



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

07.03.2018 წელი

ქ. სიღნაღი

შესავალი ნაწილი

სიღნაღის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ვალერიან ბუგიანიშვილი
სხდომის მდივანი მარი მირიანაშვილი

მოსარჩელე - ვა-----ლი

წარმომადგენელი - მარ-----აძე

მოპასუხე - სა-----რო

წარმომადგენელი - მ-----ილი

მესამე პირი (ამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე): სსი-----
-----ნტო

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და
ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოთხოვილ იქნას სა-----როს უკანონო
მფლობელობიდან მოსარჩელე ვა-----ლის კეთილსინდისიერ,
მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონება, მიწის ნაკვეთები
მდებარე საგარეჯოს რაიონი სოფელი პატარძეული 2049998.00 კვ.მ.
დაზუსტებული მიწის ფართობი, ს/კ 55.14.54.0-- და მიწის ნაკვეთის მდებარე
საგარეჯოს რაიონი, სოფელი პატარძეული, დაზუსტებული ფართობი
1269998.00 კვ.მ. ს/კ 55.14.54.0-- და მოსარჩელე ვა-----ლს ჩაბარდეს
გამოთავისუფლებულს მდგომარეობაში.

(მოსარჩელე სარჩელში მიუთითებს, რომ 2001 წლის 29 დეკემბერს, საგარეჯოს რაიონული გამგების N92 დადგენილებით მოსარჩელე ვა-----ლს მართლზომიერ მფლობელობაში 49 წლის ვადით გადაეცა მიწის ნაკვეთი საგარეჯოში, სოფელ პატარძულში 331 ჰექტარი (3 310 000 კვ.მ.) იჯარის ხელშეკრულება დამოწმდა 2003 წლის 20 ნოემბერს საგარეჯოს რაიონული გამგეობის მიერ და აღნიშნულიდან მოყოლებული მოსარჩელე ვა-----ლი ახორციელებდა აღნიშნული საიჯარო საგნის მართლზომიერ ფლობა-სარგებლობას, აღნიშნული ტერიტორია ძირითადად გამოიყენება პირუტყვის საძოვრად, მოსარჩელის ოჯახს ჰყავდა პირუტყვი და იყენებდა აღნიშნულ ტერიტორიას დანიშნულებისამებრ, 2009 წლის 21 დეკემბერს საჯარო რეესტრში მოხდა ვა-----ლის საიჯარო უფლების რეგისტრაცია 1269998 ჰექტარზე ს/კ 55.14.54.0--, ხოლო 2009 წლის 29 დეკემბერს განხორციელდა საიჯარო უფლების რეგისტრაცია 2049998 ჰექტარზე ს/კ 55.14.54.0--. 2009 წლიდან მოყოლებული დღემდე მოსარჩელე ვა-----ლი ვერ სარგებლობს საიჯარო საგნით, რადგან ფიზიკურად ვერ ახერხებს შესვლას ტერიტორიაზე, რომელიც მართლზომიერ მფლობელობაში გააჩნია, ვინაიდან აღნიშნულ ტერიტორიაზე განლაგებულია სა-----როს შესაბამისი სტრუქტურული ერთეული და ახორციელებს სამხედრო წვრთნებს. მოსარჩელე მხარე განმარტავს რომ მიმართა სა-----როს ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით, თუმცა მათგან არავითარი ოფიციალური პასუხი არ მიუღია.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1 მოპასუხე სა-----რომ შესაგებელით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, სადავო მიწის ფართობი თავდაცვის სამინისტროს ამიერკავკასიის ჯარების მიერ 28.06.2001 წლის მიღება-ჩაბარების აქტით გადაეცა, როგორც სამართალმემკვიდრეს და დღემდე ფლობს სა-----რო, ამასთან საქართველოს მთავრობის 25.11.2013 წლის N1582 განკარგულებით შეიქმნა სა-----როს მიერ უძრავი ქონების გამოყენებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე სამთავრობო კომისიის სხდომის ოქმით ეთხოვა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს თავდაცვის სამინისტროს კომპეტენციის ფარგლებში შეისწავლოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების საზღვრებში მოქცეული და თავდაცვის სამინისტროს საჭიროებისამებრ გამოყენებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით, ფიზიკური და იურიდიული პირების საკუთრებაში/სარგებლობაში არსებული ქონების მფლობელობისა და რეგისტრაციის საფუძვლები და თითოეულ ქონებაზე მოკლე ანალიზი. სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტოს 07.03.2014 N5/8240 წერილით სსი-----ნტოს კახეთის მომსახურების ცენტრს ეცნობა თავდაცვის სამინისტროს სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების საზღვრებში მოქცეული ფიზიკური და იურიდიული პირების სარგებლობაში

არსებული უძრავი ქონების სანაცვლოდ ალტერნატიული უძრავი ქონების შეთავაზებასთან და სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულებების გაუქმებასთან დაკავშირებით, მათ შორის მითითებულია ვა-----ლის შესახებ.

