



## გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

08.10.2018 წელი  
თბილისი

ქ.

**თბილისის საქალაქო სასამართლო**  
**სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია**  
მოსამართლე გიორგი გოგიჩაშვილი  
სხდომის მდივანი ნინო სეხნიაშვილი

**მოსარჩელე (შეგებებული სარჩელით მოპასუხე)** ე----- ჯ-----,  
**წარმომადგენელი** მ----- ქ-----,  
**მოპასუხე (შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე)** შპს რ----- ვ-----,  
**წარმომადგენელი** მ----- გ-----, პ----- კ-----,  
**მოპასუხე** მ----- გ-----,  
**ადვოკატი** პ----- კ-----,  
**მოპასუხე** ე----- დ-----,  
**ადვოკატი** პ----- კ-----,

**დავის საგანი:** უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა  
**შეგებებული სარჩელით:** ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტის ბათილად ცნობა

### აღწერილობითი ნაწილი:

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა ძირითადი სარჩელით

**1.1.** მოპასუხე შპს რ----- ვ-----ს და ფიზიკური პირების მ----- გ-----ის და ე----- დ-----ს მართლსაწინააღმდეგო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება მდებარე ქ. თ-----, ქუჩა კ-----, #3-, სართული 2, ბინა #-, 227.26 კვ.მ. ფართით და მანსარდა 241.93 კვ.მ. ფართით ს/კ. 0-1-0-0-0-0-5-- და იგი გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე ე----- ჯ-----

ს.

## **1.2. სასარჩელო მოთხოვნა შეგებებული სარჩელით**

ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 28 დეკემბერს ე----- ჯ-----ს მიერ 2017 წლის 01 ნოემბერს შპს რ----- ვ----ს და ე----- ჯ-----ს შორის დადებული ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტა.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

### **2.1. ძირითად სარჩელზე მოპასუხის პოზიცია**

2.1.1. მოპასუხეები წარმოდგენილი შესაგებლებით სარჩელს არ ცნობენ და ითხოვენ მოსარჩელეს უარი ეთქვას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

### **2.2. შეგებებულ სარჩელზე მოპასუხის პოზიცია**

2.2.1. მოპასუხე შეგებებულ სარჩელს არ ცნობს და ითხოვს მოსარჩელეს უარი ეთქვას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობისა და იურიდიული ინტერესის არარსებობის გამო.

## **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

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

3.1.1. მოსარჩელე ე----- ჯ----- წარმოადგენს ქ. თ-----, კ-----ს ქუჩა #3--ში მე-2 სართულზე მდებარე, ბინა #-ის, ფართით 227.26 კვ.მ. და მანსარდის ფართით 241.93 კვ.მ.-ს, მიწის საკადასტრო კოდი 0-.1-.0-.0--.0-.5--. მესაკუთრეს.

### **სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს**

საჯარო რეესტრის ამონაწერის ასლი ს. ფ. 20-22.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.1.2. მოპასუხე ფიზიკური პირი მ----- გ----- ამავედროულად წარმოადგენენ მოპასუხე შპს-ს იურიდიული პირის დირექტორს.

### **სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს**

სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერის ასლი ს. ფ. 143-145.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

**3.1.3.** მოპასუხეების შპს რ----- ვ----ს, მ----- გ-----ის და ე----- დ-----ს მფლობელობაში იმყოფება მოსარჩელე ე----- ჯ-----ს საკუთრებაში მყოფი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თ-----, ქუჩა კ-----, #3-, სართული 2, ბინა #- 227.26 კვ.მ. ფართით და მანსარდა 241.93 კვ.მ. ფართით ს/კ. 0-.1-.0-.0--.0--.0-.5--.

### **სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს**

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომაზე.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

**3.1.4.** მოსარჩელესა და მოპასუხე იურიდიულ პირს შორის 01.12.2016 წელს დადებული იყო მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების წერილობითი ქირავნობის ხელშეკრულება 01.11.2017 წლამდე ვადით, რისი ვადის ამოწურვის შემდეგ მხარეებს შორის დაიდო ახალი წერილობითი ქირავნობის ხელშეკრულება რომლითც ე----- ჯ-----მა შპს რ----- ვ----ს გადასცა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თ-----, ქუჩა კ-----, #3-, სართული 2, ბინა #- 227.26 კვ.მ. ფართით და მანსარდა 241.93 კვ.მ. ფართით ს/კ. 0-.1-.0-.0--.0--.0-.5--. მოსარჩელე მხარის განმარტებით ქირავნობის ხელშეკრულება დაიდო 01.09.2018 წლამდე ვადით, ხოლო მოპასუხის განმარტებით ქირავნობის ხელშეკრულება დაიდო 01.10.2018 წლამდე ვადით.

