



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

19/03/2018 წელი

ქ.ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - გოჩა ფუტყარაძე

სხდომის მდივანი - ნინო ცინცაძე

მოსარჩელე - ნ-----ე

წარმომადგენელი - ჯ-----ე

მოპასუხეები - ნ----- ა-----ა, ლ---- ა-----ა, ნ----- ა-----ა და მ---- ბ-----ი

დავის საგანი: ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა, ხელშეშლის აღკვეთა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

ნ-----ე სასარჩელო განცხადებით მოითხოვს აღკვეთილი იქნას, ქ. ბათუმში, მ-----ის ქ. №42-ში (საკადასტრო კოდი 05.27.14.003.01.5--) მდებარე უძრავი ქონების უკანონო ხელყოფა და ამ მიზნით ნ----- ა-----ა, ლ---- ა-----ა, ნ----- ა-----ა და მ---- ბ-----ი გამოსახლებული იქნან მისი კუთვნილი უძრავი ქონებიდან და ბათუმი, მ-----ის ქ. №42-ში (საკადასტრო კოდი 05.27.14.003.01.5--) მდებარე უძრავი ქონება ჩაბარდეს თავისუფალ მდგომარეობაში.

მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელს ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

ქ. ბათუმში, მ-----ის ქ. №42-ში (საკადასტრო კოდი 05.27.14.003.01.5--) მდებარე უძრავი ქონება ნ-----ის საკუთრებადაა რეგისტრირებული. ქონებაში, მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ცხოვრობენ მოპასუხეები. ისინი ნებაყოფილებით არ ათავისუფლებდნენ ფართს და ხელს უშლიან საკუთრებით სარგებლობაში, რის გამოც მოითხოვს მოპასუხეების მხრიდან უძრავი ქონების ხელყოფის აღკვეთას და ფართის თავსუფალ მდგომარეობაში ჩაბარებას.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხეები სარჩელს არ ცნობენ. განმარტავენ, რომ ნ-----ე არაა მესაკუთრე. მათ ქონებაზე საკუთრების უფლება დაკარგეს ყალბი სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. სასამართლომ იმსჯელა სააღსრულებო ფურცლის ნამდვილობაზე და

დაადგინა, რომ იგი ყალბია. ამჟამად მიმდინარეობს სააღსრულებო წარმოება, რის შედეგადაც ქონების მესაკუთრე ნ-----ე აღარ იქნება. მისი მესაკუთრეები იქნებიან ძველი მესაკუთრეები ანუ მოპასუხეები. აღნიშნული გამორიცხავს უძრავი ქონებიდან მათ გამოსახლებას. მოითხოვს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. ქ. ბათუმში, მ-----ის ქ. №42-ში (საკადასტრო კოდი 05.27.14.003.01.5--) მდებარე უძრავი ქონება საქმის განხილვის მომენტისათვის ნ-----ის საკუთრებადაა რეგისტრირებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საჯარო რეესტრის ამონაწერი. ს.ფ. 18-19

3.1.2. ქ. ბათუმში, მ-----ის ქ. №42-ში (საკადასტრო კოდი 05.27.14.003.01.5--) მდებარე უძრავ ქონებას ფლობენ ნ----- ა-----ა, ლ---- ა-----ა, ნ----- ა-----ა და მ----- ბ-----ი

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მხარეთა განმარტებები.

3.1.3. მოსარჩელე, კუთვნილ ქონებაში ნ----- ა-----ას, ლ---- ა-----ას, ნ----- ა-----ას და მ----- ბ-----ის ცხოვრების წინააღმდეგია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მხარეთა განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმეში სადავო ფაქტობრივი გარემოებაა ნ-----ის საკუთრების უფლება.

3.2.2. საქმეში წარმოდგენილი ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2013 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ ქ. ბათუმში, მ-----ის ქ. №42-ში მდებარე უძრავი ქონება 87.46 კვ.მ. ფართი, 1993 წლის 2 თებერვალს საკუთრებაში მიიღო ქ----- ა-----ამ. ამავდროულად მდებარე 28.48 კვ.მ. ფართი პრივატიზაციის გზით საკუთრებაში მიიღო ნ----- ა-----ამ.

იხ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2013 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილება.ს.ფ. 35-57.

