასუხე - **ი-----ი-----ის** მფლობელობაში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი 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. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეა ი-----ი-----ი, რომელსაც არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად, მან ვერ დაადასტურა მისი მხრიდან ქონების მართლობიერად ფლობის ფაქტი. ამასთან, მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

სასამართლო განმარტავს, რომ მართლობიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. სასამართლოს აზრით, მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო მასზე განაწილებული მტკიცების ვალდებულების შესრულება და ვერ დაადასტურა სადავო ნივთის მფლობელობის გამამართლებელ გარემოებათა არსებობა. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე სადავო ნივთს ფლობს კანონისმიერი და/ან სახელშეკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავს მესაკუთრის მხრიდან მის ნივთზე მოპასუხის მფლობელობის განხორციელებისადმი თმენის ვალდებულების არსებობას. შესაბამისად, მოსარჩელეს აქვს უფლება გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე ი-----ი-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.

7. საპროცესო ხარჯები

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3 %, თუმცა იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი 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.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 100 ლარი. ამდენად, მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი 40 ლარი, ხოლო მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით 60 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, მე-14, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ე----- ი----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხე - ი----- ი----ის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონება, მდებარე: გარდაბნის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ვახტანგისი, ს/კ 8----- (ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებული ფართობი: 2600 მ², საცხოვრებელი ფართი: 45.00 მ², დამხმარე ფართი: 12.50 მ²) და ქონება გამოთავისუფლებულ

მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე - ე----- ი----ას;

3. მოპასუხე - ი----- ი----ს დაეკისროს მოსარჩელე - ე----- ი----ას სასარგებლოდ 60 (სამოცი) ლარის გადახდა, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი ბაჟის ასანაზღაურებლად;
4. მოსარჩელე - ე----- ი----ას დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან 40 ლარი, რომელიც გადახდილია ბაჟის სახით სარჩელზე წინასწარ 21.05.2018 წელს ე----- ი----ას მიერ, მიმღების ანგარიშზე: 300113150; მიმღები: ხაზინის ერთიანი ანგარიში, თვითმმართველი თემი გარდაბანი; ბანკის კოდი: TRESGE22;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი #7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, გარდაბნის მაგისტრატი სასამართლოს (ქ. გარდაბანი, დ. აღმაშენებლის ქუჩა #6) მეშვეობით;
6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა გამოცხადდეს გარდაბნის მაგისტრატ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ირინე ტყეშელაშვილი