მოპასუხე სა-----როს წარმომადგენლმა დამატებით წარმოდგენილ დაზუსტებულ შესაგებელში მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში უძრავი ნივთით სარგებლობის უფლებს დათმობის თაობაზე მოსარჩელისთვის ცნობილი იყო ჯერ კიდევ 2008 წლიდან, როდესაც მას სარგებლობის შეცილების საფრთხე გაუჩნდა. მოსარჩელემ 2009 წლის დეკემბერში საჯარო რეესტრის დაარეგისტრირა სარგებლობის უფლება, თუმცა 2013 წლის 25 ივლისს განცხადებით მიმართა თავდაცვის სამინისტროს და არა სასამართლოს, როგორ კეთილსინდისიერმა მფლობელმა, შესაბამისად ხანდაზმულობის ვადის დენის დაწყება უნდა აითვალოს 2009 წლის დეკემბრიდან, მას შემდეგ როცა მას სარგებლობის უფლება დაურეგისტრირდა საჯარო რეესტრში და მოიპოვა კეთილსინდისიერი მფლობელობა, მოსარჩელემ კი სასამართლოს მიმართა 2016 წლის სექტემბრის თვეში. აღნიშნულის მოთხოვნის უფლება დაკარგული აქვს მოსარჩელე მხარეს ხანდაზმულობის ვადის გასვლით.

2.2 მესამე პირს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს საქმეზე შესაგებელი არ წარმოუდგენია და არც სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელოვანი უდავო გარემოება მხარეთა შორის არ არსებობს.

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საგარეჯოს რაიონის გამგეობის 2001 წლის 24 დეკემბრის N92 დადგენილებით დგინდება, რომ ვა-----ლს საგარეჯოს რაიონი სოფელ პატარძეულის გამგეობის საიჯარო მიწებიდან, კერძოდ „ნაცვალწყალზე“ გამოეყო 332 ჰა საძოვარი 49 წლის საიჯარო ვადით.

სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულებიდან, რომელიც 2009 წლის 30 დეკემბერს დამოწმებულია ნოტარიუს მ--- ი-----ის მიერ, დგინდება, რომ ვა-----ლს იჯარით გადაეცა 332 ჰა საძოვარი 49 წლის საიჯარო ვადით.

ასევე 2001 წლის 10 ოქტომბრის იჯარის აღწერილობის ოქმიდან დგინდება, რომ საგარეჯოს რაიონი სოფელ პატარძეულში მდებარე 332 ჰა საძოვარის მოიჯარეს წარმოადგენს ვა-----ლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საგარეჯოს რაიონის გამგეობის 2001 წლის 24 დეკემბრის N92 დადგენილება;
- სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულება;
- 2001 წლის 10 ოქტომბრის იჯარის აღწერილობის ოქმი;

3.2.2. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონება მდებარე საგარეჯოს რაიონის სოფელ პატარძულში, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო (საძოვარი) დაზუსტებული ფართობი: 2049998.00 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 55.14.54.0--, მესაკუთრეს წარმოადგენს სახელმწიფო. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია იჯარა, სადაც მოიჯარეს წარმოადგენს ვა-----ლი ხოლო მესაკუთრეს სახელმწიფო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2009 წლის 29 დეკემბერი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: საგარეჯოს რაიონული გამგეობის N92 დადგენილება.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონება მდებარე საგარეჯოს რაიონის სოფელ პატარძულში, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო (საძოვარი) დაზუსტებული ფართობი: 1269998.00 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 55.14.54.0--, მესაკუთრეს წარმოადგენს სახელმწიფო, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია იჯარა, სადაც მოიჯარეს წარმოადგენს ვა-----ლი, ხოლო მესაკუთრეს სახელმწიფო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2009 წლის 21 დეკემბერი. საგარეჯოს რაიონული გამგეობის N92 დადგენილება

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან საკადასტრო კოდზე: 55.14.54.0--, (მომზადების თარიღი: 21.12.2009წ)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან საკადასტრო კოდზე: 55.14.54.0--, (მომზადების თარიღი: 29.12.2009წ)
- საკადასტრო გეგმა;

