



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

14
ქ. გორი

ივნისი,

2019

წელი

(შესავალი ნაწილი)

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ვალერიანე ფილიშვილი
სხდომის მდივანი სოფიო ძიძიგური**

მოსარჩელე - ე-----ი

წარმომადგენელი - ე-----ი

მოპასუხე - ლ-----ე

წარმომადგენელი - მ-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ლ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას გორის რაიონის სოფელ ძ-----ში მდებარე უძრავი ნივთი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №---4--0--0-- და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ე-----ს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ლ-----ემ სარჩელი არ ცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ თანახმაა სადავო ბინა გაათავისუფლოს, თუ მოსარჩელე დაუბრუნებს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონების თავდაპირველ მესაკუთრეზე გადაცემულ 10 000 ლარს, რომლისგანაც ლ-----ეს ჩუქების ხელშეკრულებით გადაეცა ეს უძრავი ქონება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, გორის რაიონის სოფელ ძ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №---4--0--0-- მესაკუთრეს ე-----ი წარმოადგენს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 13.02.2018, 08:36:47);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. ლ-----ეს სადავო უძრავი ქონებაში (საკადასტრო კოდი №---4--0--0--) ცხოვრების ნებართვა ქონების ყოფილ მესაკუთრე შ-----საგან ჰქონდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოპასუხის განმარტება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი).

სასამართლო მიუთითებს, 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 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, ვინდოკაციური 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.

ამდენად, დავის სწორად გადასაწყვეტად მნიშვნელოვანია დადგინდეს მოპასუხე ფლობს თუ არა ე-----ის საკუთრებაში არსებულ სადავო უძრავ ქონებას და რამდენად აქვს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს უფლებებთან ერთად ეკისრებათ ფაქტების მითითებისა და შესაბამისი მტკიცებულებების

წარდგენის ვალდებულება, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეებისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლში, რომლის მიხედვითაც, მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე, მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემული კატეგორიის დავაზე გამოყენებულ უნდა იქნეს მტკიცების ტვირთის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში მოქმედი სტანდარტი, რომლის მიხედვითაც, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო, მოპასუხემ კი – ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებლი ეფუძნება.

განსახილველ შემთხვევაში, ე-----ის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს მოპასუხე ლ-----ის უკანონო მფლობელობიდან ნივთების გამოთხოვა. შესაბამისად, მოსარჩელის მტკიცების საგანში სწორედ დასახელებული ფაქტობრივი გარემოების (მოპასუხის მიერ მოსარჩელის ნივთების ფლობა) დამტკიცება შედის.

მხარეები არ დავობენ, რომ №---4--0--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას ფლობს ლ-----ე, ამასთან, აღნიშნული ნივთი საკუთრების უფლებით ე-----ის სახელზეა აღრიცხული.

ამდენად, იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მოპასუხე ფლობს მოსარჩელის საკუთრებას ე-----ს ეკისრებოდა, ხოლო იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მოპასუხე სხვის საკუთრებას კანონიერად ფლობს მოპასუხეს უნდა დაემტკიცებინა, თუმცა ლ-----ეს არ წარმოუდგენიათ რაიმე მტკიცებულება აღნიშნული გარემოების დასადასტურებლად, რაც იმაზე მიუთითებს, რომ მოპასუხემ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლეს თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთებზე მისი მფლობელობის მართლობიერება.

ლ-----ის განმარტება, რომ სადავო უძრავ ქონებაში ცხოვრების უფლება ქონების ყოფილ მესაკუთრე შ-----საგან ჰქონდა გაზიარებული ვერ იქნება, ვინაიდან აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება სხვა მტკიცებულებით არ

დასტურდება, რის გამოც იგი საკმარის მტკიცებულებად ვერ მიიჩნევა.

ზემოთ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, დადასტურებულია, რომ მოსარჩელე არის სადავო ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე არის ნივთის მფლობელი და მას არ აქვს ნივთის ფლობის უფლება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმი, მუხლი 1;
- საქართველოს კონსტიტუცია, მუხლი 21-ე;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე, 158-ე, 170-ე, 172-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცის მიხედვით, 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 კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის დანაწესის მიხედვით, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. სასამართლოს უპირველესი ამოცანაც სამოქალაქო უფლების მართლზომიერად განხორციელების უზრუნველყოფაში მდგომარეობს. უფლების მართლზომიერად განხორციელება ნიშნავს სასამართლო დავაში მონაწილე პირთა უფლების თანაზომიერად დაცვას. დავის გადაწყვეტისას სამართლის ნორმათა შეფასებას ისე, რომ არ დაირღვეს რომელიმე მხარის კანონით დაცული უფლება.

