



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

20 თებერვალი, 2020 წელი

ქ. ბო-----

შესავალი ნაწილი

ბო-----ს რაიონული სასამართლო
მოსამართლე პაატა ფხალაძე
სხდომის მდივანი ელენე თაგაური, ცაცა ებრაღიძე

მოსარჩელე - შპს „კა-----ა“

წარმომადგენელი - ემ-----ი

მოპასუხე - მა-----ვი

წარმომადგენელი - აიდა აკოფიანი

მესამე პირი - ეროვნული სატყეო სააგენტო

წარმომადგენელი - მა-----ლი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ხელშეშლის
აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. აღიკვეთოს მა-----ვის მხრიდან უკანონო ხელშეშლა და
მოპასუხე მა-----ვის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი
იქნეს შპს „კა-----ა“-ს მართვის ქვეშ მყოფი ბო-----ს რაიონის სოფელ ფო-
-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებული ფო-----ის
სატყეოს N 35 კვარტალში უკანონოდ დაკავებული უძრავი ქონება - 600
კვმ მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული 70 კვმ შენობა-ნაგებობით.

სარჩელის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:
2003 წლის 30 დეკემბერს შპს „კა-----ა“-ს და საქართველოს სატყეო მეურნეობის

სახელმწიფო დეპარტამენტს შორის დაიდო ტყით სარგებლობის ხელშეკრულება, სახელმწიფო ტყის ფონდის ტერიტორიაზე სამონადირეო მეურნეობის მოწყობის და მართვის შესახებ. ხელშეკრულების თანახმად, შპს „კა-----ა“-ს სამართავად გადაეცა ბო-----ს და მა-----ის სატყეო მეურნეობიდან თერთმეტი ათას ხუთას ორმოცდასამი ჰა ფართობი, მათ შორის ფო-----ის სატყეოს კვარტლები N 23, 25-27, 33-38, 40-70, სულ 6047 ჰა. ხელშეკრულება ძალაში შევიდა მისი ხელმოწერის დღიდან და ძალაშია 2023 წლის 10 დეკემბრამდე.

2018 წლის შემოდგომაზე ბო-----ს რაიონის სოფელ ქვემო ბოლნისში მცხოვრები მა-----ვი უნებართვოდ შეიჭრა შპს „კა-----ა“-ს მართის ქვეშ მყოფ ტერიტორიაზე, კონკრეტულად კი ფო-----ის სატყეოს N 35 კვარტალში და იქ 600 კვმ მიწაზე, რომელზეც ქვით და ხით აშენებულია 70 კვმ ფართობის ერთსართულიანი შენობა, მოაწყო ე.წ. ბინა, შემოღობა ხის ღობით და მავთულბადით და შეიყვანა 50 სული საქონელი. შპს „კა-----ა“-ს დირექტორმა რამდენჯერმე გააფრთხილა მა-----ვი და მოსთხოვა უკანონოდ დაკავებული ტერიტორიის განთავისუფლება, მაგრამ იგი აგრძელებს დაკავებული ტერიტორიით უკანონოდ სარგებლობას. აღნიშნულის გამო შპს „კა-----ა“ ვერ იყენებს მისი მართვის ქვეშ მყოფ ტერიტორიას.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელეს სამართავად არ გადაცემია სატყეო ფონდის მიწა, გადაეცა მხოლოდ სამონადირეო მეურნეობის მოწყობისათვის და ამ მეურნეობის მართვისათვის. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ არის სატყეო მეურნეობის ფონდის საკუთრება. მოპასუხე თვითნებურად არ შეჭრილა აღნიშნულ ტერიტორიაზე. 1970 წლის 10 თებერვლის N 52 ბრძანების საფუძველზე მოპასუხის მამას ნუ-----ნ კუ-----ს გამოეყო ნაკვეთი უბან პირ-----ში, კვარტალ 31-ში (ამჟამად კვარტალი N 35), 14 კვმ ბინის და ნორმით გათვალისწინებული პირუტყვის დასაყენებელი გომურის ასაშენებლად, რის შემდეგაც მოპასუხე ცხოვრობს აღნიშნულ ბინაში. აღნიშნული ქონება არ არის რეგისტრირებული ტყის ფონდის სახელზე. მოსარჩელე არ არის უფლებამოსილი მოითხოვოს აღნიშნული ბინის განთავისუფლება. გარდა ამისა, იმ შემთხვევაში რომ ყოფილიყო სატყეო სააგენტოს საკუთრება აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, მოპასუხის მფლობელობიდან მიწის ნაკვეთის გამოთხოვის უფლება ექნებოდა სატყეო სააგენტოს და არა შპს „კა-----ა“-ს.

