

საქმე #611210019003245738

საქმე #2/553-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი :

05 მარტი, 2020 წელი

ქ.

ბოლნისი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე დევი დევიძე

სხდომის მდივანი ეკა ნავერიანი

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე - სს „ს-----ი“;

წარმომადგენელი - სა-----ლი;

მოპასუხე - ტე-----ვი;

წარმომადგენელი - ნა-----ლი;

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა;

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ტე-----ვის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს მოსარჩელე სს „ს-----ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: მარნეულის მუნიციპალიტეტი, სოფე-----ო, ს/კოდით 83.09.14.2-- (მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი 1780 კვ.მ., შენობა-ნაგებობა #1, საერთო ფართობით 112.55 კვ.მ.), და აღნიშნული უძრავი ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს;

2. მოპასუხეთა პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ სცნო. მან განმარტა, რომ მისთვის მხოლოდ

სარჩელიდან გახდა ცნობილი, რომ მოსარჩელემ აუქციონზე შეიზინა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება;

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე არის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ქონების (მდებარე მისამართზე: მარნეულის მუნიციპალიტეტი, სოფე-----ო, ს/კოდით 83.09.14.2-- (მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი 1780 კვ.მ., შენობა-ნაგებობა #1, საერთო ფართობით 112.55 კვ.მ.) მესაკუთრე;

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.1.2. ამჟამად, აღნიშნულ უძრავ ქონებაში ოჯახთან ერთად ცხოვრობს მოპასუხე. მათ სხვა საცხოვრებელი ადგილი არ გააჩნიათ;

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოში სამოქალაქო საქმეებზე სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას ჰპოვებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-მე-4 და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე თავად განსაზღვრავს, თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ამასთან მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები;

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 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;

- 1 მოპასუხე ქონების ფლობას არ ახორციელებს არც მესაკუთრის თანხმობის და არც სხვა კანონიერი საფუძვლით (იხ. მოსარჩელის ახსნა-განმარტება). შესაბამისად, სასამართლომ ვერ დაადგინა, რომ მოპასუხის მფლობელობა არის მართლზომიერი;
- 1 ასევე ვერ იქნა დადგენილი, რომ მოპასუხემ არ იცოდა, რომ მოსარჩელე აუქციონის გზით გახდა უძრავი ქონების მესაკუთრე, ვინაიდან იძულებითი არსრულება არ გამოორიცხავს;

სამოტივაციო ნაწილი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სამართლებრივი პოზიციების მოსმენის, საქმეში არსებული მტკიცებულებების გაანალიზების და ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის (შემდეგ - „კონსტიტუცია“) მე-19 მუხლი; „ადამიანის უფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ (შემდეგ - „კონვენცია“) 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგ - „სსკ“) 162-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 312-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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;

- 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);

6.2. სსკ-ის 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. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

- საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი. კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით;

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

- 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. ანუ, ვინდიკაციური 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;

სსკ-ის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების

მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის;

იმავე კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას;

- ამდენად, მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთში შედის ვალდებულება, დაამტკიცოს ნივთზე საკუთრების უფლების არსებობა, ასევე ფაქტი იმისა, რომ ამ ნივთის ფლობს მოპასუხე;
- რაც შეეხება მფლობელს (მოპასუხე), მისი მტკიცების ტვირთი გულისხმობს ვალდებულებას, დაამტკიცოს, რომ ის ნივთს ფლობს მართლზომიერად ან რომ მესაკუთრის საკუთრების უფლება არ ემყარება ნამდვილ იურიდიულ ფაქტს;

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემებით მოსარჩელე არის მარნეულის მუნიციპალიტეტის სოფე-----
—ოში, ს/კოდით 83.09.14.2-- (მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი 1780 კვ.მ., შენობა-ნაგებობა #1, საერთო ფართობით 112.55 კვ.მ.) მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრე; მოპასუხე არის ამ ქონების მფლობელი (ის რეალურად ცხოვრობს ამ ბინაში), - ამდენად, მოსარჩელემ გაართვა თავის თავისი მტკიცების ტვირთს;

საქმის განხილვის შედეგად ვერ დადასტურდა, რომ მოსარჩელის სასარგებლოდ არსებული „მესაკუთრის“ ჩანაწერის ფიქტიურია და/ან რომ მოპასუხე მართლზომიერად ფლობს ამ ქონებას. შესაბამისად, მოპასუხემ ვერ გაართვა თავი მისი მტკიცების ტვირთს;

6.3. სსკ-ის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში;

იმავე კოდექსის 162-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. მართლზომიერი მფლობელობის განმავლობაში მის კუთვნილებად ითვლება ნივთისა და უფლების ნაყოფი;

- ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონება. მოსარჩელემ შეძლო მოპასუხისათვის დასაბუთებული პრეტენზიის წაყენება;

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგ - „სსსკ“) 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 ამავე 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;

იმავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ 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;

სსსკ-ის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც, მაგისტრატი მოსამართლე პირველი ინსტანციით განიხილავს ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს;

სსსკ-ის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლების 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;

იმავე 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;

- განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგანია უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. შესაბამისად, დავის საგნის ფასი 4000 ლარია, რის 1,5 პროცენტი შეადგენს - 60 ლარს. ვინაიდან, მოსარჩეს (მისივე შუამდგომლობის საფუძველზე) გადავადებული ჰქონდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა, მის მიერ სარჩელის მოგების კვალობაზე, სსსკ-ის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის ანალოგიით (სსსკ-ის 7.2 მუხლი), სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება ეკისრება მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ;

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-7, მე-8, მე-10, მე-37-ე, 55-ე, 243-ე-244-ე, 248-ე-249-ე, 257-ე, 259¹, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სს „ს-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ტე-----ვის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს მოსარჩელე სს „ს-----ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: მარნეულის მუნიციპალიტეტი, სოფე-----ო, ს/კოდით 83.09.14.2-- (მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი 1780 კვ.მ., შენობა-ნაგებობა #1, საერთო ფართობით 112.55 კვ.მ.), და აღნიშნული უძრავი ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს;
3. ტე-----ვს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით;
4. წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის.: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. #7ა) სააპელაციო საჩივრის წარდგენის გზით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, ბოლნისის რაიონული სასამართლოს (მის.: ქ. ბოლნისი, სულხან-საბას ქ. #113) მეშვეობით;
5. 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 ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;

მოსამართლე:

/დევი

დევიძე/