



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

14 დეკემბერი, 2018 წელი
თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
მოსამართლე: ზაზა მარტიაშვილი

სხდომის მდივანი: ნატო ხელაშვილი

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე: თ-----ა

წარმომადგენელი: მ-----ე

მოპასუხე: შპს „ი-----ი“

წარმომადგენელი: ნ-----ი

დავის საგანი: უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. თ-----ა ცნობილ იქნეს უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თ-----
-----, ფართი 81.1-----, ს/კ 0-----, მესაკუთრედ.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2013 წლის 25 ივლისს შპს „ი-----ს“, თ-----ასა და თავდაპირველ მომავალ მესაკუთრეს ვ-----7-ის შორის გაფორმდა მომავალი საკუთრების უფლებით ნასყიდობის შესახებ წინარე ხელშეკრულება. ხელშეკრულების შესაბამისად, მოსარჩელემ შპს „ი-----ის“ თანხმობით, ვ-----ისაგან შეიძინა სადავო ბინაზე საკუთრების უფლება. ნასყიდობის ფასად განისაზღვრა 60 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი, რომელიც ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ, მყიდველის მიერ სრულად იქნა გადახდილი ნაღდი ანგარიშსწორების წესით. აღნიშნულიდან

გამომდინარე, 2013 წლის 26 ივლისს თ-----ა დარეგისტრირდა სადავო ბინის მომავალ მესაკუთრედ.

2013 წლის მდგომარეობით, აღნიშნულ ბინაზე არანაირი ვალდებულება და შეზღუდვა არ იყო რეგისტრირებული, თუმცა მოპასუხემ რატომღაც მყიდველზე არ გადააფორმა შეძენილი ბინა. 2013 წელს, მოსარჩელის დაჟინებული მოთხოვნის შედეგად, შპს „ი-----მა“ თ-----ა საჯარო რეესტრში აღრიცხა უძრავი ქონების მომავალ მესაკუთრედ, იმ პირობით, რომ სულ რამდენიმე თვეში მესაკუთრედაც აღრიცხავდა, თუმცა მოპასუხეს არ შეუსრულებია ნაკისრი ვალდებულება. მოსარჩელეს სრულად აქვს შესრულებული მისი წილი სახელშეკრულებო ვალდებულება ხელშეკრულებით დადგენილი წესით და ვადაში. ამასთან, იგი დაუფლებულია სადავო ფართს და მრავალი წელია ცხოვრობს შეძენილ ბინაში.

რამდენიმე თვის წინ მოსარჩელემ კვლავ მოითხოვა, საჯარო რეესტრში მისი კუთვნილი ბინის მესაკუთრედ დარეგისტრირება, თუმცა მოპასუხემ განუმარტა, რომ კომპანია მოულოდნელად აღმოჩნდა მოვალეთა რეესტრში და მიუხედავად მისი სურვილისა, არ შეუძლია სადავო ფართის მოსარჩელის საკუთრებაში გადაცემა.

ზემოთ მითითებულმა გარემოებამ შექმნა საშიშროება იმისა, რომ მოპასუხის ვალდებულებების გამო მოსარჩელემ, რომელიც არის კეთილსინდისიერი შემძენი და წლებია დაუფლებულია სადავო ფართს, შესაძლოა დაკარგოს კუთვნილი ქონება. შპს „ი-----ის“ მიმართ სხვადასხვა ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს მოგებული აქვს სასამართლო პროცესები და ეტაპობრივად ხდება ამ სასამართლო გადაწყვეტილებების აღსრულება. ამასთან, კონკრეტულ ქონებასთან მიმართებით მოპასუხის მოვალეებს არანაირი პრეტენზია არ გააჩნიათ.

