

საქმე №010210017002014615  
№2-2731/2017



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

28 ივნისი, 2018 წელი

ქ. ბათუმი

### შესავალი ნაწილი

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

**მოსამართლე - სალის შაინიძე**  
**სხდომის მდივანი - ნათია გოგმაჩაძე**

**მოსარჩელე:** ხა----- კო-----  
**წარმომადგენელი:** რო--- ფუ-----

**მოპასუხეები:** დი--- ცი-----, დო--- ბე---, თე--- ცი-----, ან--- ცი-----, ნა-- ჩი-----,  
თე--- ცი-----, ნ-ა ნი-----, ე-----ი შა-----, ნ-კა ნი-----, და--- ცი-----, ნ-ნა ცი-----  
**წარმომადგენელი:** პაატა ბოლქვაძე

**დავის საგანი:** უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, თანხის დაკისრება

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს ხა----- კო----- ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. N-, ბინა N- და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს ხა----- კო-----ს.

1.2. მოპასუხეებს სოლიდარულად დაეკისროთ სარჩელის აღძვრამდე განცდილი ზიანის (მიუღებელი სარგებელი) 12 875 აშშ დოლარის ანაზღაურება, ასევე, სოლიდარულად დაეკისროთ სარჩელის აღძვრიდან სასამართლოს

გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურება ყოველთვიურად 1000 აშშ დოლარის ოდენობით.

**1.3.** მოპასუხეებს სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ იურიდიული მომსახურებისთვის გაწეული 3000 აშშ დოლარის გადახდა.

**1.4.** გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

**მოსარჩელე თავის მოთხოვნას ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:**

- მოსარჩელე ხა----- კო-----მ, 2016 წლის 07 ნოემბერს იყიდა საცხოვრებელი ბინა მდებარე: ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. N-, ბინა N-, რომელიც კანონით დადგენილი წესით რეგისტრირებული იქნა საჯარო რეესტრში, რის საფუძველზეც 2017 წლის 07 ნოემბერს გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

- მოპასუხეები ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ საცხოვრებელ ბინას.

- მოსარჩელე ხა----- კო----- არის პირველი ჯგუფის ინვალიდი, მას არ შეუძლია დამოუკიდებლად გადაადგილება და მოვლისათვის ესაჭიროება დამატებითი სახსრები.

- საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. N-, ბინა N- არის შემოსავლისუნარიან, მისი გაქირავება შესაძლებელია წელიწადის ყველა დროს, იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეებს საცხოვრებელი ბინა უსაფუძვლოდ აქვთ დაკავებული, მოსარჩელემ უკვე დაკარგა სოლიდარული შემოსავალი, უძრავი ქონების სააგენტოს ცნობით დასტურდება, რომ საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. N-, ბინა N-, ივნისის, ივლისის და აგვისტოს თვეში ყოველდღიურად გაქირავდება საშუალოდ 125 აშშ დოლარად, ხოლო წელიწადის სხვა დროში კი ყოველთვიურად საშუალოდ 1000 აშშ დოლარად, აქედან გამომდინარე მოსარჩელემ 2016 წლის 07 ნოემბრიდან 2017 წლის ზაფხულის სეზონამდე - ივნისამდე დაკარგა არანაკლებ 7000 აშშ დოლარი (7 თვის შემოსავალი), ხოლო 2017 წლის 01 ივნისიდან სარჩელის აღძვრამდე დაკარგად 5875 აშშ დოლარი (47 დღე ყოველდღიურად 125 აშშ დოლარი).

- ბათუმის საქალაქო სამმართველოს პოლიციის მეექვსე განყოფილებიდან გამოთხოვილი ცნობით დასტურდება, რომ საცხოვრებელი ბინაში, მდებარე ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. N-, ბინა N--ში ცხოვრობს 11 პირი. ხსენებული 11 პირიდან დაზუსტებულ სარჩელში არ იყო მითითებული ნ-ა ნი-----, რაც განდა სარჩელის დაზუსტების საფუძველი.

