



**გადაწყვეტილება**  
საქართველოს სახელით

30 იანვარი, 2018 წელი

ქ. ბათუმი

**შესავალი ნაწილი**  
**ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია**  
სასამართლოს დასახელება

**მოსამართლე ხათუნა ბოლქვაძე**  
**სხდომის მდივანი ცირა ქარცივაძე**

**მოსარჩელე** - სს „ს-----ი“

**წარმომადგენელი** - დ-----

**მოპასუხე** - ლ-----ე

**წარმომადგენელი:** ხ-----ე

**დავის საგანი** - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვა

**აღწერილობითი ნაწილი**

**1. სასარჩელო მოთხოვნა**

1.1. მოპასუხე ლ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას სს „ს-----ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, ქუჩა ლ. ა----- №49 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.28.04.001.01.503) და აღნიშნული ფართი თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდეს სს "ს-----ს".

1.2. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

**2. მოპასუხის პოზიცია**

2.1. მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს.

### **3. ფაქტობრივი გარემოებები.**

#### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

უდავო გარემოებები არ არის.

#### **3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.2.1.** მოსარჩელის განმარტებით, სს „ს-----მა“ „სააღსრულებლო საქმიანობის შესახებ“ კანონის თანახმად აუქციონზე შეიძინა ლ-----ის კუთვლილი უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი ბათუმი, ქუჩა ლ. ა-----, №49 საკადასტრო კოდი №05.28.04.001.01.503 და შემდეგ 08.07.2016 წლის №15098385-016/004 განკარგულების საფუძველზე აღნიშნული ქონება აღირიცხა თავის სახელზე.

##### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

**3.2.2.** სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მიუხედავად იმისა, რომ ქ. ბათუმში, ქუჩა ლ. ა-----, №49 საკადასტრო კოდი №05.28.04.001.01.503, უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2016 წლის 08 ივლისიდან, ამჟამად აღნიშნულ უძრავ ქონებას კვლავ ფლობს მოპასუხე, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

##### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

### **სამოტივაციო ნაწილი**

#### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელე სს „ს-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს: მოპასუხე ლ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას სს „ს-----ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, ქუჩა ლ. ა----- №49 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.28.04.001.01.503) და აღნიშნული ფართი თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მოსარჩელე სს „ს-----ს“. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

#### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

სასამართლომ იხელმძღვანელა ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით, საქართველოს კონსტიტუციით, ასევე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე, 170-ე, 172-ე, 311-ე და 312-ე მუხლებით.

## **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის 17-ე მუხლის თანახმად ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად. არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად.

**6.2.** ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით „ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში“.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეულახავად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ აუცილებელია საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ასევე მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, რაც გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა.

კანონის დასახელებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლობიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ ქ. ბათუმი, ქუჩა ლ. ა----- №49-ში მდებარე უძრავი ქონება მისი საკუთრებაა. ფართს, მისი ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს მოპასუხე ოჯახთან ერთად და არ აძლევს მისი სარგებლობის საშუალებას, ანუ ხელყოფს მისი საკუთრების უფლებას, რის გამოც მოითხოვს აღიკვეთოს მისი ქონების უკანონო ხელყოფა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს უფლება აქვს მოითხოვოს მართლმსაჯულების განხორციელება და თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა, ანუ მომართოს სასამართლოს და მოითხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა.

**6.3.** სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ 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. 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. იმავე 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 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.

**6.4.** დადგენილია, რომ მოსარჩელის კუთვნილ ნივთს ამჟამად უკვე ყოველგვარი

სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე. ნივთზე მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე დავით კონრეიძე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

**6.5.** სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონებაზე საკუთრების უფლება წარმოიშობა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ. უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ის, ვინც ამ ქონების მესაკუთრედაა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილით „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“. ამავე კოდექსის 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, ქ. ბათუმი, ქუჩა ლ. ა----- №49 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.28.04.001.01.503) მდებარე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრების უფლება და ეს ჩანაწერი 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 ითხოვს მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისა და არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მას აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხეს ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი. შესაბამისად, სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

**7.1** „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელებად ითვლებიან

ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში ფიზიკური პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 3 000 ლარს.

ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის „კ“ პუნქტით თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა მაშინ დავის საგნის ღირებულებაა 4000 ლარი.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მოითხოვდა მოპასუხის უძრავი ქონებიდან გამოსახლებასა და ფართის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემას. დასახელებულ მოთხოვნაზე სახ. ბაჟი გადახდილი უნდა იქნას სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ პუნქტის შესაბამისად. ამ ნორმის მიხედვით გადასახდელი სახ. ბაჟი არის 120 ლარი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სასამართლოს, მხარეთა ქონებრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, შეუძლია ერთ ან ორივე მხარეს გადაუვადოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდა ანდა შეამციროს მათი ოდენობა, თუ მხარე სასამართლოს უტყუარ მტკიცებულებებს წარუდგენს. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად კი დადგენილია, რომ თუ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლების საფუძველი არ არსებობს, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეზე მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე გადაუვადდება. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ ზ/აღნიშნული ნორმის თანახმად გადაუვადა სს "ს-----ს" სახელმწიფო ბაჟის გადახდა და შესაბამისად მას დასახელებული თანხა წინასწარ არ აქვს გადახდილი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და

სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე ლ-----ე სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის "მ" პუნქტის თანახმად გათავისუფლებულია ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 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. ხოლო ამავე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად დადგენილია, რომ თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

## **8. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საკითხი**

**8.1.** სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 267-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო გადაწყვეტილების იძულებითი აღსრულება დასაშვებია მხოლოდ მისი კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ. სამოქალაქო-სამართლებრივი, აღსასრულებელი მოთხოვნების იძულებითი აღსრულება იწყება კრედიტორის მიერ სააღსრულებო ფურცლისა და სასამართლო გადაწყვეტილების სააღსრულებო ბიუროში წარდგენით.