ამრიგად, ზემოთ აღნიშნული შეზღუდვების გამო, ვერ ხერხდება სადავო უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში მოსარჩელის სახელზე აღრიცხვა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე შპს „ი-----მა“ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი ცნო სრულად. მისი განმარტებით, იმის გამო, რომ მოპასუხეს შეექმნა პრობლემები, მის უძრავ-მოდრავ ქონებას და ანგარიშებს ადევს ყადაღა. შესაბამისად, ის მოქალაქეები, ვისაც რეალურად შეძენილი აქვთ ბინები, ვერ იფორმებენ საცხოვრებელ ფართებს საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში. მათ შორისაა მოსარჩელე თ-----აც.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2013 წლის 25 ივლისს შპს „ი-----ს“, თ-----ასა და ვ-----ეს შორის დაიდო ხელშეკრულება მომავალი საკუთრების უფლების ნასყიდობის შესახებ (წინარე ხელშეკრულება), რომლის თანახმადაც შპს „ი-----ის“ თანხმობით, თ-----

----ამ ვ-----ისაგან იყიდა საჯარო რეესტრში ვ-----ის სახელზე რეგისტრირებული მომავალი საკუთრების უფლება შპს „ი-----ის“ მიერ მშენებარე შენობაში, მდებარე: ქ. თ-----
----- საცხოვრებელი ფართი 72.43 კვ.მ. საერთო ფართი ძირითადი კედლების შუა ღერძებს შორის აივნის ჩათვლით 90.98 კვ.მ., თეთრი კარკასის მდგომარეობაში.

ხელშეკრულების თანახმად, ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 60 000 აშშ დოლარით, რომელიც უნდა გადახდილიყო ნაღდი ანგარიშსწორების წესით.

3.1.2. სადავო გარემოებას არ წარმოადგენს, რომ თ-----ას მიერ სრულად იქნა გადახდილი 25.07.2013წ. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნასყიდობის საგნის ღირებულება - 60 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით.

3.1.3. შპს „ი-----ის“ 2012 წლის 06 აპრილის №- კრების ოქმის საფუძველზე განხორციელდა ქ. თ-----ში მდებარე მშენებარე საცხოვრებელი სახლის ბინების, ოფისებისა და ავტოსადგომების განაწილება (განშლა), რომლის საფუძველზეც ვ-----ს (თავდაპირველი მომავალი მესაკუთრე) პირად საკუთრებაში გადაეცა აღნიშნულ მისამართზე, კორპუსის უკანა მხარეს, მე-2 სართულზე, ნიშნულზე +9.90, ბინა 27, ფართით 81.1----- (საცხოვრებელი ფართი 72.43კვ.მ.+8.74კვ.მ. აივანი). სწორედ აღნიშნული ფართი გადაეცა მოსარჩელე თ-----ას, 25.07.2013წ. ხელშეკრულების საფუძველზე, სამომავლო საკუთრების უფლებით.

3.1.4. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თ-----, ფართი 81.1-----, ს/კ 0-----, დღეის მდგომარეობით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია შპს „ი-----ის“ სახელზე. ხოლო, თ-----ა, 25.07.2013წ. ხელშეკრულების (მომავალი საკუთრების უფლების ნასყიდობის შესახებ) საფუძველზე უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია მომავალ მესაკუთრედ.

3.1.5. თ-----ა წლების განმავლობაში ფაქტობრივად ფლობს და ცხოვრობს უძრავ ქონებაში, მდებარე: ქ. თ-----, ფართი 81.1-----, ს/კ 0-----. აღნიშნულ მისამართზე იგი, ასევე რეგისტრირებულია კომუნალური გადასახადების აბონენტად.

3.1.6. მოპასუხე შპს „ი-----ი“ რეგისტრირებულია მოვალეთა რეესტრში.

