



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

31 იანვარი, 2020 წელი

ქ. ხაშური

ხაშურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ზაზა რამიშვილი
სხდომის მდივანი ქეთევან ცერიაშვილი

მოსარჩელე კ-----ძე
მოპასუხე ნ-----შვილი
დავის საგანი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ნ-----შვილის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ხაშურის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ----- მდებარე უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 69----- რომელზეც კ-----ძის საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული და ის, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მესაკუთრეს.

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

სარჩელის მიხედვით, კ-----ძის საკუთრებაა ხაშურის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ----- მდებარე უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 69-----, რომელსაც უკანონოდ, უფლების გარეშე ფლობს ნ-----შვილი და ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მოსარჩელის უძრავ ქონებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო, - მიაჩნია, რომ მისი ოჯახის არასახარბიელო საყოფაცხოვრებო პირობების გამო სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. კ-----ძის საკუთრებაა ხაშურის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ----- მდებარე უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 69-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

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

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები არ არსებობს;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხე უკანონოდ ფლობს მოსარჩელის უძრავ ქონებას, სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს: ნ-----შვილის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს ხაშურის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ----- მდებარე უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 69----- და ის, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მესაკუთრეს.

5. კანონები რომლებიც 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 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. ამდენად, 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 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 წარმოდგენილი, გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე და ის, რეგისტრირებულია კ-----ძის საკუთრებად. ამასთან, მოპასუხეს 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 შებოჭვისათვის და

შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები;

მოპასუხეს წარმოდგენილი აქვს ფორმალურად შედგენილი შესაგებელი, რომელშიც მხოლოდ ისაა მითითებული, რომ მოპასუხე არ ცნობს სარჩელს. განჩინებაშია აღნიშნული;

მოპასუხის მიერ სათანადოდ შედგენილი შესაგებლის წარდგენის მნიშვნელობაზეა მითითებული საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 22 დეკემბრის №სს-845-789-2017 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, შემდგომად 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“;

მოპასუხე შესაგებელში მიუთითებს, რომ მხარეებს შორის, ფაქტობრივად, იპოთეკის ხელშეკრულება იყო დადებული, თუმცა არც ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოუდგენია და არც იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოუდგენია, რომ კ-----ძის საკუთრების უფლება ნივთზე ნამდვილი არ არის. საერთოდ მოსარჩელის

საკუთრების უფლება სადავო ნივთზე სადავოდ არ გაუხდია;

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 ვინდიკაციური ხასიათისაა და არსებობს ასეთი სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მოსარჩელეს აქვს უფლება, მოსთხოვოს მოპასუხეს თავის კუთვნილ ნივთზე ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა;

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 კ-----ძის საკუთრებაა და მას უფლება აქვს მოითხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა, მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთარი ნივთი. მხოლოდ ზოგადი მითითება, რომ მხარეებს შორის დადებული იყო იპოთეკის ხელშეკრულება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი არ არის.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. 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.

მოსარჩელეს გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარი. სარჩელი დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, მოპასუხეს უნდა გადახდეს მოსარჩელის სასარგებლოდ 60 (სამოცი) ლარი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 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. ნ-----შვილის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს ხაშურის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ----- მდებარე უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 69----- და ის, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში, ჩაბარდეს მესაკუთრე კ-----ძეს

2. მოპასუხე ნ-----შვილს გადახდეს სახელმწიფო ბაჟი - 60 (სამოცი) ლარი კ-----ძის სასარგებლოდ;

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 ხაშურის 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 ხაშურის 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