3.2.3. 1994 წელს სს „საქართველოს საზღვაო ბანკმა“ სარჩელი აღძრა ქ----- და ნ----- ა-----ების მიმართ და სასარჩელო განცხადებით მოითხოვა:

- მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ დაეკისროთ 33 007 აშშ დოლარის გადახდა.
- ვალის დაფარვა მოხდეს ქონების, ქ. ბათუმში, მ-----ის ქ. №42-ში მდებარე, ვალის უზრუნველსაყოფად დაგირავებული უძრავი ქონების რეალიზაციის გზით.
- მოპასუხეთა ბინიდან გამოსახლება.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 1994 წლის 23 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივად. ვალის დაფარვის მიზნით ქ. ბათუმში, მ-----ის ქ. №42-ში მდებარე უძრავი ქონება გადაეცა სს „საზღვაო ბანკს“ და მიეცა მისი გაყიდვის უფლება. გამოსახლების ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

იხ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2013 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილება.ს.ფ. 35-57.

3.2.4. ქ---- ა-----ა გარდაიცვალა 2005 წლის 14 იანვარს.

იხ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2013 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილება.ს.ფ. 35-57.

3.2.5. ქ---- ა-----ა გარდაცვალებამდე, ხოლო დანარჩენი მოპასუხეები დღემდე ფლობენ და სარგებლობენ ქ.ბათუმში, მ-----ის ქ. №42–ში (საკადასტრო კოდი 05.27.14.003.01.5--) მდებარე უძრავ ქონებას.

იხ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2013 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილება.ს.ფ. 35-57.

3.2.6. 2009 წლის 11 აგვისტოს სს „საქართველოს საზღვაო ბანკის„ წარმომადგენელმა მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა ქ. ბათუმში, მ-----ის ქ. №42–ში მდებარე ქონების ბანკის საკუთრებად დარეგისტრირება. გარკვეული ადინისტრაციული წარმოების შემდეგ საჯარო რეესტრმა ქონებაზე დაარეგისტრირა ბანკის საკუთრების უფლება.

იხ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2013 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილება.ს.ფ. 35-57.

3.2.7. 2010 წლის 13 აგვისტოს, ქონება აღირიცხა ლ---- ა-----ას ძმის ცოლის, მ----- ბ-----ის საკუთრებად. ამავ დღეს ქონებაზე დარეგისტრირდა სულთან ხინკილაძის სასარგებლო იპოთეკის უფლება.

იხ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2013 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილება.ს.ფ. 35-57.

3.2.8. ლ---- და ნ----- ა-----ებმა 2012 წლის აგვისტოს თვეში დავა წამოიწყეს ქონების ბანკის სახელზე რეგისტრაციის წინააღმდეგ. მათი საჩვრები არ დაკმაყოფილდა.

იხ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2013 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილება.ს.ფ. 35-57.

3.2.9. საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებები ლ---- და ნ----- ა-----ამ გაასაჩივრეს სასამართლოში. საქმის განხილვის შედეგად სასამართლომ განმარტა, რომ ქ. ბათუმში, მ-----ის ქ. №42–ში მდებარე ქონება ბანკს საკუთრებაში არ გადასცემია. იგი მას გადაეცა გაყიდვისა და ვალის დაფარვის მიზნით. შესაბამისად გადაწყვეტილება ბანკის საკუთრებაში უძრავი ქონების გადაცემას არ გულისხმობდა. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 31 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ლ---- და ნ----- ა-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა. გაუქმდა ყოფილი ქ. ბათუმის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მასალებში არსებული ჩანაწერი, რომლითაც ქ. ბათუმში, მ-----ის ქ. №42–ში მდებარე 115.88 კვ.მ. ფართი აღირიცხა სს „საქართველოს ბანკის“ საკუთრებად. ასევე ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ბათუმში, მ-----ის ქ. №42–ში მდებარე 115.88 კვ.მ. ფართის სს „საქართველოს საზღვაო ბანკის“ საკუთრებაში აღრიცხვის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 21 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

იხ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2013 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილება.ს.ფ. 35-57.

3.2.10. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 31 დეკემბრის გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით დაიწყო და მიმდინარეობს აღსრულება.

იხ. სააღსრულებო ბიუროს მომართვა. ს.ფ. 76

3.2.11. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დგინდება სადაო ქონების მესაკუთრეებად პირთა რეგისტრაციის ზუსტი თარიღები. კერძოდ:

- სს „საქართველოს საზღვაო ბანკი“ ქონების მესაკუთრედ დარეგისტრირდა 2009 წლის 21 სექტემბერს;

- მ----- ბ-----ი ქონების მესაკუთრედ დარეგისტრირდა 2010 წლის 6 აგვისტოს;

- 2013 წლის 24 იანვრიდან ქონების მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ხათუნა მოსეშვილი;

- 2014 წლის 7 აპრილიდან ქონების მესაკუთრეები არიან: - 77.88 კვ.მ. ფართისა - ხათუნა მოსეშვილი, ხოლო 38 კვ.მ. ფართის მესაკუთრედ ნ-----ე. ნ-----ე მესაკუთრედ რეგისტრირებული იქნა სააღსრულებო ბიუროს განკარგულების საფუძველზე.

