

საქმე N3-----7

საქმე №2/34539-16



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

30 ნოემბერი, 2017 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - შორენა წიქარიძე
სხდომის მდივანი - ქეთევან კურცხალია

მოსარჩელე - ა----- კ-----ი

წარმომადგენელი - გ----- მ-----ე

მოპასუხე - ნ--- თ-----ი

წარმომადგენელი - ნ--- დ-----ე

დავის საგანი - უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა

ა დ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

**1.1. მოპასუხე ნ--- თ-----ი ცნობილ იქნეს უძრავი ქონების, მდებარე -
ს-----ს რაიონი, ს----- ბ-----ი, საკადასტრო კოდი N5----- მესაკუთრედ.**

წარმოდგენილი სარჩელის თანახმად, 2015 წლის 04 თებერვალს ა----- კ-----
ს შორის დაიდო სანოტარო წესით დამოწმებული სესხისა და იპოთეკის
ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე ა----- კ-----მა გ----- კ-----ს ასესხა
5 000 აშშ დოლარი, სამი თვის ვადით, რომლის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით
დაიცვირთა ლ----- ყ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე -
ს-----ს რაიონი, ს----- ბ-----ი, საკადასტრო კოდით N5-----. 2016 წლის 03
აგვისტოს ნოტარიუსმა გასცა სააღსრულებო ფურცელი, კრედიტორ ა----- კ-----

----ის სასარგებლოდ. სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დადგინდა იპოთეკით დაიცვით უძრავი ქონების რეალიზაცია. 2016 წლის 03 აგვისტოს სააღსრულებო ფურცლის შესაბამისად, აღსრულების ეროვნული ბიუროს კ----- სააღსრულებო ბიურომ დაიწყო სააღსრულებო საქმის წარმოება.

2016 წლის 22 სექტემბერს, აღმასრულებელმა გ-----მა წერილობით შეატყობინა კრედიტორს, სააღსრულებო საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ იმ საფუძველით, რომ კ----- სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაში იყო სააღსრულებო საქმე N-----, კრედიტორი ლ-----ი, მოვალე გ----- კ-----ი, მესაკუთრე ლ----- ყ-----ი. აღნიშნულ სააღსრულებო საქმეზე განხორციელდა ლ----- ყ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების მდებარე: ს-----ს რაიონი, ს----- ბ-----ი, საკადასტრო კოდი N5----- რეალიზაცია და უძრავი ქონების მესაკუთრე გახდა ნ--- თ-----ი, რომელიც საჯარო რეესტრში არ არეგისტრირებს შეძენილ უძრავ ნივთს, რის გამოც უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდი N5----- კვლავ რეგისტრირებულია უფლებრივი შეზღუდვა - ყადაღა, რომლის გაუქმების გარეშე შეუძლებელია ნივთის იძულებითი რეალიზაცია, ყადაღის გაუქმება კი შესაძლებელია ნ--- თ-----ის მიერ შეძენილი ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით (იხ. სარჩელი და სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი შესაგებლით, ნ--- თ-----მა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ აუქციონში მონაწილეობის დროს, მისთვის ცნობილი იყო, რომ საჯარო აუქციონზე გასაყიდად გამოტანილი უძრავი ქონება დატვირთული იყო იპოთეკით და ქონების შეძენის შემთხვევაში, ე.წ. „გარდამავალი იპოთეკა“ დარეგისტრირდებოდა მის საკუთრებაში გადასულ უძრავ ქონებაზე. შესაბამისად, მას უნდა შეესრულებინა იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნა. მას შემდეგ, რაც გახდა უძრავი ქონების მესაკუთრე, დაუკავშირდა ა----- კ-----ს და შეუთანხმდა, რომ მის მიერ სესხის სახით გაცემულ თანხას დაუბრუნებდა ნაწილ-ნაწილ გარკვეული დროის მანძილზე. აღნიშნული შეთანხმების შესაბამისად, მან მოსარჩელეს გადასცა თანხის ნახევარი 2500 აშშ დოლარის ოდენობით, ხოლო დარჩენილი თანხის გადახდას უახლოეს პერიოდში აპირებს.