3.2.3. საქართველოს მთავრობის 25.11.2013 წლის N1582 განკარგულებით შექმნილი- სა-----როს მიერ უძრავი ქონების გამოყენებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე სამთავრობო კომისიის 2014 წლის 08 აგვისტოს სხდომის ოქმიდან დგინდება, რომ ამავე კომისიის 2014 წლის 24 ივნისის სხდომის ოქმის საფუძველზე იმ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს (რომელთა სარგებლობაში/ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მოქცეულია სა-----როს ბალანსზე რიცხული უძრავ ქონების საზღვრებში ან სა-----როს მიერ განხორციელებული სხვადასხვა ქმედებით ხელი ეშვებათ არსებული უძრავი ქონების გამოყენებაში) სანაცვლოდ შეეთავაზათ ალტერნატიული მიწის ნაკვეთები,

თუმცა უარი განაცხადეს. აღნიშნულიდან გამომდინარე კომისიამ გადაწყვიტა, საკითხის გადაწყვეტის მიზნით ეთხოვოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, რათა კომპეტენციის ფარგლებში შეისწავლოს სა-----
-----როს ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების საზღვრებში მოქცეული და თავდაცვის სამინისტროს საჭიროებისამებრ გამოყენებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით (წარდგენილი ნუსხის მიხედვით) მფლობელობისა და რეგისტრაციის საფუძვლები, ამასთან თითოეულ ქონებასთან მიმართებით წარმოადგინოს მოკლე ანალიზი (მათ შორის ქონების სავარაუდო ღირებულების შესახებ.)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს მთავრობის 25.11.2013 წლის N1582 განკარგულებით შექმნილი- სა-----როს მიერ უძრავი ქონების გამოყენებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე სამთავრობო კომისიის 2014 წლის 08 აგვისტოს სხდომის ოქმი.

3.2.4. 2001 წლის 28 ივნისის აქტიდან დასახლება ვაზიანში (405) არსებული N12 სამხედრო ქალაქის შენობისა და შეიარაღების გადაცემის შესახებ, რომელიც ხელმოწერილია ერთი მხრივ რუსეთის შეიარაღებული ძალების ამიერკავკასიის დაჯგუფების მეთაურის მოადგილე გენერალ მაიორი ა.ვ. ვ-----
--ის და ქვეკომისიის წევრების მიერ, ხოლო მეორეს მხრივ სა-----
-----როს ქვეკომისიის თავმჯდომარე სა-----როს განსაკუთრებულ დავალებათა დაჯგუფების უფროსი გენერალ მაიორის ე. ჭ-----
- და ქვეკომისიის წევრები მიერ, რაც თავის მხრივ დამტკიცებულია რუსეთის შეიარაღებული ძალების ამიერკავკასიის დაჯგუფების მეთაურის გენერალ მაიორის ნ.ზ-----ის და სა-----როს გენერალური შტაბის უფროსის მოადგილის გენერალ მაიორის თ. ლ-----ს მიერ, დგინდება, რომ ვაზიანის დასახლებაში N12 სამხედრო ქალაქში არსებული უძრავი ქონება რუსეთის შეიარაღებული ძალების ამიერ კავკასიის დაჯგუფების კომისიამ გადასცა და სა-----როს კომისიამ თანმხლები განცხადებების შესაბამისად მიიღო უძრავი ქონება. გადაცემული უძრავი ქონების ღირებულება შეადგენს 22272,1 ათას რუსულ რუბლს, N12 სამხედრო ქალაქის მიწის ნაკვეთი შეადგენს 308,6 ჰექტარს, პოლიგონის მოედანი კი 7276 ჰექტარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2001 წლის 28 ივნისის აქტიდან დასახლება ვაზიანში (405) არსებული N12 სამხედრო ქალაქის შენობისა და შეიარაღების გადაცემის შესახებ
-სამხედრო ქალაქი მიწის ნაკვეთის გეგმა
-განცხადება N2 N12 სამხედრო ქალაქის კომუნალური და საინჟინრო სტრუქტურის გადაცემის შესახებ
-განცხადება N1 N12 სამხედრო ქალაქის კომუნალური და საინჟინრო

სტრუქტურის გადაცემის შესახებ.

3.2.5 2014 წლის 01 აგვისტოს მდგომარეობით, ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონება მდებარე საგარეჯოს რაიონის სოფელ პატარძულში, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო (საძოვარი) დაზუსტებული ფართობი:1269998.00 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 55.14.54.0--, მესაკუთრეს წარმოადგენს სახელმწიფო, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: საგარეჯოს რაიონული გამგეობის N92 დადგენილება. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე 2009 წლის 21 დეკემბერს რეგისტრირებულ იჯარის ხელშეკრულებაში, სადაც მოიჯარეს წარმოადგენს ვა-----ლი, ხოლო მესაკუთრეს სახელმწიფო, რეგისტრირებულია ცვლილება.