- 2017 წლის 14 აგვისტოდან მესაკუთრედ ერთპიროვნულად რეგისტრირებულია ნ-----ე.

იხ. საჯარო რეესტრის ამონაწერები.ს.ფ. 85-95

3.2.12. ამდენად საჯარო რეესტრის ამონაწერით უტყუარად დგინდება, რომ საქმს განხილვის მომენტიდან მოყოლებული ნ-----ე ქ. ბათუმში, მ-----ის ქ. №42-ში (საკადასტრო კოდი 05.27.14.00301.5--) მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეაა რეგისტრირებული.

სასამართლო ითვალისწინებს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხეებმა იდავეს საკუთრების უფლებაზე, გარკვეულწილად მოიგეს სარჩელი, მაგრამ სარჩელის მოგებას არ მოჰყვა საკუთრების უფლების აღდგენა. გაურკვეველია ისინი როგორ აღსდგებიან საკუთრების უფლებაში. ბანკის საკუთრების შემდეგ ქონების მესაკუთრეები სამჯერ შეიცვალენ. შესაბამისად მოსარჩელების მიერ დასახელებული 2012 წლის 31 დეკემბრის გადაწყვეტილება უპირობოდ არ გამოიწვევს მათი საკუთრების უფლების აღდგენას. ეს გადაწყვეტილება ვერ გამოიწვევს ნ-----ის საკუთრების უფლების გაუქმებას. მათ მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები ვერ ცვლის მოსარჩელის საკუთრების უფლებას.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. აღკვეთილი მუნდა იქნას მოპასუხეების მიერ მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონების ხელყოფა და ქონება მოსარჩელეს უნდა გადაეცეს თავისუფალ მდგომარეობაში.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.
- ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის 17-ე მუხლით: „1. ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად.

2. 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 შეუღალავად 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. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას „არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტით დადგენილ ფარგლებში” (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის 2/1-370 გადაწყვეტილება).

6.3. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლში იმპერატიულად აღნიშნულია: - „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება”.

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს”.

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 კანონიერი ინტერესებს.

მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ ქ. ბათუმში, მ-----ის ქ. №42-ში (საკადასტრო კოდი 05.27.14.00301.5--) მდებარე უძრავი ქონება მის საკუთრებადაა რეგისტრირებული. ქონებას, მისი ნების საწინააღმდეგოდ ფლობენ მოპასუხეები და არ აძლევენ მისი სარგებლობის საშუალებას, ანუ ხელყოფენ მისი საკუთრების უფლებას. მოითხოვს აღიკვეთოს მისი ქონების უკანონო ხელყოფა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს უფლება აქვს მოითხოვოს მართლმსაჯულების განხორციელება, საკუთრების უფლების დაცვა და საკუთრების ხელყოფის გზით დარღვეული უფლების აღდგენა, ანუ მომართოს სასამართლოს და მოითხოვოს საკუთრების ხელშეშლის აღკვეთა.

6.4. 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 მეორე ნაწილით „რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

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. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლება ითვლება ნამდვილად მანამ, სანამ არ დადგინდება მისი უზუსტობა. მტკიცებულებათა ანალიზით დადგენილი იქნა, ქ. ბათუმში, მ-----ის ქ. №42-ში (საკადასტრო კოდი 05.27.14.00301.5--) მდებარე უძრავი ქონება საქმის განხილვის მომენტისათვის ნ-----ის საკუთრებადაა რეგისტრირებული.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით „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.“

სასამართლო განმარტავს, რომ როგორც საქართველოში ისე სხვა ევროპულ ქვეყნებში საკუთრების უფლება ერთ-ერთი ფუნდამენტური უფლებაა. საკუთრების უფლება მოიცავს სამ ელემენტს - მფლობელობას, სარგებლობას და განკარგვას.

