



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

15.02.2019 წელი
ქუთაისი

ქ.

**ქუთაისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე - მალხაზ ჩუბინიძე
სხდომის მდივანი - გიორგი ესაძე**

**მოსარჩელე - ბინ-----თი“
თავმჯდომარე - ბ-----ა ჯ-----ი
წარმომადგენელი - ი---- კ----ე
მოპასუხეები - შპს „ბ-----
წარმომადგენელი - კ----- კ-----ე
მოპასუხე - შპს „ა-----“
წარმომადგენელი - ლ-- ფ-----ი
მოპასუხე - ქ. ქ-----**

დავის საგანი - სარეგისტრაციო ჩანაწერის გაუქმება. მესაკუთრედ ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა. (დაზუსტებული)

1.1. გაუქმდეს შპს „ა-----“-ს ს/კ 4----- და შპს „ბ-----
-----“-ის ს/კ 2-----, სახელზე საკუთრების უფლებით
რეგისტრირებული 41.691.00 კვ.მ -დან, მხოლოდ 204 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე
საკუთრების უფლება, მდებარე ქ. ქუთაისი ვ----- №-. 2015 წლის 16
თებერვლის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, სადაც გამოყოფილი ქ.
ქუთაისში ტ----- ქ. №--ში მდებარე 204 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
და მონახაზზე აღნიშნული მიწის საზღვრები გამუქებულ-- კონტურით და
წარმოადგენს დაუშტრიხავ ნაწილს, სასამართლომ ცნოს ამ გადაწყვეტილების
განუყოფელ ნაწილად.

1.2 ბინ-----თი“ ცნობილი იქნეს ქ. ქუთაისში გ.ტ----- ქ №--ში მდებარე 204 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ. 2015 წლის 16 თებერვლის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, სადაც გამოყოფილ-- ქ. ქუთაისში ტ----- ქ. №--ში მდებარე 204 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და საკადასტრო საზღვარი და ამ ნახაზზე აღნიშნული მიწის საზღვრები გამუქებულ-- კონტურით და წარმოადგენს დაუშტრიხავ ნაწილს და შედის 516 კვ.მ მიწის ნაკვეთის შემადგენლობაში, რომლიდანაც მხოლოდ რეგისტრირებულ-- საკუთრებაში 312 კვ.მ.

2. დავის არსის მოკლე მიმოხილვა. ს.ფ 194-195

2.1. შპს „ა-----“- ს და შპს „ბ-----“
-----“-ს დღეის მდგომარეობით საკუთრებაში გააჩნია 41.691 კვ.მ დაზუსტებული არასასოფლო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. ქუთაისი, ვ----- №--ში, ს/კ 0-----.

მოსარჩელის განმარტებით, მან 2015 წლის 11 მაისს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, სადაც მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ქ. ქუთაისი გ. ტ----- ქ. №-. მიწის ნაკვეთის დაზუსტებასთან დაკავშირებით, მოსარჩელეს რეგისტრირებული აქვს საკუთრებაში 312 კვ.მ ნაცვლად 516 კვ.მ-სა. საჯარო რეესტრის მიერ სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერებული იქნა, რადგან არსებობდა ზედდება და წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მოპასუხეების საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, რომელიც შეადგენს 41.691.00 კვ.მ-ს

უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ქუთაისი გ. ტ----- №--ში მდებარე მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ დროს მოსარჩელემ წარადგინა ზუსტად იმ მიწის ნაკვეთის ნახაზი, რასაც ფაქტობრივად ფლობდა და ფლობს დღესაც. ე.ი ზედდება დაფიქსირდა ს/კ 0-----. მიწის ნაკვეთთან, რომელიც არის 41.691.00 კვ.მ, რომელიც არასოდეს ჰქონია სარგებლობაში ის მიწის ნაკვეთი, რომლის რეგისტრაციასაც ითხოვდა მოპასუხე.