მოპასუხემ ასევე განმარტა, რომ მისთვის მოულოდნელი და გაუგებარი აღმოჩნდა, თუ რატომ მიმართა მოსარჩელემ ჯერ აღსრულების ეროვნულ ბიუროს, ხოლო შემდგომ სასამართლოს და რისთვის გაიღო ხარჯები, როდესაც მათ შორის დავა არ არსებობს. საჯარო აუქციონზე მან მართლაც შეიძინა უძრავი

ქონება მდებარე: ს-----ს რაიონი, ს----- ბ-----ი, საკადასტრო კოდი N5-----, თუმცა არც ერთი სამართლებრივი ნორმა არ ავალდებულებს აღნიშნული ქონება დაირეგისტრიროს საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით. ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია არის მისი უფლება და არა ვალდებულება (იხ. შესაგებელი და სხდომის ოქმი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

უდავო გარემოებები არ გამოკვეთილა.

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 04.02.2015 წელს, ა----- კ-----სა და გ----- კ-----ს შორის დაიდო სანოტარი წესით დამოწმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე ა----- კ-----მა გ----- კ-----ს ასესხა 5 000 აშშ დოლარი, ყოველთვიური სარგებლის 3.67%-ს დარიცხვით, სამი თვის ვადით, 2015 წლის 04 მაისამდე.

სესხის უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიცვირთა ლ----- ყ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - ს-----ს რაიონი, ს----- ბ----- ---ი, სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი: 767.00 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 04.02.2015 წლის N----- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 14-18)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

4.2. 03.08.2016 წელს, ნოტარიუს ე-----ს მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, დადგინდა კრედიტორ ა----- კ-----ის სასარგებლოდ, იპოთეკით დატვირთული, ლ----- ყ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ს-----ს რაიონი, ს----- ბ-----ი, იძულებით აუქციონზე რეალიზაცია.

სააღსრულებო ფურცლით განისაზღვრა აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა, კერძოდ, სესხის ძირითადი თანხა 5000 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო 0.12%, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე სააღსრულებო წარმოების დაწყებამდე - 1800 აშშ დოლარი, ჯამი 6800 აშშ დოლარი, აგრეთვე

სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯი 126.72 ლარი და აღსრულების ხარჯები სრულად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 03.08.2016 წლის N----- სააღსრულებო ფურცელი (ს.ფ. 19-21);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

4.3. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს კ----- სააღსრულებო ბიუროს 22.09.2016 წლის შეტყობინების თანახმად, კრედიტორ ა----- კ-----ს ეცნობა, რომ კ----- სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაში იყო ნოტარიუსის 03.08.2016 წელს გაცემული N----- აღსრულების ქვემდებარე აქტი (კრედიტორი: ლ-----ი, მოვალე: გ----- კ-----ი, მესაკუთრე: ლ----- ყ-----ი), რომელი სააღსრულებო ფურცლის მიხედვით განხორციელდა უძრავი ქონების რეალიზაცია და ლ----- ყ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების მდებარე: ს-----ს რაიონი, ს----- ბ-----ი, საკადასტრო კოდით N5-----, შემძენი 30/06/2016 წელს დასრულებულ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა ნ--- თ-----ი. შესაბამისად, 30.06.2016 წელს გაიცა A----- განკარგულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს კ----- სააღსრულებო ბიუროს 22.09.2016 წლის შეტყობინება A----- (ს.ფ. 22-23);
- 2016 წლის 30 ივნისის განკარგულება A----- (ს.ფ. 24-25)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

4.4. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 30.06.2016 წლის განკარგულების შესაბამისად, აუქციონში გამარჯვებული პირის მიერ ქონების ფასის სრულად გადახდის შემდეგ აღსრულების ეროვნულმა ბიურომ გამოსცა განკარგულება აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ, რომლის შესაბამისად: ლ----- ყ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების მდებარე: ს-----ს რაიონი, ს----- ბ-----ი, საკადასტრო კოდი: 5----- შემძენი 30/06/2016 წელს დასრულებულ, იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა ნ--- თ-----ი.

განკარგულებაში მიეთითა, რომ ნ--- თ-----მა უძრავი ქონება შეიძინა 2500 ლარად. ნ--- თ-----მა თანხა გადაიხდა სრულად. აღსრულება განხორციელდა

უზრუნველყოფილი კრედიტორის ლ-----ის სასარგებლოდ.