**(იხ. სარჩელი, დაზუსტებული სარჩელები, ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში).**

**2. მოპასუხის პოზიცია**

**2.1.** მოპასუხეები სარჩელს არ ცნობენ.

**მოპასუხეების პოზიცია ემყარება შემდეგ გარემოებებს:**

- მოპასუხეები განმარტავენ, რომ მძიმე მატერიალური მდგომარეობის გამო,

ვერ შეძლეს ბინის გათავისუფლება და ითხოვენ დამატებით დროს.

- საცხოვრებელ ბინაში მოპასუხეების ცხოვრებით, მოსარჩელეს არ დაუკარგავს შემოსავალი, არ განუცდია რაიმე ზიანი და მათ არ უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ მიუღებელი შემოსავალი.

- მოპასუხეები მართლზომიერად ფლობენ სადავო ქონებას.

- მოპასუხეების წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ მოსარჩელეს არ ეკუთვნის რეალურად სადავო ბინა და მოპასუხეები აპირებენ სარჩელის აღძვრას.

**(იხ. შესაგებელი, მოპასუხეების წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში).**

### **3. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები**

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

**3.1.1.** უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ არსებობს.

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

**3.2.1.** მოპასუხე მხარე შესაგებლით თან ეთანხმება გამოსახლებას და ითხოვს დროს, თაქნ სადავოდ ხდის უძრავი ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლებას და მიუთითებენ, რომ მოსარჩელეს არ ეკუთვნის რეალურად სადავო ბინა და მოპასუხეები აპირებენ სარჩელის აღძვრას. მათი წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ საცხოვრებელ ბინაში მოპასუხეების ცხოვრებით, მოსარჩელეს არ დაუკარგავს შემოსავალი, არ განუცდია რაიმე ზიანი, და მათ არ უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ მიუღებელი შემოსავალი. მოპასუხეები მართლზომიერად ფლობენ სადავო ქონებას.

თავის მხრივ მოსარჩელე მხარე არ ეთანხმება მოპასუხეებს, მიუთითებს, რომ მოსარჩელე ხა----- კო-----მ, 2016 წლის 07 ნოემბერს იყიდა საცხოვრებელი ბინა მდებარე: ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. N-, ბინა N-, რომელიც კანონით დადგენილი წესით რეგისტრირებული იქნა საჯარო რეესტრში, რის საფუძველზეც 2017 წლის 07 ნოემბერს გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. იგი არის ამ ქონების კეთილსინდისიერი შემძენი და მესაკუთრე.

სადავო გარემოებებთან დაკავშირებით საქმეში მონაწილე ორივე მხარე იძლევა ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის განმარტებას, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს. მხარეთა

არგუმენტების დამტკიცება დასაშვებია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

**3.2.2.** სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად. ზოგადად ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების არსებობა. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს სამართლიანად. მხარეს უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტის დამტკიცების ვალდებულება, რომლის განხორციელებაც მას შეუძლია. არცერთ მხარეს არ უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლის განხორციელებაც მისთვის შეუძლებელია. მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება მართლმსაჯულების განხორციელების უმთავრესი პრინციპია. წინამდებარე შემთხვევაში მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს, რომ მოპასუხე არამართლობიერად ფლობს ქონებას, ხოლო მოპასუხემ კი უნდა დაამტკიცოს, რომ ის უძრავი ქონების მართლობიერი მფლობელია.

**3.2.3.** სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ გზით მტკიცების ტვირთის გადანაწილება სამართლიანია და სრულად შეესაბამება შეჯიბრებითობის პრინციპს.

**3.2.4.** დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. N-, ბინა N- - საჯარო რეესტრის მონაცემებით ირიცხება ხა----- კო-----ის საკუთრებაში.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- სარჩელი, შესაგებელი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);
- 2017 წლის 17 ივლისის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

**3.2.5.** საცხოვრებელი ბინა მდებარე ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. N-, ბინა N-, - აღიცხადებულია რა მოსარჩელის საკუთრებაში, მასზე საკუთრების უფლების

დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმებული - 07/11/2016წ., საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ;  
**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- სარჩელი, შესაგებელი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);
- 2017 წლის 17 ივლისის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

**3.2.6.** დღეის მდგომარეობით, სადავო ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება შეცდილებული არ არის, არ აღძრულა სარჩელი (შეგებებული სარჩელი).