მოსარჩელის განმარტებით, აღნიშნულის გამო, იგი საჯარო რეესტრში ვერ რეგისტრირდება სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა თ-----ას სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 323-ე, 361-ე, 629-ე მუხლები;
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 131-ე მუხლები;
"სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონის 19³ მუხლი;

6. სამართლებრივი შეფასება

1. სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ მართალია მოპასუხემ სარჩელი ცნო მოსამზადებელ ეტაპზე, რაც მატერიალურ-სამართლებრივი გაგებით, თვისობრივად არის ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია, სხვისთვის ნივთზე საკუთრების უფლების გადაცემისაკენ და რაც შესაძლოა, იქცეს საჯარო რეესტრში მოსარჩელის სასარგებლოდ სადავო ქონებაზე შესაბამისი ჩანაწერის გაკეთების საფუძველად, თუმცა სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული შეზღუდვა გამორიცხავს სარჩელის ცნობის საფუძველით მისი დაკმაყოფილების შესახებ გადაწყვეტილების გამოტანის შესაძლებლობას (საქართველოს სსკ-ის 208-ე მუხლი), რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველიანობა უნდა შემოწმდეს საქმის არსებითი განხილვის პირობებში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, კი ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძველებიდან.

ამდენად, ვალდებულების წარმოშობის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენს - ორი ან მეტი პირის შეთანხმება (ხელშეკრულება), რომელიც მიზნად ისახავს კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას, რაც გამოიხატება ხელშემკვერელი მხარეების მზაობაში - დათმონ საკუთარი თავისუფლების ან ქონების ნაწილი ე.ი. ორმხრივად შეიბოჭონ თავი.

6.2. უპირველეს ყოვლისა სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ვალდებულების საფუძველია მხარეთა შეთანხმება (ხელშეკრულება), რომელიც

თავისი არსით საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 327-ე, 477-ე და 629-ე მუხლების გათვალისწინებით, წარმოადგენს ნარდობის და არა ნასყიდობის სამართლებრივ ურთიერთობას, მიუხედავად იმისა, რომ მისი სახელწოდებაა "ხელშეკრულება მომავალი საკუთრების უფლების ნასყიდობის შესახებ". შესაბამისად, განსახილველი დავა განხილულ უნდა იქნეს ნარდობის ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობისათვის განსაზღვრული დანაწესების შესაბამისად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 629-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური. თუ ნარდობა ითვალისწინებს რაიმე ნაკეთობის დამზადებას და მენარდე მას ამზადებს თავის მიერ შეძენილი მასალით, მაშინ იგი შემკვეთს გადასცემს საკუთრებას დამზადებულ ნაკეთობაზე. თუ დამზადებულია გვაროვნული ნივთი, მაშინ გამოიყენება ნასყიდობის წესები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სახელშეკრულებო ბოჭვის პირობებში პირი ვალდებულია შეასრულოს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებები. სწორედ აღნიშნულ პრინციპზე მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომელიც განსაზღვრავს ვალდებულების შესრულების ძირითად კრიტერიუმებს. აღნიშნული ნორმის დანაწესის მიხედვით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამდენად, ყოველი შესრულება უნდა შეესაბამებოდეს მოცემულ მუხლში მოყვანილ პირობებს. კონკრეტულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2013 წლის 25 ივლისს შპს „ი-----ს“, თ-----ასა და ვ-----ეს შორის დაიდო ხელშეკრულება მომავალი საკუთრების უფლების ნასყიდობის შესახებ (წინარე ხელშეკრულება), რომლის თანახმადაც შპს „ი-----ის“ თანხმობით, თ-----ამ ვ-----ისაგან იყიდა საჯარო რეესტრში ვ-----ის სახელზე რეგისტრირებული მომავალი საკუთრების უფლება შპს „ი-----ის“ მიერ მშენებარე შენობაში, მდებარე: ქ. თ-----

საცხოვრებელი ფართი 72.43 კვ.მ. საერთო ფართი ძირითადი კედლების შუა ღერძებს შორის აივნის ჩათვლით 90.98 კვ.მ., თეთრი კარკასის მდგომარეობაში. შესაბამისად, ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებით ვ-----ის ყველა უფლება-მოვალეობა გადავიდა თ-----ას მფლობელობაში. ხელშეკრულების თანახმად, ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 60 000 აშშ დოლარით, რომელიც სრულად იქნა გადახდილი მოსარჩელის მიერ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 323-ე მუხლის თანახმად ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი მხარე იღებს ვალდებულებას, უძრავ ნივთზე საკუთრება გადასცეს

სხვას ან შეიძინოს იგი, მოითხოვს წერილობით ფორმას.