### **სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს**

სარჩელი, შესაგებელი, შეგებებული სარჩელი, შეგებებულ სარჩელზე შესაგებელი ს. ფ. 4, 64, 86, 219.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომაზე.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

**3.1.5.** სასამართლო გადაწყვეტილების გამოტანის დროისთვის 08.10.2018 წელს უკვე გასულია მოსარჩელის მიერ მითითებული ქირავნობის ხელშეკრულების დადების ვადა 01.09.2018 წელი და მოპასუხე მხარის მიერ მითითებული ქირავნობის ხელშეკრულების დადების ვადა 01.10.2018 წელი. დამქირავებლის ასევე ფიზიკურ პირების მხრიდან არ მომხდარა ქირავნობის საგნის და მოსარჩელის საკუთრების გამოთავისუფლება და მისთვის

გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა.

### **სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს**

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომაზე.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

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

**3.2.1.** მოპასუხე შპს რ----- ვ---- და ფიზიკური პირები მ----- გ----- და ე----- დ----- სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოსარჩელე ე----- ჯ----- ს-----ს კუთვნილ უძრავ ქონებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოში სამოქალაქო საქმეებზე სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას პპოვნებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე განსაზღვრავს თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ხოლო მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე იურიდიულმა პირმა მიუთითა, რომ იგი ქირავნობის სახელშეკრულებო ურთიერთობაში იმყოფება მოსარჩელესთან, რის გამოც მას აქვს სამართლებრივი საფუძველი ფლობდეს სადავო უძრავ ქონებას, მოპასუხე ფიზიკური პირები კი უთითებენ რომ ისინი არ ცხოვრობენ მოსარჩელის კუთვნილ ბინაში, თუცა საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 01.10.2018 წლის მდგომარეობით მხარეთა შორის არსებული ქირავნობის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა გასულია როგორც მოსარჩელის მიერ მითითებული ხელშეკრულების დადების ასევე შეგებებული სარჩელით მოსარჩელის მიერ მითითებული ხელშეკრულების ვადების გათვალისწინებით და სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში მოსარჩელე გადაწყვეტილების გამოტანის დროისათვის აღარ იმყოფება. შესაბამისად სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე შპს რ----- ვ----ს არ გააჩნია სადავო უძრავ ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი, რაც შეეხება ფიზიკურ პირებს უდაოა, რომ მ----- გ----- წარმოადგენს მოპასუხე შპს-ს დირექტორს, რომელსაც ქირავნების ხელშეკრულების საფუძველზე სასტუმრო ქონდა განთავსებული მოსარჩელის საკუთრებაში შესაბამისად დაუსაბუთებელია მისი იმ გარემოების მტკიცება რომ იგი არ ფლობს და არ აქვს დაკავებული მოსარჩელის საკუთრება, რაც შეეხება მეორე ფიზიკურ პირს ე----- დ-----ს მან სასამართლოს ვერ

წარუდგინა იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება რომ გააჩნია სხვა საცხოვრებელი და არ ფლობს მოსარჩელის საკუთრებას, ამდენად სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოპასუხე შპს რ----- ვ---- და ფიზიკური პირები მ----- გ----- და ე----- დ----- სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოსარჩელე ე----- ჯ-----ს კუთვნილ უძრავ ქონებას.

დავის გაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა სადავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არის.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

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

სასამართლო, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეების ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ ძირითადი სარჩელი საფუძვლიანია, დასაბუთებული და უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო შეგებებული სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობისა და იურიდიული ინტერესის არარსებობის გამო.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე, 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე, 564-ე მუხლები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლი.

#### **6. სამართლებრივი შეფასება**

##### **თავდაპირველ სარჩელთან დაკავშირებით**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170.1 მუხლით 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172.1 მუხლით, მესაკუთრეს შეუძლია

მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლის ანალიზიდან გამომდინარე, მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთი გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი ფაქტობრივ გარემოებათა ერთობლიობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე უნდა ახორციელებდეს მფლობელობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312.1 მუხლით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4.1 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. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს, ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სასამართლოს ამავე გადაწყვეტილების აღწერილობითი ნაწილის 3.1.1 და 3.1.2 პუნქტების შესაბამისად უდაოდ დადგენილად მიაჩნია, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----, ქუჩა კ-----, #3-, სართული 2, ბინა #- 227.26 კვ.მ. ფართით და მანსარდა 241.93 კვ.მ. ფართით ს/კ. 0-1-0-0--0--0-5--. საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მოსარჩელე ე----- ჯ-----ს სახელზე. ასევე მოპასუხეების ფიზიკური პირების მ----- გ-----ის და ე----- დ-----ს მფლობელობაში იმყოფება მოსარჩელე ე----- ჯ-----ს საკუთებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----, ქუჩა კ-----, #3-, სართული 2, ბინა #- 227.26 კვ.მ. ფართით და მანსარდა 241.93 კვ.მ. ფართით ს/კ. 0-1-0-0--0--0-5--. შესაბამისად მოსარჩელე მხარემ წარმატებით გაართვა მის მიერ