ამის შემდეგ, საჯარო რეესტრში ტექ-ბიუროს მონაცემებით მოსარჩელემ მოითხოვა მოპასუხეთა სარგებლობაში არსებული მიწის ფართის რაოდენობის შესახებ ინფორმაცია და შესაბამისად გეგმა, რითაც დადგინდებოდა საზღვარი მოსარჩელესთან, რაზეც მოსარჩელემ მიიღო პასუხი, რომ რა ფართობ მიწის ნაკვეთს ფლობდა და სარგებლობდა რეგისტრაციამდე მოპასუხეები და მიწის საზღვრების შესახებ ინფორმაცია, რომელიც ასახულ-- გეგმაზე. ტექ-ბიუროს მონაცემებით მასალები არ ინახება, ასეთი მონაცემები დაცული არ არის მარეგისტრირებელ ორგანოში.

რაც შეეხება ამხანაგობა „ი-----“-ს , რომ მოსარჩელეს სარგებლობაში ჰქონდა და აქვს 516 კვ.მ დასტურდება ტექ-ინვენტარიზაციის არქივში დაცული მონაცემებით და გეგმა ნახაზით, სადაც დადგენილ-- საზღვარი მოპასუხეებთან. ამჟამად ამხანაგობა „ი-----“-ს საკუთრებაში აქვს არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების დაზუსტებული მიწის ფართობი 312.00 კვ.მ მდებარე: ქ. ქუთაისი, გ. ტ----- ქ. №--ში რეალურად კი უნდა ჰქონდეს რეგისტრირებული 516 კვ.მ, აქედან გამომდინარე, მოსარჩელემ მოითხოვა რეალურად სარგებლობაში არსებული ფართის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, რადგან რეგისტრირებული ქონდათ მხოლოდ 312.00 კვ.მ. დამატებით სარეგისტრაციო მონაცემებში ცვლილებების გზით უნდა დარეგისტრირებულიყო 204 კვ.მ, რისი რეგისტრაციაც ვერ მოხერხდა, რადგან მოპასუხეებმა მოსარჩელეს მოასწრეს რეგისტრაცია. მოსარჩელემ დოკუმენტაცია წარმოადგინა საჯარო რეესტრში, მაგრამ ვერ მოხერხდა მისი რეგისტრაცია, რადგან მოპასუხეებს ყოველგვარი სარეგისტრაციო და უფლებრივი დოკუმენტაციისა და საფუძვლის გარეშე უკვე რეგისტრირებული ჰქონდათ აღნიშნული ნაკვეთი.

2.2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე- შპს „ა-----“-მ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოთხოვნა უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელ-- სამართლებრივი თვალსაზრისით.

მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია ბმა „ი-----ს“ მიერ გ. ტ----- ქ. №--ში 312 კვ.მ საკუთრების დამადასტურებელი საბუთი. ვერ დასტურდება ასევე ამხანაგობის მიერ 516 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ფლობა 1969 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, და ის არ შეიძლება განხილულ იქნეს იმის მტკიცებულებად, რომ ბმა „ი-----“ ამ ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძლება მიჩნეულ იქნას გ. ტ----- ქ. №--ში არსებული უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

ქ. ქუთაისში, ვ----- ქ. №--ში მდებარე უძრავი ქონებიდან ფართი 41.691 კვ.მ (ს/კ 0-----) შპს „ა-----“ კაპიტალში შემოტანილ იქნა უძრავი ქონება, როგორც უფლებრივი ნაკლის არმქონე და დარეგისტრირდა კომპანიის საკუთრებად საჯარო რეესტრში, დამფუძნებელი პარტნიორის შპს „ს-----ს“ 2--- წლის 30 აგვისტოს №----- ბრძანების საფუძველზე, ხოლო მანამდე, შპს „ს-----ს“ კაპიტალში შემოტანილ იქნა და დარეგისტრირდა კომპანიის საკუთრებად საჯარო რეესტრში, დამფუძნებელი პარტნიორის 2012 წლის 24 აპრილის 1-3/303 ბრძანების საფუძველზე.

შპს „ა-----“ არის 0----- საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრედ რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობს მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

ბმა „ი-----“ ითხოვს ქ. ქუთაისში, ტ----- ქ. №--ში მდებარე 204 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ ცნობას გაურკვეველ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებით. მოსარჩელის აღნიშვნით შპს „ა-----“ არის 0----- საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების (რომელიც მდებარეობს ქ.

ქუთაისში ვ----- №--ში და არა გ. ტ----- №--ში) მესაკუთრედ რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობს მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი.

მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი ვერცერთი კონკრეტული მტკიცებულება, რომელიც მიუთითებდა მისი მოთხოვნის კანონიერებაზე, მას არ წარმოუდგენია უფლება დამდგენი დოკუმენტი, რაც შეიძლება ყოფილიყო მისი მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი, შესაბამისად სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.3. მოპასუხე შპს „ბ-----ს წარმომადგენელმა - კ----- კ-----ემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმცია ე.ი. რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად ვიდრე არ დაზუსტება მათი უზუსტობა. ამავე კოდექსის 1507-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ.

საქართველოს სსრ სამოქალაქო კოდექსის (1964 წლის რედაქცია) 92-ე და 93-ე მუხლებით „სახელმწიფო წარმომადგენს მთელი სახელმწიფო ქონების ერთიან მესაკუთრეს. მიწა, მისი წიაღი, წყალი და ტყე წარმომადგენს მხოლოდ და მხოლოდ სახელმწიფოს საკუთრებას და გაიცემა მხოლოდ სარგებლობისათვის“. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლით არის განმარტებული მოქალაქეთა პირადი საკუთრების უფლების ობიექტები: „პირად საკუთრებაში შეიძლება იყოს საყოფაცხოვრებო, პირადი მოხმარების, კეთილმოწყობისა და დამხმარე საოჯახო მეურნეობის საგნები, საცხოვრებელი სახლი და შრომითი დანაზოგი“.

ამდენად სარჩელში მითითებულ 1969 წლის 24 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულებით სადაო მიწის ნაკვეთი ვერ იქნებოდა მოსარჩელის საკუთრება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (ამჟამად მოქმედი რედაქცია) 1513-ე მუხლის თანახმად, ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლები იყო განლაგებული, ამ პირთა საკუთრებად ჩაითვალა. ამდენად 1997 წლის 25 ნოემბრიდან ამოქმედებულმა სამოქალაქო კოდექსმა ფიზიკურ პირთა საკუთრებად ჩათვალა მხოლოდ ის ნივთები, რომლებზედაც უშუალოდ იყო განლაგებული პირთა საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური სახლები.

განსახილველ შემთხვევაში სადაო მიწის ნაკვეთზე არ არის აშენებული არანაირი საცხოვრებელი სახლი. გვ. 175.

2.4. დაზუსტებული სარჩელით მოპასუხედ დასახელებულმა ქ. ქ-----მ შესაგებელი არ წარმოადგინა და არც სასამართლოს სხდომაზე გამოცხადდა.

2.5. მოსარჩელემ მოსამზადებელ სხდომაზე უარი თქვა მოპასუხედ მითითებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ მოთხოვნაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. დადგენილ--, რომ 2015 წლის 23 აპრილს გაიმართა ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის კრება, რომელმაც დაადგინა შემდეგი: 1.ქ ქუთაისში ტ. ტ----- ქ.№--ში მდებარე ბინათ მესაკუთრეთა ამხანაგობის თავჯდომარედ არჩეული იქნეს: ბ-----ა ჯ-----ი პ/ნ 600010012302, ბინის ამხანაგობას ეწოდოს „ი-----“.

ამხანაგობის თავჯდომარის უფლებამოსილება განისაზღვროს უკადოთ
კრების თავჯდომარე ტარიელ გიორგაძე
კრების მდივანი მაგდანა ფურცელაძე

მტკიცებულება: ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი №-. (ტ.1.ს.ფ-36-3-).

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. დადგენილ--, რომ ქალაქ ქუთაისში ვ----- ქუჩა №--ში მდებარე უძრავი ნივთი (43313 კვ.მ.) სახელმწიფოს საკუთრებაა. კერძოდ -

ნაკვეთი: საკუთრების აღწერა-ქუთაისი, ვ----- ქუჩა №-; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: სახელმწიფო საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: გაურკვეველი; ფაქტიური ფართობი (კვ.მ): გაურკვეველი; ზომის ერთეული კვ.მ. კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ფართი უ.დ.დ-ს გარეშე: გაურკვეველი; ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი, №--54-3-4, 19/06/1941; სააღრიცხვო ბარათის ჩანაწერებში მიწის ნაკვეთის ფართი ფიქსირდება 43313 კვ.მ, ხოლო მასალებში საინვენტარიზაციო გეგმა არ ინახება, რის გამოც მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი გაურკვეველ--.