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- სარჩელი, შესაგებელი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);

**3.2.7.** სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ზ/აღნიშნული უძრავი ქონება ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დაკავებული აქვთ მოპასუხეებს და მიუხედავად მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ მას.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).

**3.2.8.** მოსარჩელემ წარმოადგინა უძრავი ქონების სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა, რომლის თანახმადაც, საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. N-, ბინა N-, ივნისის, ივლისის და აგვისტოს თვეში ყოველდღიურად გაქირავდება საშუალოდ 125 აშშ დოლარად, ხოლო წელიწადის სხვა დროში კი ყოველთვიურად საშუალოდ 1000 აშშ დოლარად. აქედან გამომდინარე, მოსარჩელის განმარტებით, 2016 წლის 07 ნოემბრიდან 2017 წლის ზაფხულის სეზონამდე - ივნისამდე მან დაკარგა არანაკლებ 7 000 აშშ დოლარი (7 თვის შემოსავალი), ხოლო 2017 წლის 01 ივნისიდან სარჩელის აღძვრამდე დაკარგად 5 875 აშშ დოლარი (47 დღე ყოველდღიურად 125 აშშ დოლარი). ფაქტიურად, საკუთრების ხელყოფიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ცდილობს დაამტკიცოს ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მან უკვე განიცადა ზიანი იმ მიუღებელი შემოსავლის სახით, რომელსაც მიიღებდა, რომ არა მოპასუხეების მხრიდან საკუთრების ხელყოფა. თუმცა მას არ წარმოუდგენია სხვა ისეთი სახის მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ მოსარჩელეს ჰქონდა დადებული რაიმე წინასწარი შეთანხმება ან გარიგება მესამე პირებთან ფართის გაქირავებასთან დაკავშირებით და ამის შესახებ აცნობა მოპასუხეებს.

სასამართლო განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული საკითხი გარკვეულწილად წარმოადგენს სამართლებრივი შეფასების კატეგორიას და მასზე სასამართლო იმსჯელებს გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთების ნაწილში.

## **სამოტივაციო ნაწილი**

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

**4.1.** საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელე ხა----- კო-----ის სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ:

**4.1.1.** მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან, მათი გამოსახლების გზით, გამოთხოვილ უნდა იქნეს ხა----- კო-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. N-, ბინა N-, ს/კ #05.22.08.002.02.0- -- და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს ხა----- კო-----ს.

- მოსარჩელეს განცდილი ზარალის 12 875 აშშ დოლარის, ასევე, სარჩელის აღძვრიდან გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე მიუღებელი შემოსავლის სახით ყოველთვიურად 1000 აშშ დოლარის დაკისრების მოთხოვნის ნაწილში უარი უნდა ეთქვას.

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

- საქართველოს კონსტიტუცია;
- ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

### **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.

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 შეუღლებად 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".

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

კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. 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 მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცავს ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

**6.2.** მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. N-, ბინა N- ს/კ #05.22.08.002.02.0--- - მისი საკუთრებაა. ფართს, მისი ნების საწინააღმდეგოდ ფლობენ მოპასუხეები და არ აძლევენ მისი სარგებლობის საშუალებას, ანუ ხელყოფენ 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, 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. 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, ვინდისკაციური 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 ამაჟამად უკვე ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები. ნივთზე მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-ე-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს. მოპასუხეებმა ვერ წარმოადგინეს სადავო ქონების მართლზომიერად ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულება, არც კი მიუთითებიათ მასზე.

**სასამართლო განმარტავს: წაუყენა რა პრეტენზია მოსარჩელემ**

**მოპასუხეებს, მოითხოვს მათგან ქონების გამოთხოვა, სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მოპასუხეების მართლზომიერი მფლობელობა (ასეთის არსებობის შემთხვევაშიც) წყდება და თუ არ მოხდება ქონების გამონთავისუფლება და მესაკუთრეზე გადაცემა, უკვე მოპასუხე (ფაქტობრივი მფლობელი) მისი არამართლზომიერი მფლობელობი ხდება.**

**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, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. N-, ბინა N- ს/კ #05.22.08.002.02.0--- 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 კინდიკაციური ხასიათისაა და არსებობს საკინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მას აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხეს ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი.