2015 წლის 03 აპრილის მდგომარეობით ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება რომ უძრავი ქონება მდებარე საგარეჯოს რაიონის სოფელ პატარძულში, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო (საძოვარი) დაზუსტებული ფართობი:49,00 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 55.14.54.078, ნაკვეთის წინა ნომერი: 55.14.54.0--, მესაკუთრეს წარმოადგენს სახელმწიფო, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: საგარეჯოს რაიონული გამგეობის N92 დადგენილება. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია იჯარა, სადაც მოიჯარეს წარმოადგენს ვა-----ლი, ხოლო მესაკუთრეს სახელმწიფო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2009 წლის 21 დეკემბერი.

2015 წლის 03 აპრილის მდგომარეობით ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება რომ უძრავი ქონება მდებარე საგარეჯოს რაიონის სოფელ პატარძულში, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო (საძოვარი) დაზუსტებული ფართობი:2049900,00 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 55.14.54.077, ნაკვეთის წინა ნომერი:55.14.54.0--, მესაკუთრეს წარმოადგენს სახელმწიფო, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: საგარეჯოს რაიონული გამგეობის N92 დადგენილება. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია იჯარა, სადაც მოიჯარეს წარმოადგენს ვა-----ლი, ხოლო მესაკუთრეს სახელმწიფო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2009 წლის 29 დეკემბერი.

2015 წლის 03 აპრილის მდგომარეობით ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება რომ უძრავი ქონება მდებარე საგარეჯოს რაიონის სოფელ პატარძულში, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო (საძოვარი) დაზუსტებული ფართობი:49,00კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 55.14.54.079, ნაკვეთის წინა ნომერი:55.14.54.0--, მესაკუთრეს წარმოადგენს სახელმწიფო, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: საგარეჯოს რაიონული გამგეობის N92 დადგენილება. აღნიშნულ უძრავ

ქონებაზე რეგისტრირებულია იჯარა, სადაც მოიჯარეს წარმოადგენს ვა-----
---ლი, ხოლო მესაკუთრეს სახელმწიფო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია
2009 წლის 29 დეკემბერი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან საკადასტრო კოდზე: 55.14.54.0--,
(მომზადების თარიღი:01.08.2014წ)
-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან საკადასტრო კოდზე: 55.14.54.078,
(მომზადების თარიღი:03.04.2015წ)
-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან საკადასტრო კოდზე: 55.14.54.077,
(მომზადების თარიღი:03.04.2015წ)
-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან საკადასტრო კოდზე: 55.14.54.079,
(მომზადების თარიღი:03.04.2015წ)
-საკადასტრო გეგმა (ს/კ 55.14.54.078)
-საკადასტრო გეგმა (ს/კ55.14.54.077)
-საკადასტრო გეგმა (ს/კ55.14.54.079)
-განცხადების მიღების ბარათი, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
გადაწყვეტილება N882015174748-03

3.2.6 სა-----როს 2017 წლის 31 ივლისის წერილიდან
დგინდება, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 1991 წლის 11 ნოემბრის N793
ბრძანებულებით საქართველოს რესპუბლიკის საკუთრებად გამოცხადდა
საქართველოს ტერიტორიაზე დისლოცირებული საბჭოთა არმიის კუთვნილი
სამხედრო ბაზები და სხვა სამხედრო ქონება, ხოლო საქართველოს
რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 23 აპრილის N446 დადგენილებით
ამიერკავკასიის სამხედრო ოლქის ჯარების ობიექტებისა და ქონების პირად
მემკვიდრედ განისაზღვრა სა-----რო.

2001 წლის 28 ივნისს რუსეთის შეიარაღებულ ძალების ამიერკავკასიის
დაჯგუფების მიერ თავდაცვის სამინისტროს გადაეცა დაბა ვაზიანში არსებული
N12 სამხედრო ქალაქის შენობები და მისი ნაკვეთი, ასევე პოლიგონი 7276
ჰექტარის ოდენობით.

2003 წლის 20 ნოემბრის საიჯარო ხელშეკრულებაში მითითებული 55.14.54.0--
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული საიჯარო მიწის ნაკვეთი მთლიანად
მოქცეულია ვაზიანის პოლიგონის საზღვრებში, ხოლო 55.14.54.077
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული საიჯარო მიწის ნაკვეთიდან- მხოლოდ
1848919 კვ.მ. რაც დასტურდება ჯარების ლოგისტიკური უზრუნველყოფის
სარდლობის 26.07.2017 წლის N715090 წერილით.