ლიტერი: საკუთრების აღწერა-ლიტერი ა; ლიტერი:ა; დასახელება: არასაცხოვრებელი; სართულების რაოდენობა: 1; საერთო ფართი (კვ.მ): 209.52 კვ.მ; არასაცხოვრებელი ფართი (კვ.მ): 209.52 კვ.მ; ლიტერი:

საკუთრების აღწერა-ლიტერი ბ; ლიტერი: ბ; დასახელება: არასაცხოვრებელი; სართულების რაოდენობა :1; საერთო ფართი (კვ.მ): 64.13 კვ.მ;არასაცხოვრებელი ფართი (კვ.მ): 64.13 კვ.მ; ლიტერი: საკუთრების აღწერა-ლიტერი ვ;

ლიტერი: ვ; დასახელება: არასაცხოვრებელი; სართულების რაოდენობა: 1; საერთო ფართი (კვ.მ): 7-26 კვ.მ; არასაცხოვრებელი ფართი (კვ.მ): 7-26 კვ.მ; სამეურნეო ფართი (კვ.მ): 3-62 კვ.მ;

ლიტერი: საკუთრების აღწერა-ლიტერი ს; ლიტერი: ს; დასახელება: არასაცხოვრებელი; სართულების რაოდენობა: 1; საერთო ფართი (კვ.მ): 112.19 კვ.მ; არასაცხოვრებელი ფართი (კვ.მ): 67.14 კვ.მ; საზაფხულო ფართი (კვ.მ): 45.05 კვ.მ; სარდაფის ფართი (კვ.მ): 34.68 კვ.მ;

ლიტერი: საკუთრების აღწერა-ლიტერი ჰ; ლიტერი: ჰ; დასახელება: ფარდული საერთო ფართი (კვ.მ): 24.00 კვ.მ;

ლიტერი: საკუთრების აღწერა-ლიტერი მ; ლიტერი: მ; დასახელება: ფარდული; საერთო ფართი (კვ.მ): 23.01 კვ.მ; ლიტერი: საკუთრების აღწერა-ლიტერი მ;

ლიტერი: მ; დასახელება: არასაცხოვრებელი; სართულების რაოდენობა:1; საერთო ფართი (კვ.მ): 103.24 კვ.მ;

არასაცხოვრებელი ფართი (კვ.მ): 103.24 კვ.მ

ლიტერი: საკუთრების აღწერა-ლიტერი ც; საერთო ფართი (კვ.მ): 22.62 კვ.მ; ბინა მესაკუთრ(ებ)ის ის/მოსარგებლ(ებ)ის აღწერა; სახელმწიფო საკუთრება; ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი, № I-54-3-4, 19/06/1941; ბინა: სარგებლობის აღწერა; მოსარგებლე: „ბესარიონ გაბაშვილის სახელობის კულტურისა და დასვენების პარკი“ მოსარგებლე: სასაუზმე №-1; ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი, № I-54-3-4, 19/06/1941;

მტკიცებულება: ცნობა -დახასიათება - (ტ.1.ს.ფ-1--19).

3.2.2. დადგენილ-- , რომ 2015 წლის 19 მაისის მდგომარეობით, ქ. ქუთაისში, ვ-----
--ს ქუჩა N--ში მდებარე 41691.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ს/კ 0----- მესაკუთრები თანასაკუთრების უფლებით არიან -

ა) შპს ბ-----, ID ნომერი: 2-----

აღწერა: 1)შენობა №-- კაფე-55.4კვ.მ; 2) შენობა №3 -ადმინისტრაციული კოტეჯი - გაშ. ფართით 81.21 კვ.მ; 3)შენობა №- არასაცხოვრებელი ფართით 152.09 კვ.მ;

ბ) სახელმწიფო; აღწერა - შენობა №-- საერთო ფართით 123.4 კვ.მ , შენობა №- - გაშენ. ფართით 25.00 კვ.მ;

გ) შპს „ ა-----“, ID ნომერი: 4-----;