მფლობელობა ეს არის ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობა, რომელიც მოიპოვება

მფლობელის ნებით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის თანახმად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. სარგებლობა ნიშნავს მესაკუთრის უფლებას ისარგებლოს ქონებით. სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით მესაკუთრე თვითონ წყვეტს ისარგებლოს თუ არ თავისი საკუთრებით, ანუ სარგებლობის უფლება ამ მხრივ თავისუფალია. რაც შეეხება განკარგვას იგი გულისხმობს, როგორც ქონების გასხვისებას ასევე მის უფლებრივ დატვირთვასაც.

6.6. მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს საქართველოს სკ-ის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის საფუძვლიდან კერძოდ, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელშემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

ამ ნორმის გამოყენებისათვის საჭიროა დადგენილი იქნას საკუთრების უფლების განხორციელების ხელშეშლის ფაქტი. მესაკუთრეს სხვა პირთა გამო, არ უნდა შეეძლოს საკუთრებაში არსებული ნივთის თითოეული ნაწილის თავისუფალი სარგებლობა, ფლობა და განკარგვა. თუ ასეთ ფაქტს ექნება ადგილი, მიჩნეული იქნება, რომ მას ხელს უშლიან საკუთრების უფლების რეალიზებაში.

6.7. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებული უფლებაა. მის ხელშეუხებლობას აღიარებს საქართველოს კონსტიტუცია და ქმნის მისი დაცვის გარანტიებს. მესაკუთრეს უფლება აქვს თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს საკუთრებაში არსებული ქონებით და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა. არავის არ აქვს უფლება კანონიერი საფუძვლის გარეშე ფლობდეს ან სარგებლობდეს სხვისი საკუთრებით. დადგენილია, რომ მოპასუხეები ამჟამად არ არიან ქ. ბათუმში, მ-----ის ქ. №42-ში (საკადასტრო კოდი 05.27.14.00301.5--) მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეები. მათ საკუთრების უფლება ჰქონდათ ადრე (სავარაუდოდ 2009 წლამდე). ამჟამად ქონების მესაკუთრეა ნ-----ე და ის წინააღმდეგია მის ქონებას ფლობდენ და სარგებლობდენ მოპასუხეები. მათი მფლობელობით მესაკუთრეს ხელი ეშლება ქონებით სარგებლობაში. თავის მხრივ მოპასუხეებს არ აქვთ ამ ქონების ფლობის უფლება. ისინი არ არიან ქონების მართლზომიერი მფლობელები, ამიტომაც ისინი გამოსახლებულნი უნდა იქნან მოსარჩელის კუთვნილი ქონებიდან. მათი გამოსახლებითა და ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში მესაკუთრისათვის გადაცემით აღსდგება მოსარჩელის საკუთრების უფლება. სასამართლო პატივს სცემს მოპასუხეთა ინტერესსაც, მაგრამ კანონი უპირატესობას ანიჭებს მესაკუთრეს. არამესაკუთრესთან შედარებით, მესაკუთრეს უძრავი ქონების მართვის უპირატესი უფლება აქვს. პირველ რიგში ყურადღება უნდა მიექცეს მესაკუთრეს და მისი საკუთრების უფლება უნდა იქნას დაცული. აღნიშნულიდან გამომდინარე 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 გადამხდელად 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 კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად 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.

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. მოსარჩელეს ბაჟი წინასწარ აქვს გადახდილი. სარჩელის დაკმაყოფილების გამო დასახელებული თანხის მოსარჩელისათვის ანაზღაურება საქ. სსკ-ის 53-ე

მუხლის მოთხოვნათა დაცვით უნდა დაეკისოს მოპასუხეებს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

უზრუნველყოფის ღონისძიება განსახილველ საქმეში გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. აღკვეთილი იქნას ნ----- ა-----ას, ლ---- ა-----ას, ნ----- ა-----ას და მ----- ბ-----ის მიერ, მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონების ხელყოფა და ამ მიზნით ისინი გამოსახლებულნი იქნან ქ. ბათუმში, მ-----ის ქ. №42-ში (საკადასტრო კოდი 05.27.14.003.01.5--) მდებარე უძრავი ქონებიდან. გამოთავისუფლებული ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდეს ნ-----ეს.
3. ნ----- ა-----ას, ლ---- ა-----ას, ნ----- ა-----ას და მ----- ბ-----ს სოლიდარულად დაეკისროს მოსარჩელეს აუნაზღაუროს სახ. ბაჟის სახით გადახდილი 120 ლარი.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს 14 დღის ვადაში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან აპელაციის წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ.ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ.№32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ.ბათუმი, ს. ზუბალაშვილის ქ. №30).
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 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:

გოჩა ფუტყარაძე