**6.6.** 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 საფუძველის გარეშე ფლობდეს ან სარგებლობდეს სხვისი საკუთრებით. დადგენილია, რომ მოპასუხეები არ არიან ქ. ბათუმში, კ. გამსახურდიას ქ. N-, ბინა N-, ს/კ #05.22.08.002.02.0--- - მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეები. მოსარჩელე წინააღმდეგია მოპასუხეები

ფლობდნენ ამ ქონებას და ხელს უშლიდნენ ქონებით სარგებლობაში. თავის მხრივ მოპასუხეებს არ აქვთ ამ ქონების ფლობის უფლება. ისინი არ არიან ქონების მართლობითი მფლობელები, ამიტომაც ისინი გამოსახლებული უნდა იქნენ მოსარჩელის კუთვნილი ქონებიდან. მათი გამოსახლებითა და ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემით აღსდგება მოსარჩელის საკუთრების უფლება. სასამართლო პატივს სცემს მოპასუხეების 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 ან ნაწილში საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

**6.7.** მოსარჩელემ წარმოადგინა უძრავი ქონების სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობა, რომლის თანახმადაც საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. N-, ბინა N- არის შემოსავლისუნარიანი9, მისი გაქირავება შესაძლებელია წელიწადის ყველა დროს. მოსარჩელე ემტკიცებს, რომ იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეებს საცხოვრებელი ბინა უსაფუძვლოდ აქვთ დაკავებული, მოსარჩელემ უკვე დაკარგა სოლიდარული შემოსავალი, უძრავი ქონების სააგენტოს ცნობით დასტურდება, რომ საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. N-, ბინა N-, ივნისის, ივლისის და აგვისტოს თვეში ყოველდღიურად გაქირავდება საშუალოდ 125 აშშ დოლარად, ხოლო წელიწადის სხვა დროში კი ყოველთვიურად საშუალოდ 1000 აშშ დოლარად, აქედან გამომდინარე მოსარჩელემ 2016 წლის 07 ნოემბრიდან 2017 წლის ზაფხულის სეზონამდე - ივნისამდე დაკარგა არანაკლებ 7000 აშშ დოლარი (7 თვის შემოსავალი), ხოლო 2017 წლის 01 ივნისიდან სარჩელის აღძვრამდე დაკარგად 5875 აშშ დოლარი (47 დღე ყოველდღიურად 125 აშშ დოლარი).

სასამართლო მიიჩნევს, რომ დასახელებული მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველია სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც „ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო“.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად (ზიანის ანაზღაურება მიუღებელი შემოსავლისათვის), ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო. ხოლო ამავე კოდექსის 412-ე მუხლის მიხედვით კი (ზიანი, რომელზედაც ვრცელდება ანაზღაურების მოვალეობა), ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოპასუხეებისათვის წინასწარ

იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ უძრავი ქონების სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობით არ დასტურდება ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე ფართს აუცილებლად გააქირავებდა, რომ არა მოპასუხეებისგან ხელშეშლა. ამის დამადასტურებელი მტკიცებულება მას არ წარმოუდგენია. გარდა აღნიშნულისა, არაა წამოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რომ მოსარჩელეს ჰქონდა დადებული რაიმე წინასწარი შეთანხმება ან გარიგება მესამე პირებთან ფართის გაქირავებასთან დაკავშირებით და ამის შესახებ აცნობა მოპასუხეებს.