2¹. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირმა - სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტომ წარმოდგენილ შესაგებელში აღნიშნა, რომ 2003 წლის 30 დეკემბერს შპს „კა-----ა“-ს და საქართველოს სატყეო მეურნეობის სახელმწიფო დეპარტამენტს შორის დაიდო ტყით სარგებლობის ხელშეკრულება, სახელმწიფო ტყის ფონდის ტერიტორიაზე სამონადირეო

მეურნეობის მოწყობის და მართვის შესახებ. ხელშეკრულების თანახმად, შპს „კა-----ა“-ზე გაიცა სამონადირეო მეურნეობის მოწყობის ლიცენზია N 0016, სამონადირეო მეურნეობის მოწყობის მიზნით. მა-----ვის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთი სახელმწიფო ტყის ფონდის ნაწილს, რომელიც სამართავად გადაეცა შპს „კა-----ა“-ს. მა-----ვს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფლობის კანონიერი საფუძველი არ გააჩნია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოპასუხე მა-----ვი ფლობს 600 კვმ. მიწის ნაკვეთს, რომელიც მდებარეობს ბო-----ს რაიონის ფო-----ის სატყეოს კვარტალ N 35-ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. შპს „კა-----ა“-ს, მასსა და საქართველოს სატყეო მეურნეობის სახელმწიფო დეპარტამენტს შორის 2003 წელს დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, სამართავად გადაეცა სახელმწიფო ტყის ფონდის ტერიტორია, მათ შორის ბო-----ს რაიონის სოფელ ფო-----ის სატყეოს N 35 კვარტალში მდებარე ტერიტორია.

3.2.2. მოპასუხე მა-----ვს, ბო-----ს რაიონის ფო-----ის სატყეო N 35 კვარტალში მდებარე 600 კვმ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული ნაგებობის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, 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 თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი

მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი აწესებს მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს, რომლის მიხედვითაც მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისთვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილია მტკიცებულება, კერძოდ ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, 2003 წლის 30 დეკემბერს შპს „კა-----ა“-ს და საქართველოს სატყეო მეურნეობის სახელმწიფო დეპარტამენტს შორის დაიდო ტყით სარგებლობის ხელშეკრულება, სახელმწიფო-სამეურნეო ტყის ფონდის ტერიტორიაზე სამონადირეო მეურნეობის მოწყობის და მართვის შესახებ. ხელშეკრულების თანახმად, შპს „კა-----ა“-ს სამართავად გადაეცა ბო-----ს და მა-----ის სატყეო მეურნეობიდან თერთმეტი ათას ხუთას ორმოცდასამი ჰა ფართობი, მათ შორის ფო-----ის სატყეოს კვარტლები N 23, 25-27,33-38,40-70. ხელშეკრულება ძალაში შევიდა მისი ხელმოწერის დღიდან და ძალაშია 2023 წლის 10 დეკემბრამდე. ხელშეკრულების 4 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, ტყით მოსარგებლეს უფლება აქვს განახორციელოს ლიცენზიით გათვალისწინებული ტყით სარგებლობა დადგენილი ვადების, მოცულობის, რაოდენობის და სახეობების ფარგლებში. „დ“ პუნქტის თანახმად, დაიცვას თავისი კანონიერი უფლებები და მათი დარღვევის შემთხვევაში მოითხოვოს მიყენებული ზრალის ანაზღაურება.

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი შპს „კა-----ა“-ს სამონადირეო მეურნეობის გეგმით დასტურდება, რომ ფო-----ის სატყეოს, კვარტალი N 35 მოქცეულია შპს „კა-----ა“-ს სამონადირეო მეურნეობის საზღვრებში.

ასევე წარმოდგენილია ქვემო ქართლის სატყეო სამსახურის უფროსის 2019 წლის 12 ივლისის სამსახურებრივი ბარათი, რომელშიც აღნიშნულია, რომ შპს „კა-----ა“-ს წარმომადგენლის რობ-----ის თანდასწრებით დათვალიარებული იქნა მაახირ კუ-----ის მითითებით, მის მიერ დაკავებული

მიწის ფართობი (დაახლოებით 0.1 ჰა). აღნიშნული ფართობის ნაწილი, დაახლოებით 0.06 ჰა, საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 4 აგვისტოს N 299 დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების მიხედვით განფენილია სახელმწიფო ტყის ფონდში, ქვემო ქართლის სატყეო სამსახურის სიონის სატყეოს უბნის ფო-----ის სატყეო კვ. N 35, ლიტერ N 13, ხოლო დაახლ. 0.04 ჰა მიწის ფართობი საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 4 აგვისტოს N 299 დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების მიხედვით არ არის განფენილი სახელმწიფო ტყის ფონდში.

მოპასუხე მხარის მიერ სასამართლოში წარმოდგენილი იქნა შრომის წიგნაკის და ბრძანება N 07/49 კ -ს ასლი. რომლითაც დასტურდება, რომ მა-----ვი 2000 წელს მიღებულ იქნა ფო-----ის სატყეო უბანში ტყის მცველად. 2010 წლის 8 ივნისიდან მა-----ვი განთავისუფლდა დაკავებული თანამდებობიდან. აღნიშნული მტკიცებულება არ ადასტურებს მოპასუხის კანონიერი მფლობელობის ფაქტს სადავო ტერიტორიაზე.

