



**გადაწყვეტილება**  
**საქართველოს სახელით**

10 ოქტომბერი 2018 წ.

ქ. ბათუმი

**შესავალი ნაწილი**

**ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია**

**მოსამართლე** ირმა ტოგონიძე

**სხდომის მდივანი** თამარ გიორგაძე

**მოსარჩელე** - ქ. ბა-----ა

**წარმომადგენელი** - მუ----ნ ჯო-----ე

**მოპასუხეები** - ბა----ი ქა-----ე, ეკა აბ----ე

**დავის საგანი** - უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა

**აღწერილობითი ნაწილი**

**1. სასარჩელო მოთხოვნა**

**1.1.** გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხეების ბა----ი ქა-----ის და ეკა აბ----ის უკანონო მფლობელობიდან, ქ. ბათუმის მერიის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. ბათუმი, წე-----ს ქუჩა N13/იმ-----ს ქ. N17 (ს/კ N0--2-.5-.0--) 38 კვმ არასასოფლო სამეურნეო მიწის დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული 20.83კვმ შენობა-ნაგებობა და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

**1.2.** გადაწყვეტილება გადაეცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

**2. მოპასუხის პოზიცია**

**2.1.** მოპასუხეებმა საქმეზე წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს, ხოლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი ცნეს და მოითხოვეს გარკვეული დრო უძრავი ქონების გამოთავისუფლების მიზნით.

### **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1.1.** საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. ბათუმის მერიის საკუთრებაშია ქ. ბათუმში, წე-----ს ქუჩა N13/იმ-----ს ქ. N17-ში მდებარე 38 კვმ არასასოფლო სამეურნეო მიწის დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული 20.83კვმ შენობა-ნაგებობა (ს/კ N0--2-.5-.0--). საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია ქალაქ ბათუმის მერის 2011 წლის 15 თებერვლის ბრძანება N41 და 2011 წლის 15 მარტის ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება.

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

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ 2--22 )

**3.1.2.** ქ. ბათუმის მერიის საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფაქტობრივად ფლობენ მოპასუხეები ბა----ი ქა-----ე და ეკა აბ----ე.

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

- სარჩელი (ს.ფ 3-4)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

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

**3.2.1.** სადავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არის

#### **სამოტივაციო ნაწილი**

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

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ქ. ბათუმის მერიის მოთხოვნა მოპასუხეთაგან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი;  
საქართველოს კონსტიტუციის 2--ე მუხლი;  
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლები;

### **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, ყოველ

ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს კონსტიტუციის 2-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს 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.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმით, საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კანონმდებლობით აღიარებული და დაცულია საკუთრების უფლება. საკუთრება წარმოადგენს პირის უფლებას თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს მას, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება კანონსა და ზნეობის ნორმებს. დაუშვებელია პირს ფორმალურად ჰქონდეს საკუთრების უფლება და ფაქტობრივად ვერ სარგებლობდეს მისით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელი წარმოადგენს ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე უფლებამოსილია სხვისი უკანონო მფლობელობიდან გამოითხოვოს საკუთრება. ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრა დასაშვებია იმ მოცემულობაში, როდესაც ილახება მესაკუთრის ნივთზე მფლობელობითი უფლება, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის სარგებლობაშია. მითითებული მოთხოვნით სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მას არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მითითებულ პირობათაგან რომელიმეს არარსებობა (დაუდასტურებლობა) გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელია მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის

გამოთხოვა.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებაში. საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი მოპასუხეებს, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, სადავოდ არ გაუხდიათ და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება, მიიჩნევა ნამდვილად. ამასთან დადგენილია, რომ ქონება იმყოფება მოპასუხეთა მფლობელობაში. მოპასუხე მხარე ვერ მიუთითებს ქონების ფლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელ რაიმე მტკიცებულებაზე. შესაბამისად, ქ. ბათუმის მერიის წარმომადგენლის მოთხოვნა მოპასუხეთა მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სამართლებრივად დასაბუთებულია.

**6.2.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ. ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამონაკლისს უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიექცევა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე. აღნიშნული კი დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში, ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა. შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული და როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებას ან დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ

შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.

კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხოლოდ მიუთითებს საპროცესო ნორმაზე, რომლის მიხედვითაც დაშვებულია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის კ. ქვეპუნქტის თანახმად დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის ანაზღაურება.

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

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

## **სარეზოლუციო ნაწილი**

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 268-270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და**

## **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა**

1. ქ. ბათუმი მერიის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

**1.1.** გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხეების ბა----ი ქა-----ის და ეკა აბ----ის უკანონო მფლობელობიდან, ქ. ბათუმის მერიის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. ბათუმი, წე-----ს ქუჩა N13/იმ-----ს ქ. N17 (ს/კ N0--2-.5-.0--) 38 კვმ არასასოფლო სამეურნეო მიწის დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული 20.83კვმ შენობა-ნაგებობა და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელეს.

**1.2.** გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე მოსარჩელეს ეთქვას უარი.

**2.** დაეკისროთ მოპასუხეებს ბა----ი ქა-----ეს და ეკა აბ----ეს სოლიდარულად მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა.

**3.** გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე უარი შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 12 დღის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოს საშუალებით.

**4.** გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს საშუალებით.

**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**

**ირმა ტოგონიძე**