დადგენილია, რომ მხარეთა შორის არსებობს ნარდობის სახელშეკრულებო ურთიერთობა და ხელშეკრულება წერილობითაა გაფორმებული. მოსარჩელემ შეასრულა თავისი ვალდებულება და გადაიხადა შეთანხმებული საზღაური, ხოლო მოპასუხემ თავისი ვალდებულება არ შეასრულა და მოსარჩელეს არ გადასცა საკუთრების უფლება საცხოვრებელ ბინაზე.

6.3. საქმეზე დადგენილია, რომ მოპასუხემ თავისი ვალდებულება არ შეასრულა და მოსარჩელეს არ გადასცა საკუთრების უფლება საცხოვრებელ ბინაზე, რის გამოც მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს საცხოვრებელ ბინაზე მესაკუთრედ ცნობა. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია მოპასუხის საკუთრების უფლება, ხოლო ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მომავალ მესაკუთრეს წარმოადგენს თ-----ა. მოპასუხე აღიარებს და არ უარყოფს მისი მხრიდან ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტს. ამასთან, განმარტავს, რომ ვალდებულების შეუსრულებლობა განაპირობა მოვალეთა რეესტრში მისმა რეგისტრაციამ და ქონებაზე რეგისტრირებულმა შეზღუდვამ.

"სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონის 19³ მუხლის თანახმად, რეესტრში რეგისტრაციისთანავე პირს ეზღუდება შესაბამის რეესტრში რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი და მოძრავი ქონების და სხვა არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის განკარგვის (უფლებრივად დატვირთვის) უფლება, გარდა ამ კანონის 19⁴ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

შპს „ი-----ი“ რეგისტრირებულია მოვალეთა რეესტრში, რის გამოც მას შეზღუდული აქვს რეესტრში რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი და მოძრავი ქონების და სხვა არამატერიალური სიკეთის განკარგვის უფლება.

"სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონის 19³ მუხლის სიტყვასიტყვითი განმარტებით, ეს შეზღუდვა უნდა ვრცელდებოდეს მოვალის მთელ ქონებაზე და კრედიტორების უფლებამოსილებაა მისი ნებისმიერი ნაწილიდან დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა. თუმცა, აღნიშნული მუხლის ამგვარი განმარტება მატერიალურ საფუძველს აცლის სარჩელის ცნობის შესახებ გამოვლენილ ნებას კანონთან წინააღმდეგობის გამო. შესაბამისად, სასამართლო თვლის, რომ ეს შეზღუდვა, ასევე განმარტებულ უნდა იქნეს მისი მიზნებისა და სამართლებრივი შედეგების გათვალისწინებით. კანონის ჩანაწერი მართალია შეიძლება გულისხმობდეს პოტენციურად მოვალის მთელ ქონებაზე განკარგვის უფლების შეზღუდვას, თუმცა იგი ზოგადად განკარგვითი გარიგების აკრძალვას არ ემსახურება და მისი მიზანია კრედიტორების ინტერესების დაცვა.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეები სარგებლობენ დისპოზიციურობის პრინციპით, რაც მხარეს ანიჭებს თავისუფლებას განკარგოს თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებები.

მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი. თუმცა სასამართლო განმარტავს, რომ ვინაიდან მოპასუხე მხარის მიმართ ვრცელდება ყადაღა/აკრძალვა მთელ მის ქონებაზე, აღნიშნული გამორიცხავს მხარის მიერ ისეთი უფლების გამოყენებას (სარჩელის ცნობა), რომელიც გამოიწვევს ქონების ავტომატურ გადასვლას სხვის საკუთრებაში (განკარგვას). შესაბამისად, სასამართლო საქმის არსებითი განხილვის ფარგლებში იღებს გადაწყვეტილებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის შესაბამისად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას. მოპასუხე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია მოსარჩელის მიერ დასახელებული არც ერთი გარემოება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილით მოპასუხისათვის მინიჭებული სარჩელის ცნობის უფლება მისი მატერიალური უფლების განკარგვის საშუალებაა, ანუ სარჩელის ცნობის საპროცესო უფლების გამოყენებით (დისპოზიციურობის პრინციპი) მოპასუხე განკარგავს თავის მატერიალურ უფლებას. მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციით კი მოპასუხეს შეზღუდული აქვს მატერიალური უფლების - საკუთრების უფლების განკარგვის უფლება. თუმცა, სასამართლო კვლავ აღნიშნავს, რომ სარჩელს სასამართლო აკმაყოფილებს არა მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობის საფუძვლით, არამედ - სარჩელის არსებითად განხილვის შედეგად, მისი დასაბუთებულობის და საფუძვლიანობის გათვალისწინებით. შესაბამისად, ერთის მხრივ დადგენილია, რომ კანონით განსაზღვრული წესით გადაეცა მოთხოვნის უფლება მოსარჩელეს და მეორეს მხრივ სასამართლო არ მიიჩნევს სადავოდ იმ საკითხს, რომ მას, როგორც მესაკუთრეს, ზემოთ აღნიშნული ნორმების ანალიზის საფუძველზე აქვს უფლება მიიღოს შეძენილი უძრავი ნივთი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს უნდა გადაეცეს საკუთრებაში სადავო უძრავი ქონება.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა - 3000 ლარი.

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 სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეების მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი ცნო სრულად. შესაბამისად, მოსარჩელეს სრულად უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 3000 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 07 ნოემბრის განჩინებით, თ-----ას შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და შეჩერდა მ----- მიერ 05/09/2017 წელს გაცემული №2----- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება A1-----; შემდეგ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: თ-----, ფართი 81.1----- ს/კ 0-----. ასევე, ამავე სასამართლოს 2018 წლის 26 ნოემბრის განჩინებით, თ-----ას საჩივარი დაკმაყოფილდა და შეჩერდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 12/12/2017 წელს გაცემული №2----- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება A----- და თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 29/08/2017 წელს გაცემული №2----- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება A-----, შემდეგ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თ----- ფართი 81.1-----, ს/კ 0-----.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, 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, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

ამდენად, იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად, არ არსებობს მოცემულ საქმეზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე

მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თ-----ას სარჩელი შპს „ი-----ის“ მიმართ უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდეს.

1.1. თ-----ა (პ/ნ ნ-----) ცნობილ იქნეს უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თ-----, ფართი 81.1-----, ს/კ 0-----, მესაკუთრედ.

2. თ-----ას დაუბრუნდეს მის მიერ 2018 წლის 06 ნოემბერს სს „-----“ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა - 3000 ლარის ოდენობით, რაც გადახდილია შემდეგ ანგარიშზე: სახელმწიფო ხაზინა, კოდი – TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 300773150, საგადახდო დავალება №--

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;

4. 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 ვადა ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ზაზა მარტიაშვილი

საქმე №2/32433-18



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

14 დეკემბერი, 2018 წელი
თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
მოსამართლე: ზაზა მარტიაშვილი

სხდომის მდივანი: ნატო ხელაშვილი

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე: თ-----ა

წარმომადგენელი: მ-----ე

მოპასუხე: შპს „ი-----ი“

წარმომადგენელი: ნ-----ი

დავის საგანი: უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე
მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თ-----ას სარჩელი შპს „ი-----ის“ მიმართ უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდეს.

1.1. თ-----ა (პ/ნ 6-----) ცნობილ იქნეს უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თ-----
-----, ფართი 81.1-----, ს/კ 0-----, მესაკუთრედ.

2. თ-----ას დაუბრუნდეს მის მიერ 2018 წლის 06 ნოემბერს სს „-----“ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა - 3000 ლარის ოდენობით, რაც გადახდილია შემდეგ ანგარიშზე: სახელმწიფო ხაზინა, კოდი – TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 300773150, საგადახდო დავალება №--

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;

4. 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 ვადა ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ზაზა მარტიაშვილი