სარჩელში მითითებულ ფაქტობრივი გარემოების მტკიცების ტვირთს. იმ ფაქტობრივი გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მოპასუხე სამართლებრივი საფუძვლით ფლობს მოსარჩელის უძრავ ქონებას მოდის მოპასუხეზე, რომელმაც გადაწყვეტილების 3.1.5. პუნქტში მითითებული გარემოება ვერ დაადასტურა. რის გამოც სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოპასუხეები ფიზიკური პირები მ----- გ----- და ე----- დ----- სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოსარჩელის უძრავ ქონებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. გამომდინარე აღნიშნულიდან, მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა მ----- გ-----ის და ე----- დ-----ს მიმართ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

**სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს შპს რ----- ვ----ს მიმართ უძრავი ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემის ნაწილშიც შემდეგ გარემოებათა გამო:**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 564-ე მუხლის თანახმად, ნივთის ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტისას დამქირავებელი მოვალეა დაუბრუნოს დამქირავებელს ნივთი იმ მდგომარეობაში, რომელშიც მისგან მიიღო, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით, ან იმ მდგომარეობაში, რაც ხელშეკრულებით იყო განსაზღვრული.

მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მხარეთა შორის არსებული ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტა მოხდა ქირავნობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის გასვლის გამო. გადაწყვეტილების 3.1.4. და 3.1.4. პუნქტით დადგენილია, რომ ქირავნობის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის მიუხედავად დამქირავებლის მხრიდან ქირავნობის საგნის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა დამქირავებლისათვის არ მომხდარა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე შპს რ----- ვ----ს მართლსაწინააღმდეგო მფლობელობიდან გამოთხოვილ უნდა იქნას უძრავი ქონება მდებარე ქ. თ-----, ქუჩა ვ-----, #3-, სართული 2, ბინა #- 227.26 კვ.მ. ფართით და მანსარდა 241.93 კვ.მ. ფართით ს/კ. 0-.1-0-0--0--0-5-- და იგი გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე ე----- ჯ-----ს.

**შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით:**

მოცემულ შემთხვევაში შეგებებული სარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს,

ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 28 დეკემბერს ე----- ჯ-----ს მიერ 2017 წლის 01 ნოემბერს შპს რ----- ვ----ს და ე----- ჯ-----ს შორის დადებული ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ამავე კოდექსის 54-ე მუხლის მიხედვით ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, **თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი**, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

მოსარჩელის მიერ დაყენებული აღიარებითი სასარჩელო მოთხოვნის მიმართ ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 28 დეკემბერს ე----- ჯ-----ს მიერ 2017 წლის 01 ნოემბერს შპს რ----- ვ----ს და ე----- ჯ-----ს შორის დადებული ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტა **მოსარჩელეს არ გააჩნია განსახილველი დავის დასაბუთებული და საფუძვლიანი იურიდიული ინტერესი**, ვინაიდან საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მხარეთა შორის არსებული ქირავნობის სახელშეკრულებო ურთიერთობა **უკვე შეწყდა ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის გასვლის გამო**.

სასამართლო განმარტავს, რომ აღიარებითი სარჩელით უნდა მიიღწეოდეს იმ სამართლებრივი სიკეთის (უფლების) აღდგენა, რაც კანონმდებლობის მიხედვით მინიჭებული ჰქონდა მოსარჩელეს. მხარემ უნდა დაასაბუთოს ის გარემოება, რომ მხოლოდ ამგვარი სარჩელით აღწევს იგი იმ შედეგს, რასაც მიზნად ისახავს.

იურიდიული ინტერესი უნდა იყოს ნამდვილი, რაც იმას ნიშნავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების პირობებში იურიდიული ინტერესი მიღწევადი და განხორციელებადი უნდა იყოს, თანაც, ისე, რომ აღნიშნული მიზნის მიღწევას დამოუკიდებელი მიკუთვნებითი სარჩელის აღძვრა არ უნდა სჭირდებოდეს. ერთია, მოსარჩელის სურვილი, ხოლო მეორე კი - სარჩელის ნამდვილი იურიდიული ინტერესი, რომელთა ერთმანეთთან გაიგივება არ შეიძლება. (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2012 წლის 12 ნოემბრის №ას-1261-1190-2012 გადაწყვეტილება). მოსარჩელემ სარჩელში არც

ფორმალური თვალსაზრისით არ აღნიშნა დავის იურიდიული ინტერესი და არც რეალურად არ მიუთითა სარჩელის დაკმაყოფილებით რა უფლება იქნება დაცული და რა გარდაუვალი დადებითი შედეგი მოჰყვება მას იმ ფაქტობრივ მოცემულობაში, რომ მხარეთა შორის არსებული ქირავნობის სახელშეკრულებო ურთიერთობა უკვე შეწყვეტილია ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის გამო და გინდაც ხელშეკრულების მხარის მიერ ქირავნობის შეწყვეტასთან დაკავშირებული ნების გამოვლენა კანონსაწინააღმდეგოდ იქნეს აღიარებული შეგებებული სარჩელით მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი დარჩეს ხელშეკრულების მოქმედების ფარგლებში ვეღარ მიიღწევა ხელშეკრულების ვადის გასვლის გამო.

სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ სარჩელის მიმართ იურიდიული ინტერესი ნამდვილია იმ შემთხვევაში, თუ სასარჩელო წესით მოთხოვნა მიღწევადი, ხოლო უფლება რეალიზებადია. იმ შემთხვევაში, თუ სარჩელის დაკმაყოფილების შედეგად იურიდიული ინტერესი ვერ მიიღწევა ან მისი მიღწევა სხვა უცნობ მოვლენაზე ან მესამე პირის ნებაზე დამოკიდებული, ასეთ შემთხვევაში, იურიდიული ინტერესი ნამდვილი არ არის. იურიდიული ინტერესი ნამდვილი არ არის მაშინაც, როდესაც მიუხედავად მოსარჩელისათვის სასარჩელო წარმოებით დამდგარი იურიდიული შედეგისა, აღნიშნული შედეგი, მიუხედავად სასამართლო გადაწყვეტილებისა, ცვლილებას განიცდის ლეგიტიმურად, მესამე პირთა შეთანხმებისა თუ სხვა ორგანოთა გადაწყვეტილების საფუძველზე.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს დაყენებული აქვს მხოლოდ აღიარებითი სასარჩელო მოთხოვნა მიკუთვნებითი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე, რის გამოც დაუსაბუთებელია სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით მოსარჩელის რა უფლება იქნება დაცული და რა გარდაუვალი დადებითი შედეგი მოჰყვება მას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიიჩნევს, რომ არ არსებობს შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილების მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძველი.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლით, 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.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის შესაბამისად გადაუვადდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა. შესაბამისად, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს ფიზიკურ პირებს მ----- გ-----ს და ე----- დ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის, ხოლო შპს რ---- — ვ----ს ასევე 120 ლარის გადახდა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

ვინაიდან შპს რ----- ვ----ს შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ამასთან მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით ნაცვლად 100 ლარისა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის გადახდილ იქნა 150 ლარი, გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით მოპასუხეს გადასახდელად არ დაეკისრება და სახელმწიფო ხაზინიდან დაბრუნებას არ ექვემდებარება, ხოლო ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 50 ლარის ოდენობით უკან უნდა დაუბრუნდეს შეგებებული სარჩელით მოსარჩელეს.

## **სარეზოლუციო ნაწილი**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე, 53-ე, 55-ე, 199<sup>1</sup>-ე, 243-244-ე, 248-249-ე მუხლებით

## **გადაწყვიტა:**

1. მოსარჩელე ე----- ჯ-----ს სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს მოპასუხე შპს რ----- ვ----ს მართლსაწინააღმდეგო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება მდებარე ქ. თ-----, ქუჩა კ-----, #3-, სართული 2, ბინა # 227.26 კვ.მ. ფართით და მანსარდა 241.93 კვ.მ. ფართით ს/კ. 0-.1-.0-.0--.0--.0-.5-- და იგი გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს

მოსარჩელე ე----- ჯ-----ს.

2. მოსარჩელე ე----- ჯ-----ს სასარჩელო მორთხოვნა დაკმაყოფილდეს მოპასუხეების მ----- გ-----ის და ე----- დ-----ს მართლსაწინააღმდეგო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება ქ. თ-----, ქუჩა კ-----, #3-, სართული 2, ბინა #- 227.26 კვ.მ. ფართით და მანსარდა 241.93 კვ.მ. ფართით ს/კ. 0-1-0-0--0--0-5-- და იგი გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ე----- ჯ-----ს.

3. მოპასუხე შპს რ----- ვ----ს დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით 120 ლარის გადახდა.

4. მოპასუხეებს მ----- გ-----ს და ე----- დ-----ს დაეკისროთ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით 120 ლარის გადახდა.

5. შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე შპს რ----- ვ----ს უარი ეთქვას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

6. საქმეზე 16.01.2018 წელს სს თბილისი ბანკის მეშვეობით #0 საგადახდო დავალებით, სახელმწიფო ხაზინაში სახაზინო კოდით 300773150, ბანკის კოდით TRESGE22 ინგა შ-----ის მიერ შპს რ----- ვ----ს სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარიდან გადამხდელს დაუბრუნდეს 50 ლარი.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

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

მოსამართლე  
გოგიჩაშვილი

გიორგი