ამდენად საიჯარო ხელშეკრულებაში მითითებული მიწის ნაკვეთები იჯარით
გაცემის დროისთვის ირიცხებოდა სა-----როს ბალანსზე და
მათზე ვრცელდებოდა თავდაცვის სამინისტროს როგორც კანონიერი

მოსარგებლის/ მფლობელის ინტერესები, თუმცა საგარეჯოს რაიონი ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანომ თავდაცვის სამინისტროსთან შეუთანხმებლად განკარგა ვაზიანის პოლიგონის საზღვრებში მოქცეული მიწის ნაკვეთები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე აღნიშნული წერილით თავდაცვის სამინისტრო ითხოვენ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ, დაიწყოს ადმინისტრაციული წარმოება და გააუქმოს საგარეჯოს რაიონის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარით გამცემი კომისიის ოქმი N14 (20.12.2001 წელი) საგარეჯოს რაიონის გამგეობის 24.12.2001 წლის N92 დადგენილება და 2003 წლის 20 ნოემბერს ვა-----ლთან გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულება (ს/კ 55.14.54.0-- და ს/კ 55.14.54.077 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებზე ვაზიანის პოლიგონში მოქცეულ 1848919 კვ.მ. ნაწილში.)

სსი-----ნტოს 2017 წლის 11 სექტემბრის წერილიდან დგინდება აღნიშნულზე დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სა-----როს 2017 წლის 31 ივლისის წერილი

-სსი-----ნტოს 2017 წლის 11 სექტემბრის წერილი

3.2.8. საქართველო ს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის, მე-4 მუხლისა და 103-ე მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, მოქმედებს პრინციპი, რომ იმ მხარემ, რომელიც მტკიცებულებად იყენებს რაიმე ფაქტებს, გარემოებებს და დოკუმენტს, უნდა დაამტკიცოს მათი ნამდვილობა, თუ აღნიშნული გახდება სადავო. მითითებულ ნორმებზე დაყრდნობით სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემული ნორმა შეიცავს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის (მოვალეობების) განაწილების ზოგად წესს. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ - გარემოებები, რომელზეც იგი ამყარებს თავის შესაგებელს. მტკიცების ვალდებულება (ტვირთი) მხარეთა შორის ნაწილდება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით დადგენილი ზოგადი წესისა და მატერიალური კოდექსის ნორმებში არსებული კერძო (სპეციალური) წესების საფუძველზე.

3.2.5 საქმეზე გამოკვლეული მტკიცებულებებით, მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადგენილია, რომ საგარეჯოს რაიონის გამგეობის 2001 წლის 24 დეკემბრის N92 დადგენილებით ვა-----ლს საგარეჯოს რაიონი სოფელ პატარძეულის გამგეობის საიჯარო მიწებიდან, კერძოდ „ნაცვალწყალზე“ გამოეყო 332 ჰა საძოვარი 49 წლის საიჯარო ვადით. სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულებიდან, რომელიც 2009 წლის 30 დეკემბერს დამოწმებულია ნოტარიუს მ--- ი-----ის მიერ, დგინდება რომ ვა-----ლს იჯარით გადაეცა 332 ჰა საძოვარი 49 წლის საიჯარო ვადით. ასევე

2001 წლის 10 ოქტომბრის იჯარის აღწერილობის ოქმიდან დგინდება რომ საგარეჯოს რაონი სოფელ პატარძულში მდებარე 332 ჰა საძოვარის მოიჯარეს წარმოადგენს ვა-----ლი. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონება მდებარე საგარეჯოს რაიონის სოფელ პატარძულში, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო (საძოვარი) დაზუსტებული ფართობი: 2049998.00 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 55.14.54.0--, მესაკუთრეს წარმოადგენს სახელმწიფო. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია იჯარა, სადაც მოიჯარეს წარმოადგენს ვა-----ლი უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2009 წლის 29 დეკემბერი. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონება მდებარე საგარეჯოს რაიონის სოფელ პატარძულში, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო (საძოვარი) დაზუსტებული ფართობი: 1269998.00 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 55.14.54.0--, მესაკუთრეს წარმოადგენს სახელმწიფო, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია იჯარა, სადაც მოიჯარეს წარმოადგენს ვა-----ლი, უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2009 წლის 21 დეკემბერი.