მოპასუხემ ასევე წარმოადგინა ბო-----ს სატყეო მეურნეობის დირექტორის მიერ გაცემული ბრძანების ასლი, რომელიც ასევე არ ადასტურებს მაახირ კუ-----ის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის კანონიერად მფლობელობას. აღნიშნულ დოკუმენტში მითითებულია, რომ ტყის მცველს ნუ-----ნ კუ-----ს გამოეყოს უბან პირ-----ში კვ N 31 ში 14 კვმ ბინის და ნორმით გათვალისწინებული პირუტყვის დასაყენებელი გომურის ასაშენებლად. დოკუმენტში ასევე აღნიშნულია, რომ აღნიშნული ბინა და გომური არ იქნება მისი საკუთრება და რომ მისი განთავისუფლების შემთხვევაში მას უფლება მიეცემა აიღოს ეს შენობა ან გადაეცეს სატყეო მეურნეობას. წარმოდგენილია დაბადების მოწმობის ასლი, რომლითაც დასტურდება რომ მა-----ვი არის ნუ-----ნ კუ-----ის შვილი.

მოპასუხეს მის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთის და მასე განთავსებული შენობა ნაგებობის კანონიერად ფლობის დამადასტურებელი ინფორმაცია არ წარმოუდგენია.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-ე-162-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 312-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. "ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის" ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, სამოქალაქო უფლებათა და მოვალეობათა განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლის-სამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ.

ამასთან, 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. ჯღარკავა 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); Boldea v. Romania, par. 30).

6.2. 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. 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.

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 წინადადებიდან 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).

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 159-ე მუხლის თანახმად, კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე.

ამავე კოდექსის 160-ე მუხლის თანახმად, თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს ჩამოერთმევა მფლობელობა, მას სამი წლის განმავლობაში შეუძლია ახალ მფლობელს ნივთის უკან დაბრუნება მოსთხოვოს. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა ახალ მფლობელს აქვს მფლობელობის უკეთესი უფლება. მფლობელობის უკან დაბრუნების მოთხოვნა შეიძლება გამოყენებულ იქნეს უკეთესი უფლების მქონე პირის მიმართაც, თუკი მან ნივთი მოიპოვა ძალადობის ან მოტყუების გზით.

ამავე კოდექსის 161-ე მუხლის თანახმად, თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს არ ჩამოერთმევა ნივთი, მაგრამ სხვაგვარად შეეშლება ხელი მისი მფლობელობის განხორციელებაში, მაშინ მას, მსგავსად მესაკუთრისა, შეუძლია მოითხოვოს ხელის შეშლის აღკვეთა. ამასთანავე, მას შეუძლია მოითხოვოს მფლობელობის ხელყოფით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ზიანის ანაზღაურების ეს წესი

გამოიყენება მაშინაც, როცა შეუძლებელია ხელის შეშლის აღკვეთის მოთხოვნა.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის (მართლზომიერი მფლობელის) მფლობელობა, როცა მესაკუთრის (მართლზომიერი მფლობელის) ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: **ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე (მართლზომიერი მფლობელი); 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის სადავო მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელი, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-ე-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

ამდენად, სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების 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.

მოსარჩელემ გადაიხადა სახელმწიფო ბაჟი - 120 ლარი.

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. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად მაგისტრატის მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

ამავე 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.

ამ გარემოების გათვალისწინებით, სარჩელზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა 60 ლარს შეადგენდა, ამდენად, მოსარჩელეს ზედმეტად გადახდილი 60 ლარი უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან, ხოლო მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ 60 ლარის გადახდა უნდა დაეკისროს. ამასთანავე მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის მიერ იურიდიული მომსახურებისათვის გადახდილი თანხა 300 ლარის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს „კა-----ას“-ს სარჩელი მოპასუხე მა-----ვის მიმართ დაკმაყოფილდეს;

1.1. აღიკვეთოს მოპასუხე მა-----ვის მხრიდან უკანონო ხელშეშლა და მოპასუხე მა-----ვის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს ბო-----ს რაიონის სოფელ ფო-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებული ფო-----ის სატყეოს N 35 კვარტალში მა-----ვის მიერ დაკავებული უძრავი ქონება - 600 კვმ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა- ნაგებობა.

2. მოპასუხე მა-----ვს მოსარჩელე შპს „კა-----ა“-ს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 60 ლარის და იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის 300 ლარის ანაზღაურება;

3. მოსარჩელე შპს „კა-----ა“-ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხის ნაწილი 60 ლარი (გადახდის თარიღი: 20.05.2019 წ, მიმღების ანგარიში/სახაზინო კოდი 300093150,

საგადახდო დავალება N 7960983313);

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილი მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბო-----ს რაიონული სასამართლოს 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 არუგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ბო-----ს რაიონული სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
ფხალაძე**

პაატა