განკარგულებაში ასევე მიეთითა, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლის თანახმად, უძრავ ქონებაზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლებები უცვლელი დარჩა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 30.06.2016 წლის განკარგულება A----- (ს.ფ. 24-25);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

4.5. დადგენილი გარემოებაა, რომ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე ს-----ს რაიონი, ს----- ბ-----ი, რომლის მესაკუთრეა ნ--- თ-----ი, არ არის აღრიცხული საჯარო რეესტრში მოპასუხის სახელზე საკუთრების უფლებით, ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, მოპასუხე ნ--- თ-----ის მიერ იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ფარგლებში, კრედიტორ ა----- კ-----ის მიმართ ფულადი ვალდებულების შესრულების ფაქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა ა----- კ-----ის სარჩელი, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად, უძრავი ქონება, მდებარე ს-----ს რაიონი, ს----- ბ-----ი, საკუთრების უფლებით უნდა აღირიცხოს საჯარო რეესტრში მოპასუხე ნ--- თ-----ის სახელზე.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე, 183-ე, 311-ე, 69-ე, 286-ე, 115-ე მუხლები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლები

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. თუ ხელშეკრულებაში ფასი პირდაპირ არ არის მითითებული, მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ მისი განსაზღვრის საშუალებებზე.

სსკ-ის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება კონსესუალურია და იგი დადებულიად ითვლება მის ყველა არსებით პირობაზე საამისოდ დადგენილი ფორმით შეთანხმების მომენტიდან. შესაბამისად, ხელშეკრულების ძალაში შესვლა ნივთის გადაცემაზე დამოკიდებული არ არის. ამასთან, ხელშეკრულების მიზანი და ინტერესი, რასაკვირველია, საკუთრების უფლების გადაცემაშია და იგი, მისი შინაარსიდან გამომდინარე, სწორედ უფლების გადაცემას ემსახურება. ამდენად, ნასყიდობის ხელშეკრულება მოიცავს როგორც ვალდებულებით (მხარეები თანხმდებიან ხელშეკრულების პირობებზე), ისე სანივთო (გარიგებით საკუთრების უფლების განკარგვა და გადაცემა ხდება) გარიგების კომპონენტებს და იგი, როგორც ერთიანი ხელშეკრულება, ერთობლივად უნდა იქნეს განხილული.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეზე დადგენილია, რომ მოპასუხე ნ--- თ-----ი სადავო, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მესაკუთრე გახდა, საჯარო აუქციონზე გამარჯვების საფუძველზე.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობისათვის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლი იმპერატიულად ადგენს ვალდებულებითი გარიგების საფუძველზე შემძენისათვის გადასაცემი საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, ხოლო რეგისტრაციის წესს განსაზღვრავს ამავე კოდექსის 311-ე მუხლი, რომლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად,

ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე შესაბამისი უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის წარდგენილ უნდა იქნეს წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება. გარიგება ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობა დამოწმებული უნდა იყოს კანონით დადგენილი წესით. თუ გარიგების მონაწილე მხარეები გარიგებას ხელს აწერენ მარეგისტრირებელ ორგანოში უფლებამოსილი პირის თანდასწრებით, მაშინ გარიგების ნამდვილობისათვის არ მოითხოვება გარიგების ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობის დამოწმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 69-ე მუხლის თანახმად, გარიგება შეიძლება დაიდოს ზეპირად ან წერილობითი ფორმით. გარიგება წერილობითი ფორმით შეიძლება დაიდოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან მხარეთა შეთანხმებით; გარიგების წერილობითი ფორმის არსებობისას საკმარისია გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერა, ხოლო ამავე მუხლის მეხუთე ნაწილის მიხედვით, წერილობითი ფორმის არსებობისას, კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან მხარეთა შეთანხმებით გარიგება, ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობა უნდა დაამოწმოს ნოტარიუსმა ან კანონით გათვალისწინებულმა სხვა პირმა.