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ვა-----ლისთვის იჯარით გადაცემული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდებზე 55.14.54.0-- და 55.14.54.0-- ესაზღვრება ვაზიანის პოლიგონი და ამასთან დადგენილია, რომ ვა-----ლის იჯარით აღებულ ტერიტორიაზე გარკვეული ინტენსივობით მიმდინარეობს სამხედრო წვრთნები, რაც დაადასტურა თავად მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით და ასევე თავად სა-----როს 2017 წლის 31 ივლისის წერილიდან. შესაბამისად დადგინდა, რომ მოსარჩელეს ვა-----ლს ხელი ეშლება მისთვის მართლზომიერ სარგებლობაში გადაცემული უძრავი ქონების სარგებლობაში.

სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის პოზიციას, რომ ის უძრავ ქონებას ფლობს მართლზომიერად. სასამართლო განმარტავს, რომ ნივთის მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც ნივთს ფლობს სამართლებრივად ნამდვილი უფლების საფუძველზე. ეს უფლება შეიძლება წარმოშობილი იყოს გარიგების, ადმინისტრაციული აქტის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძველიდან. მით უფრო უძრავ ქონებაზე ნებისმიერი სახის გარიგება მოითხოვს მის წერილობით ფორმით დადებასა და რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში. შესაბამისად მოპასუხის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება დღეის მდგომარეობით უძრავი ქონების კანონიერად ფლობასთან და სარგებლობასთან დაკავშირებით.

მოსარჩელე ვა-----ლმა კი დაადასტურა ის გარემოება, რომ ვა-----ლი იჯარით გადაცემული მიწის ნაკვეთები საკადასტრო კოდზე 55.14.54.0-- და 55.14.54.0-- დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში და მას სა-----

-----რო ვაზიანის პოლიგონზე განხორციელებული წვრთნების შედეგად ეზღუდება მისთვის მართლზომიერ სარგებლობაში გადაცემული უძრავი ქონების მიწის ნაკვეთით სარგებლობის უფლება და აღნიშნულით ხელი ეშლება ისარგებლოს იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთით. ამასთან სასამართლო საქმეზე დადგენილი და გამოკვლეული მტკიცებულებებით ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მტკიცებას, რომ მიწის ნაკვეთი არის სა-----
-----როს უკანონო მფლობელობაში, ვინაიდან საქმეზე ამის დამადასტურებელი მტკიცებულება არ ყოფილა წარმოდგენილი, ასევე საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ ვა-----ლის იჯარის უფლებით არსებულ ტერიტორია შემოღობილი იყოს სა-----
-----როს მიერ ან აღნიშნულ ტერიტორიაზე შესვლა ყოველდღიურად ეკრძალებოდას მას და გადაადგილება მიწის ნაკვეთზე ყოველდღიურ რეჟიმში იკრძალებოდას.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მითითებს მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით, ვინაიდან დადგენილია, რომ მოსარჩელე უძრავი ქონების სარგებლობისა და მფლობელობის უფლება (იჯარის უფლება) რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში და მოპასუხე თავდაცვის სამინისტრო დღეის მდგომარეობითაც სარგებლობს მისი ტერიტორიით, ხოლო მოსარჩელე წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელს, რომელსაც მფლობელობის და სარგებლობის უფლება არ ჩამორთმევია.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა სარჩელი, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებანი, შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებანი და მიაჩნია, რომ მოსარჩელის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

სასამართლომ გამოიყენა:

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 158-ე, 161-ე, 582-ე, 592-ე, 183-ე, 311-312-ე, 168-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, სასამართლომ განმარტავს, რომ არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

6.2 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 582-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძღოლის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც. ამავე კოდექსის 592-ე მუხლის თანახმად სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულებით მიწის ნაკვეთი სასოფლო-სამეურნეო მიზნით გადაეცემა სამეურნეო გამოყენებისათვის განკუთვნილ საცხოვრებელ ან სამეურნეო ნაგებობებთან (საწარმოსთან) ერთად ან ასეთი ნაგებობის გარეშე. სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარაზე ვრცელდება იჯარის წესები, თუ სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარისათვის სხვა რამ არ არის დადგენილი.

6.3 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის თანახმად ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან.