სამოქალაქო სამართალწარმოებით მიღებული სასამართლო გადაწყვეტილება შესაძლებელია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის საფუძველზე, მიქცეულ იქნეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად. კერძოდ, თუ სასამართლო გადაწყვეტილება შეეხება: ალიმენტის მიკუთვნებას; პირის დასახიჩრებას ან ჯანმრთელობის სხვა დაზიანებას; მარჩენალის სიკვდილით გამოწვეული ზიანის ასანაზღაურებლად გადასახადების დაკისრებას; მუშაკისათვის არა უმეტეს 3 თვის ხელფასის მიკუთვნებას; უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვას; უკანონოდ დათხოვნილი ან გადაყვანილი მუშაკის სამუშაოზე აღდგენას ან თუ გადაწყვეტილება გამოტანილია თამასუქისა და ჩეკის თაობაზე.

ამდენად, საქართველოს კანონმდებლობა ადგენს ე.წ. პრიორიტეტული მნიშვნელობის საქმეებს, რომელთათვისაც, საქმის განხილვის შემჭიდროებულ ვადებთან ერთად, გათვალისწინებულია მიღებული გადაწყვეტილებების დაუყოვნებლივ აღსრულების შესაძლებლობაც. მათ შორის არის სასამართლოს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის

შესახებ. კანონის ეს დანაწესი ემსახურება მესაკუთრის უფლებების დროულ და ეფექტურ რეალიზაციას და ამასთანავე, მისთვის საცხოვრებლად აუცილებელი პირობების შექმნას. მესაკუთრისათვის ქონების დაბრუნების დაყოვნება, თავისთავად გულისხმობს მისთვის მნიშვნელოვანი და ზოგჯერ გამოუსწორებელი ზიანის მიყენებას. ამის გამო, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილება, მოსარჩელის მოთხოვნის საფუძველზე, ყოველთვის, უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად. ეს არ დაიშვება, მხოლოდ მაშინ, როცა დადასტურდება, რომ არსებობს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევაზე უარის თქმის მნიშვნელოვანი საფუძველი და ამით მესაკუთრის უფლებები არსებითად არ შეილახება.

**8.2.** მნიშვნელოვანია, რომ მესაკუთრის უფლებების დროული და ეფექტური რეალიზაცია ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მონაწილე სახელმწიფოების პოზიტიური ვალდებულებაცაა. ამის თაობაზე ადამიანის უფლებათა ევროპულ სასამართლოს არაერთხელ მიუთითებია. მაგ: საქმეში “ონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ”- (*Öneryıldız v. Turkey*) (#48939/99, § 124, ECHR 2004-XII) - სასამართლომ აღნიშნა, რომ “განმცხადებელს ...აქვს გონივრული და “ლეგიტიმური მოლოდინი” რომ მოიპოვებს საკუთრების უფლებით ეფექტიან სარგებლობას”; იგივე შეფასება გაიმეორა ევროპული სასამართლოს დიდმა პალატამ გადაწყვეტილებაში “ჭირალოვი და სხვები სომხეთის წინააღმდეგ” – (*CHIRAGOV AND OTHERS v. ARMENIA*) (განაცხადი #13216/05).

უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღსრულება, სწორედ, ამ “პოზიტიური ვალდებულების” და “ლეგიტიმური მოლოდინის” გამოხატულებაა;

გარდა ამისა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართლის მიხედვით: “სამართლებრივი სიცხადის პრინციპი შემადგენელი ნაწილია კონვენციის ყველა მუხლის და წარმოადგენს კანონის უზენაესობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ ასპექტს” (იხ. მაგ: “ზოლოტასი საბერძნეთის წინააღმდეგ (საჩივარი ნო. 66610/09)”).

მნიშვნელოვანია, რომ, როგორც ჩანს, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება კანონმდებლის ნებასაც შეესაბამება, ვინაიდან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის “ე” ქვეპუნქტის თანახმად პირდაპირ არის მითითებული, რომ სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

**8.3.** ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ შეამოწმა რა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საფუძველი, მივიდა იმ დასკვნამდე,

რომ სს "ს-----ის" წარმომადგენლის განცხადება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს და ზ/აღნიშნული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

### **სარეზოლუციო ნაწილი**

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 259<sup>1</sup>-ე, 268-ე, 270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და**

### **გადაწყვიტა:**

1. დაკმაყოფილდეს მოსარჩელე სს „ს-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხე ლ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.
  - 1.1. მოპასუხე ლ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას სს „ს-----ის“ საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, ქუჩა ლ. ა----- №49 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.28.04.001.01.503) და აღნიშნული ფართი თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მოსარჩელე სს "ს-----ს".
2. სს "ს-----ის" წარმომადგენლის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე**

**ხათუნა ბოლქვაძე**