ამდენად, მითითებული ნორმების ანალიზი ცხადყოფს, რომ საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის, საფუძვლის – უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემის მავალდებულებელი გარიგების დამოწმება სავალდებულოა.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ მოპასუხე ნ--- თ-----ი სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრე გახდა საჯარო აუქციონში გამარჯვების საფუძველზე, თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 30 ივნისის განკარგულების შესაბამისად. აღნიშნულ განკარგულებაში მიეთითა, რომ ნ--- თ-----მა უძრავი ქონება შეიძინა 2500 ლარად. აღსრულება განხორციელდა უზრუნველყოფილი კრედიტორის ლ-----ის სასარგებლოდ. სასამართლო განმარტავს, რომ ამ შემთხვევაში, აღმასრულებლის განკარგულება, იმ წერილობითი გარიგების დატვირთვის მატარებელია, და აქვს ის დანიშნულება, რაც გარიგებას, ესაა უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების, შესაბამისი პირისთვის გადაცემა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების

არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის შესაბამისად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლობიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს სასარჩელო მოთხოვნის მიმართ აქვს იურიდიული ინტერესი, ვინაიდან მისი სესხი სწორედ სადავო უძრავი ქონებით იყო უზრუნველყოფილი. ამასთან, მართალია მოპასუხე ჯერ კიდევ 2016 წლის 30 ივნისს გახდა თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საფუძველზე აუქციონზე ნაყიდი სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრე, თუმცა უძრავი ქონების სპეციფიკის გათვალისწინებით, სავალდებულოა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე გარკვეულწილად არამართლობიერად იყენებს უფლებას უძრავი ნივთის საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებასთან მიმართებაში. თუკი მხოლოდ თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 30 ივნისის განკარგულება საკმარისი დოკუმენტი იქნებოდა უძრავი ქონების საკუთრებისთვის, შესაბამისად, დღის წესრიგში აღარ იქნებოდა განსახილველი სარჩელი და მოსარჩელე სწორედ მითითებული განკარგულების საფუძველზე დაიკმაყოფილებდა უძრავ ნივთთან მიმართებაში თავის მოთხოვნას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

ამდენად, სწორედ საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია წარმოშობს უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებას და მარტოდენ სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება არ არის საკმარისი უძრავ ნივთთან მიმართებაში საკუთრების უფლების წარმოშობისათვის, თუკი ასეთი განკარგულება არ იქნება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული.

ამდენად, სამოქალაქო სამართლის ნორმების ანალიზისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით უნდა აღირიცხოს საჯარო რეესტრში მოპასუხე ნ--- თ-----ის სახელზე.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველის 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. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

განსახილველ შემთხვევაში სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, მოპასუხე ნ--- თ-----ს მოსარჩელე ა----- კ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ. ამასთან, ვინაიდან, მოსარჩელე მხარე ითხოვს ადვოკატის მომსახურების ხარჯის 868

ლარის მოპასუხე მხარისთვის დაკისრებას, აღნიშნული მოთხოვნა სსსკ-ს 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე ნ--- თ-----ს მოსარჩელე ა----- კ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს, ადვოკატის მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის 200 ლარის ანაზღაურება, რაც საქმის სირთულის გათვალისწინებით წარმოადგენს გონივრულ ოდენობას.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მოსარჩელე ა----- კ-----ის სარჩელი მოპასუხე ნ--- თ-----ის მიმართ უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე - დაკმაყოფილდეს სრულად.
2. მოპასუხე ნ--- თ-----ი (პ/ნ N0-----) ცნობილ იქნეს უძრავი ქონების, მდებარე - ს-----ს რაიონი, ს----- ბ-----ი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N5----- მესაკუთრედ და მოპასუხე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით იქნეს აღრიცხული.
3. მოსარჩელის მიერ 2016 წლის 11 ოქტომბერს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. მოპასუხე ნ--- თ-----ს (პ/ნ N0-----) მოსარჩელე ა----- კ-----ის (პ/ნ N0-----) სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.
5. მოპასუხე ნ--- თ-----ს (პ/ნ N0-----) მოსარჩელე ა----- კ-----ის (პ/ნ N0-----) სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ საადვოკატო მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის ნაწილის 200 (ორასი) ლარის ანაზღაურება.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო

სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის: თბილისი, გრ. რობაქიძის N7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან **14 დღის ვადაში**, სარეზოლუციო ნაწილის **მე-7 პუნქტით** გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მის: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. N6) მეშვეობით;

7. 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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

შორენა წიქარიძე