6.4 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მითითებული ნორმების დეფინიციიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება წარმოადგენს რეგისტრაციაუნარიან უფლებას და იგი

ვლინდებოდა საჯარო რეესტრის ჩანაწერიდან.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ვა-----ლს საგარეჯოს რაიონის გამგეობის 2001 წლის 24 დეკემბრის N92 დადგენილებით საგარეჯოს რაიონი სოფელ პატარძელის გამგეობის საიჯარო მიწებიდან, კერძოდ „ნაცვალწყალზე“ გამოეყო 332 ჰა საძოვარი 49 წლის საიჯარო ვადით. სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულებიდან, რომელიც 2009 წლის 30 დეკემბერს დამოწმებულია ნოტარიუს მ--- ი-----ის მიერ, დგინდება, რომ ვა-----ლს იჯარით გადაეცა 332 ჰა საძოვარი 49 წლის საიჯარო ვადით. ასევე 2001 წლის 10 ოქტომბრის იჯარის აღწერილობის ოქმიდან დგინდება, რომ საგარეჯოს რაიონი სოფელ პატარძელში მდებარე 332 ჰა საძოვრის მოიჯარეს წარმოადგენს ვა-----ლი. შესაბამისად დადგენილია, რომ დღეის მდგომარეობით ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონება მდებარე საგარეჯოს რაიონის სოფელ პატარძელში, დაზუსტებული ფართობი: 2049998.00 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 55.14.54.0--, და უძრავი ქონება მდებარე საგარეჯოს რაიონის სოფელ პატარძელში, დაზუსტებული ფართობი: 1269998.00 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 55.14.54.0--, რეგისტრირებულია იჯარა, სადაც მოიჯარეს წარმოადგენს ვა-----ლი, ხოლო მესაკუთრეს სახელმწიფო.

6.5 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელშემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

დასახელებული ნორმებით, თუ უფლებამოსილ პირს ხელი შეეშლება მისი უფლების განხორციელებაში, მაშინ ამის თავიდან ასაცილებლად მას იგივე უფლებები აქვს, რაც კეთილსინდისიერ მფლობელს და მესაკუთრეს. აღნიშნული ნორმის ანალიზი ცხადყოფს, რომ სამოქალაქო კოდექსი უფლებამოსილი პირის ინტერესებს კეთილსინდისიერ მფლობელის მსგავსად იცავს. სამოქალაქო კოდექსის 161-ე მუხლის მეორე პუნქტით, თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს შეეშლება ხელი მისი მფლობელობის განხორციელებაში, მაშინ მას მსგავსად მესაკუთრისა, შეუძლია, მოითხოვოს ხელის შეშლის აღკვეთა და მფლობელობის ხელყოფით გამოწვეული ზიანი. ამდენად, კეთილსინდისიერი მფლობელის უფლების ხელყოფა ან ხელშეშლა მესაკუთრის საკუთრების უფლების დაცვის ცნობილი საშუალებით – (სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის) სასამართლოში წარდგენის გზითაა

შესაძლებელი.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 161-ე მუხლის საფუძველზე მოსარჩელე წარმოდგენს მართლზომიერ მფლობელს და უფლებამოსილია, მოსთხოვოს მოპასუხეს იჯარით გადაცემული ფართის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა ან/და ნივთის სარგებლობაში ხელშეშლის აღკვეთა.

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ვა-----ლისთვის იჯარით გადაცემული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდეზზე 55.14.54.0-- და 55.14.54.0-- ესაზღვრება ვაზიანის პოლიგონი და ამასთან დადგენილია, რომ ვა-----ლის იჯარით აღებულ ტერიტორიაზე გარკვეული ინტენსივობით მიმდინარეობს სამხედრო წვრთნები, რაც დაადასტურა თავად მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით და ასევე თავად სა-----როს 2017 წლის 31 ივლისის წერილიდან დგინდება, რომ მოსარჩელის იჯარის უფლებით რეგისტრირებული ტერიტორიის დიდი ნაწილი მოქეულია ვაზიანის პოლიგონის ტერიტორიაზე. შესაბამისად დადგინდა, რომ მოსარჩელეს ვა-----ლს ხელი ეშლება მისთვის მართლზომიერ სარგებლობაში გადაცემული უძრავი ქონების სარგებლობაში.

6.6 სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის პოზიციას, რომ ის უძრავ ქონებას ფლობს და სარგებლობს მართლზომიერად. სასამართლო განმარტავს, რომ ნივთის მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც ნივთს ფლობს სამართლებრივად ნამდვილი უფლების საფუძველზე. ეს უფლება შეიძლება წარმოშობილი იყოს გარიგების, ადმინისტრაციული აქტის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძველიდან. მით უფრო უძრავ ქონებაზე ნებისმიერი სახის გარიგება მოითხოვს მის წერილობით ფორმით დადებასა და რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში. შესაბამისად მოპასუხის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება დღეის მდგომარეობით, რომ უძრავი ქონების კანონიერად ფლობასთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებული იქნებოდა საჯარო რეესტრში.