სასამართლო განმარტავს, რომ სხვისი საკუთრების ხელყოფა, რათქმაუნდა, ზოგადად გულისხმობს მესაკუთრისათვის ზიანის მიყენებას, მაგრამ ზიანისათვის, როგორც მიუღებელი შემოსავლისათვის თანხის დაკისრებისათვის არაა საკმარისი საკუთრების უფლების ხელყოფა, ამისათვის აუცილებელია იმ ფაქტობრივი გარემოების დადასტურება, რომ მიუღებელ შემოსავალს, რომელიც არ მიუღია პირს, იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო, მოცემულ შემთხვევაში ხელშეშლის ფაქტს ადგილი რომ არ ჰქონოდა, ასევე ეს ზიანი მოპასუხეებისათვის წინასწარ უნდა იყოს სავარაუდო და წარმოადგენდეს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს. ამის დასადასტურებლად კი უფრო მყარი, პირდაპირი მტკიცებულების არსებობაა საჭირო, ვიდრე უძრავი ქონების სააგენტოს მიერ გაცემული ზოგადი ხასიათის ცნობა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი მოთხოვნათა ამ ნაწილში დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

**7.1** „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თხმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტში 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.

რაც შეეხება მოთხოვნებს განცდილი ზარალის სახით 12 875 აშშ დოლარის, ასევე, სარჩელის აღძვრიდან გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე მიუღებელი შემოსავლის სახით ყოველთვიურად 1000 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 1862 ლარს.

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 ხა----- კო-----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 მოსარჩელე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან განთავისუფლებულია.

ამდენად, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია, მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 120 ლარის ოდენობით.

**7.2.** მოსარჩელის წარმომადგენელი მოითხოვს მოპასუხემ აუნაზღაუროს საადვოკატო ხარჯები 3000 აშშ დოლარის ოდენობით.

მოსარჩელის დასახელებული მოთხოვნა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის I ნაწილის საფუძვლიდან, დასახელებული ნორმით ანაზღაურებას ექვემდებარება პროცესის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის I ნაწილით პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. ხოლო მესამე ნაწილით სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია საადვოკატო მომსახურებისათვის გადახდილი თანხის ქვითარი, მას წარმოდგენილი აქვს მხოლოდ ხელშეკრულება იურიდიული მომსახურების შესახებ, რითაც არ დასტურდება მოსარჩელის მიერ სასამართლოს გარეშე ხარჯების გაწევა. შემდგომში გასაწევი ხარჯის - გადასახდელი საადვოკატო მომსახურების საფასურის, როგორც ამ კატეგორიის ხარჯების ანაზღაურება არაა გათვალისწინებული საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით. ისიც გასათვალისწინებელია, რომ ამ მუხლის I ნაწილის ბოლო წინადადებით, გათვალისწინებული უნდა იქნას ის, რომ ანაზღაურდება მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯები გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 47-ე მუხლის II ნაწილის პირველი წინადადებით თუ მხარეს არ შეუძლია ადვოკატის ხარჯების ანაზღაურება,

სასამართლოს უფლება აქვს ამ მხარის შუამდგომლობის საფუძველზე მოიწვიოს ადვოკატი სახელმწიფოს ხარჯზე, თუ განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გამო ადვოკატის მონაწილეობა ამ საქმის განხილვაში მიზანშეწონილია. ასეთ შემთხვევაში ადვოკატი მიიღებს ანაზღაურებას სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტამდე ოდენობით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ იურიდიული მომსახურების ხარჯების დაკისრებაზე მოსარცელის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:**

საქმეზე, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 18 იანვრის განჩინებით გამოყენებულია სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, კერძოდ: „აღიწეროს და ყადაღა დაედოს მოპასუხეების - დი--- ცი-----ს, დო--- ბე---ს, თე--- ცი-----ს, ან--- ცი-----ს, ნა-- ჩი-----ის, თე--- ცი-----ს, ე-----ი შა-----ს, ნ-კა ნ-----ის, და--- ცი-----ს და ნ-ნა ცი-----ს საკუთრებაში არსებულ მოძრავ ქონებას (ავტო, საყოფაცხოვრებო ნივთები, ელექტრონული ტექნიკა და სხვა ნივთები), რომელიც განთავსებულია საცხოვრებელ ბინაში, მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. #-, ბინა #-" "

აღნიშნული უზრუნველყოფა ემსახურება სასარჩელო მოთხოვნებზე - განცდილი ზარალის 12 875 აშშ დოლარის, ასევე, სარჩელის აღძვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე მიუღებელი შემოსავლის სახით ყოველთვიურად 1000 აშშ დოლარის დაკისრების თაობაზე, სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას.