6.4. სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. ამასთან, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, რეესტრის ჩანაწერების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილი 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.

ამდენად, მითითებული რეგულაციების შესაბამისად, მესაკუთრეს აქვს საკუთარი ნივთის თავისუფალი ფლობისა და სარგებლობის უფლება, მათ შორის შეუძლია მოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. განსახილველი სარჩელის დავის საგანსაც წარმოადგენს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. აღნიშნულ ურთიერთობას აწესრიგებს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილი. მითითებული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი 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.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელი, თავისი შინაარსით წარმოადგენს ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლითაც მესაკუთრე ახდენს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას, მისი გამოთხოვის გზით. ესაა 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.

დასახელებული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, როგორც ზემოთ აღინიშნა, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი 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.

განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო ნივთზე საკუთრების უფლება მოიპოვა და ასეთად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ე-----ი. მოსარჩელის სახელზე გორის რაიონის სოფელ ძ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი №---4--0--0--) საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ნამდვილობა მოპასუხე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია. შესაბამისად, სადავო ნივთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება უტყუარი და სრულია.

ასევე დადასტურებულია, რომ მოსარჩელე ე-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში და მისი მფლობელობა არამართლობიერია. ამდენად, დადგენილია სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლით გათვალისწინებული ყველა პირობა მოსარჩელის მოთხოვნის საფუძვლიანობის თაობაზე. შესაბამისად, ამ აუცილებელი პირობის არსებობის გამო, ე-----ის ვინდიკაციური სარჩელი დაკმაყოფილებას ექვემდებარება.

ზემოთ მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო ასკვნის, რომ არ არსებობს მოპასუხის მიერ სადავო ქონების მართლობიერ მფლობელად მიჩნევის საფუძველი. მოპასუხის რაიმე დამადასტურებელი მტკიცებულება იმისა, რომ მას აქვს სადავო ნივთის ფლობის უფლება მოპოვებული, სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია. ანუ, საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ დღეის მდგომარეობით, მოპასუხეს აღნიშნული ნივთის მართლობიერად ფლობის უფლება გადაეცა სადავო უძრავი ქონების ყოფილი ან ამჟამინდელ მესაკუთრისაგან.

რაც შეეხება 10 000 ლარის დაბრუნების საკითხს, რაზეც მოპასუხე თავის შესაგებელში და ახსნა-განმარტებაში უთითებს, კავშირში არ არის განსახილველ დავასთან და გავლენას ვერ იქონებს სარჩელის საფუძვლიანობაზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნული გარემოებები ადასტურებენ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობას მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვისა და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მესაკუთრისათვის ჩაბარების თაობაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე

ხარჯები. სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის 1-ლი 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს, ხოლო ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მაგისტრატ მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

მოცემულ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია 120 ლარი. ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 60 ლარი, ხოლო ე-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 256-257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. ე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ლ-----ის (----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას გორის რაიონის სოფელ ძ-----ში მდებარე უძრავი ნივთი, მიწის (უძრავი ქონების)

საკადასტრო კოდი №---4--0--0-- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ე-----ს (-----

3. მოპასუხე ლ-----ეს მოსარჩელე ე-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 60 ლარი გადახდა;

4. მოსარჩელე ე-----ს (----- სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 60 (სამოცი) ლარი, რაც 2018 წლის 21 თებერვალს №16202736 საგადასახადო დავალებით განთავსებულ იქნა ხაზინის ერთიან ანგარიშზე. სახაზინო კოდი: 300843150, ბანკის კოდი: TRESGE22;

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (ქ. გორი, ს. ჯორბენაძის ქ. №30), მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;

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 გორის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი; წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნა და ჩაბარება უზრუნველყოს სასამართლომ ამავე კოდექსის 70–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე:
ფილიშვილი

ვალერიანე