მოსარჩელე ვა-----ლმა კი დაადასტურა ის გარემოება, რომ ვა-----ლი იჯარით გადაცემული მიწის ნაკვეთები საკადასტრო კოდეზზე 55.14.54.0-- და 55.14.54.0-- დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში და მას სა-----როს ვაზიანის პოლიგონზე განხორციელებული წვრთნების შედეგად ეზღუდება მისთვის მართლზომიერ სარგებლობაში გადაცემული უძრავი ქონების მიწის ნაკვეთით სარგებლობის უფლება და აღნიშნულით მას ხელი ეშლება ისარგებლოს იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთით. ამასთან სასამართლო საქმეზე დადგენილი და გამოკვლეული მტკიცებულებებით ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მტკიცებას, რომ მიწის ნაკვეთი არის სა-----როს უკანონო მფლობელობაში, ვინაიდან საქმეზე ამის დამადასტურებელი მტკიცებულება არ ყოფილა წარმოდგენილი, ასევე საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ ვა-----ლის

იჯარის უფლებით არსებულ ტერიტორია შემოღობილი იყოს სა-----
-----როს მიერ ან აღნიშნულ ტერიტორიაზე შესვლა ეკრძალებოდას მას და
გადაადგილება მიწის ნაკვეთზე ყოველდღიურ რეჟიმში იკრძალებოდას.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე არის მართლზომიერი
მოსარგებლე/მფლობელი, ხოლო მოპასუხემ ვერ დაადასტურა, რომ გააჩნია
სადავო ნივთის ფლობისა და სარგებლობის უფლება. მხარეთა შორის არ
არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც შეიძლებოდა
მოსარჩელე შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ
არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და
შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს
კუთვნილ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. მოპასუხე
უძრავ ნივთზე ახორციელებს სარგებლობას სამართლებრივი საფუძვლის
გარეშე. ამით კი, როგორც არამართლზომიერი მფლობელი, ხელყოფს
მოსარჩელის საკუთრების უფლებას.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“
ქვეპუნქტის თანახმად დავის საგნის ფასი განისაზღვრება - 4000 ლარით, თუ
ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი
ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის
განსაზღვრა. შესაბამისად სახელმწიფო ბაჟი გადახდილ უნდა იქნეს
ზემოაღნიშნული თანხის 3% რაც შეადგენს 120 ლარს. მოსარჩელის მიერ
გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 125 ლარის ოდენობით,

შესაბამისად, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ უკანონო

ხელშეშლის აკრძალვის ნაწილში, მოპასუხე უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ ამ ნაწილში მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება რაც შეადგენს 120 ლარს. ხოლო მოსარჩელე ვა-----ლს დაუბრუნდეს მის მიერ ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 5 ლარის ოდენობით.

საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დგინდება, რომ მოსარჩელემ გასწია წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯი, შესაბამისად ვინაიდან დავის საგანი განსაზღვრულია 4000 ლარით მოსარჩელის ვა-----ლის მიერ წარმომადგენლისთვის გაწეული ხარჯი (მოგებული დავის საგნის 4% ოდენობით) 160 ლარის ანაზღაურება უნდა დაეკისროს სა-----როს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 39-ე, 41-ე, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ვა-----ლის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1 მოპასუხეს სა-----როს აკრძალოს მოსარჩელე ვა-----ლის იჯარის უფლებით არსებული მიწის ნაკვეთის მდებარე საგარეჯოს რაიონის სოფელ პატარძელში უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი: 55.14.54.0-- და მიწის ნაკვეთის მდებარე საგარეჯოს რაიონი, სოფელ პატარძელში საკადასტრო კოდი: 55.14.54.0-- სარგებლობაში ხელშეშლა.

2. მოსარჩელეს ვა-----ლს უკან დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 5 ლარის ოდენობით.

3. მოპასუხეს სა-----როს მოსარჩელის ვა-----ლის სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარისა და მოსარჩელის ვახტანგ სიბოშვილის მიერ წარმომადგენლისათვის გაწეული ხარჯის (დავის საგნის 4% ოდენობით) 160 ლარის ანაზღაურება.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე ქ. თბილისი 0159, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი, №7ა) სიღნაღის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე ქ. სიღნაღი, ცოტნე დადიანის ქ. N15) სააპელაციო საჩივრის შემოტანის გზით გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტის წესების დაცვით.

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

მოსამართლე
ბუგიანიშვილი

ვალერიან