საქალთველოს სსკ-ის 199<sup>1</sup>-ე მუხლით, „სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას“.

საქმის განხილვით დადგენილი იქნა, რომ სარჩელი ამ ნაწილში (განცდილი ზარალის 12 875 აშშ დოლარის, ასევე, სარჩელის აღძვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე მიუღებელი შემოსავლის სახით ყოველთვიურად 1000 აშშ დოლარის დაკისრების თაობაზე) არ კმაყოფილდება, შესაბამისად, სარჩელის არდაკმაყოფილება გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველია.

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

**8.1.** სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268.1 მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები: ალიმენტის მიკუთვნების შესახებ; დასახიჩრებით ან ჯანმრთელობის სხვა დაზიანებით, აგრეთვე მარჩენალის სიკვდილით გამოწვეული ზიანის ასანაზღაურებლად გადასახადების დაკისრების შესახებ; მუშაკისათვის არა უმეტეს 3 თვის ხელფასის მიკუთვნების შესახებ; უკანონოდ დათხოვნილი ან გადაყვანილი მუშაკის სამუშაოზე აღდგენის შესახებ; უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ; თამასუქისა და ჩეკის თაობაზე გამოტანილი გადაწყვეტილებები. იმავე მუხლის 1<sup>1</sup>-ე ნაწილის გათვალისწინებით, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით.

ზ/მითითებული ნორმის ანალიზი საფუძველია დასკვნისათვის, რომ სასამართლოს უფლება აქვს მხარის თხოვნით, მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულების საგამონაკლისო წესი დაადგინოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან ისეთი ობიექტური გარემოებების არსებობის პირობებში, რომელთა დადგომამ შესაძლებელია გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი გახადოს ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანი მიაყენოს. ამასთან, ამ ნორმის იმპერატიული ხასიათი გათვალისწინებულია მხოლოდ 268-ე მუხლის 1<sup>1</sup>-ე ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

**8.2.** უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელზე მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საკითხი და დასახელებული შემთხვევის გამოყენება, კანონმდებელმა დაუკავშირა სასამართლოს უფლებამოსილებას და არ შეზღუდა მისი იმპერატიულობით, რაც იმას ნშნავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, საქმეებზე მიღებული გადაწყვეტილების ავტომატურ რეჟიმში დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა დაუშვებელია და სასამართლოს მიერ ამ უფლებამოსილების გამოყენება ხდება ყოველ კონკრეტულ, ინდივიდუალურ შემთხვევებში, როცა მის აუცილებლობას შუამდგომლობის ავტორი დასაბუთებულად წარმოაჩენს. მხარე, რომელიც ითხოვს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, დამაჯერებლად უნდა ასაბუთებდეს და ადასტურებდეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების აუცილებლობას, სასამართლო გადაწყვეტილების შედეგის მოცემულ ეტაპზე მისთვის სასიცოცხლო მნიშვნელობას. ამაზე მიუთითებს საქართველოს სსკ-ის 215-ე მუხლის ნორმატიული დანაწესიც,

რომლის მიხედვით, შუამდგომლობა უნდა იყოს დასაბუთებული; მასში კონკრეტულად უნდა მიეთითოს მოთხოვნა და მისი არგუმენტაცია, რომელიც უნდა შეეხებოდეს მხოლოდ იმ გარემოებებს, რომლებსაც უშუალო კავშირი აქვს შუამდგომლობაში დასმულ მოთხოვნასთან. ის გარემოება, რომ კანონი დასაშვებად მიიჩნევს გამონაკლისის დაშვების შესაძლებლობას, არ არის აბსოლუტური და მისი გამოყენება ხდება მაშინ, როდესაც სასამართლო მხარის მიერ დასაბუთებული შუამდგომლობის საფუძველზე მივა დასკვნამდე, რომ გამოიყენოს საგამონაკლისო ნორმა. ამასთან, მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული, რომ სხვაგვარი მსჯელობის დაშვება, ნორმის სხვაგვარი განმარტება და მხარის მიერ მხოლოდ პროცესუალურ - სამართლებრივ საფუძველზე მითითება, ავტომატურ რეჟიმში გამოიწვევს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემას, რომელიც შეავიწროვებს სასამართლოს „უფლებამოსილების - შესაძლებლობის“ ფარგლებს და დაადგენს ნორმის იმპერატიულ ხასიათს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ვერ ასაბუთებს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების აუცილებლობას.

ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ შუამდგომლობა არ არის მოტივირებული და არგუმენტირებული, რის გამოც მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **სარეზოლუციო ნაწილი**

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე-244-ე, 248-ე-249-ე, 257-ე, 259<sup>1</sup>-ე, 264-ე, 268-ე-270-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და**

### **გადაწყვიტა:**

1. ხა----- კო-----ის სარჩელი მოპასუხეების - დი--- ცი-----ს, დო---- ბე----ს, თე---- ცი-----ს, ან--- ცი-----ს, ნა-- ჩი-----ის, თე---- ცი-----ს, ნ-ა ნ-----ის, ე-----ი შა-----ს, ნ-კა ნ-----ის, და--- ცი-----სა და ნ-ნა ცი-----ს მიმართ, დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. მოპასუხეების - დი--- ცი-----ს, დო---- ბე----ს, თე---- ცი-----ს, ან--- ცი-----ს, ნა-- ჩი-----ის, თე---- ცი-----ს, ნ-ა ნ-----ის, ე-----ი შა-----ს, ნ-კა ნ-----ის, და--- ცი-----სა და ნ-ნა ცი-----ს უკანონო მფლობელობიდან, მათი გამოსახლების გზით, გამოთხოვილ იქნეს ხა----- კო-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი

ნივთი, მდებარე ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. N-, ბინა N-, ს/კ #05.22.08.002.02.0-  
-- - და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს -  
მოსარჩელეს **ხა----- კო-----ს.**

3. ხა----- კო-----ის სარჩელი განცდილი ზარალის - 12 875 აშშ დოლარის, ასევე, სარჩელის აღძვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე მიუღებელი შემოსავლის სახით ყოველთვიურად 1000 აშშ დოლარის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

4. ხა----- კო-----ის განცხადება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

5. მოპასუხეებს - **დი--- ცი-----ს, დო--- ბე---ს, თე--- ცი-----ს, ან--- ცი-----ს, ნა-- ჩი-----ს, თე--- ცი-----ს, ნ-ა ნი-----ს, ე-----ი შა-----ს, ნ-კა ნი-----ს, და--- ცი-----სა და ნ-ნა ცი-----ს** სოლიდარულად დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 120 ლარის ოდენობით, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

6. ხა----- კო-----ის განცხადება მოპასუხეებისათვის საადვოკატო მომსახურების ხარჯის გამო 3000 აშშ დოლარის სოლიდარულად დაკისრების შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

7. **საქმეზე, გაუქმდეს** ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 18 იანვრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლის თანახმადაც „აღიწეროს და ყადაღა დაედოს მოპასუხეების - დი--- ცი---  
--ს, დო--- ბე---ს, თე--- ცი-----ს, ან--- ცი-----ს, ნა-- ჩი-----ის, თე--- ცი-----ს, ე-----ი შა-----ს, ნ-კა ნ-----ის, და--- ცი-----ს და ნ-ნა ცი-----ს საკუთრებაში არსებულ მოძრავ ქონებას (ავტო, საყოფაცხოვრებო ნივთები, ელექტრონული ტექნიკა და სხვა ნივთები), რომელიც განთავსებულია საცხოვრებელ ბინაში, მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. #-, ბინა #-"

8. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ უარის თქმის ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32) 12 დღის ვადაში, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

9. 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-10 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

10. 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.

**11.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ პირებს, ასევე იმ პირებს, რომლებიც იმყოფებიან პატიმრობაში და არ ყავთ წარმომადგენელი, სასამართლო გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო.

**მოსამართლე  
შაინიძე**

**საღიზ**