აღწერა. შენობა №6 - გაშენ. ფართით 7.0 კვ.მ.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. (ტ.1.ს.ფ 14-17; 76-78);

3.2.3. დადგენილ-- , რომ ათას ცხრაას სამოცდაცხრა წლის ოცდაოთხ აპრილს მოქ. ტ---
---- ა----- მცხოვრები ქ. თბილისში გ----- ქ. №-9-ში და მეორეს მხრივ ქ-----
დ----- ბ-----ს ასული, მცხოვრები ქ. ქუთაისში სევასტოპოლის ქ. №-9-ში დადეს ურთიერთ შორის შემდეგი შინაარსის ნასყიდობის ხელშეკრულება:

ტ----- ა----- მიყიდა მოქ. დ----- ბ-----ს ასულ ქ-----ს მთელი სახლმფლობელობის გამოყოფილი ნაწილიდან 4/8 (ოთხი მეოთხედი) ნაწილი, მდებარე ქ. ქუთაისში სევასტოპოლის ქ. №-9-ში და წარმოადგენს ორსართულ--ნ ქვის შენობას, დახურული თუნუქით. მთელი სახლმფლობელობის გამოყოფილი ნაწილი შესდგება ოთხი საცხოვრებელი ოთახისგან ფართით 69.1- კვ.მ. (სამოცდა ცხრა მთელი და თვრამეტი მეასედი კვ. მეტრი) დამხმარე სათავსოებით, რომელიც დგას 516 კვ.მ. (ხუთას თექვსმეტ კვადრატულ მეტრ) მიწის ნაკვეთზე.

მტკიცებულება: ხელშეკრულება (ტ. 1.ს.ფ-23).

3.2.4. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურის ცნობა-დახასიათებისა და საინვენტარიზაციო გეგმის მომზადების განყოფილების მიერ, უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ ირკვევა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემებით: ქუთაისი ვ----- ქ. №- -ის სააღრიცხვო მასალებში საინვენტარიზაციო გეგმა არ ინახება, რის გამოც მოსარჩელის მოთხოვნა

საინვენტარიზაციო გეგმის მომზადების შესახებ ვერ დაკმაყოფილდა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის საინვენტარიზაციო გეგმის (ასლი) თანახმად, ქ. ქუთაისში გ----- ტ----- ქ. №--ში (მოსარგებლე ნ--- ქ-----), მდებარე მიწის ნაკვეთის (საერთო) ფართობი 310 კვ.მ. იმავე გეგმაზე განხორციელებულ-- მინაწერი 5 მიწის ნაკვეთი, სულ 516 მ2 (საერთო) პირველადი ინვენტარიზაციით.

მტკიცებულება: საინვენტარიზაციო გეგმის (ასლი)(ტ. 1.ს.ფ-20; 22).

3.2.5. დადგენილ--, რომ ქალაქ ქუთაისში, გ----- ტ----- ქ. №- საცხოვრებელი სახლის გამოყოფილი ნაწილის 4/8-ზე საკუთრების უფლება მიენიჭა მოქალაქე ნ--- ქ-----ს;

ქალაქ ქუთაისის მერიის საბინაო ფონდის აღრიცხვის, მართვისა და რეგულირების საქალაქო სამსახურმა /მ/ მ-----/ ქალაქ ქუთაისში, გალაკტიონ ტ----- ქუჩა №- საცხოვრებელი სახლის გამოყოფილი ნაწილის 4/8-ზე /საერთო ფართობი 112.43 კვ.მ. საზაფხულო ფართობი 23.20 კვ.მ./ მოქალაქე ნ--- ქ-----ს სახელზე გასცეს საკუთრების უფლების მოწმობა;

ბრძანების შესრულების კონტროლი განახორციელოს ქ. ქუთაისის მერის პირველმა მოადგილემ ქ. ნ-----მ.

მტკიცებულება: ადმ. წარმოების მასალები. ქალაქ ქუთაისის მერის 2009 წლის 19 ნოემბრის ბრძანება N 1-31 (ტ. 1.ს.ფ-81-89).

3.2.6. ლ--- ს-----ს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 13 იანვრის N 0----- დასკვნით დადგენილ--, რომ ექპერტიზაზე წარდგენილი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ს/კ 0----- მიწის ნაკვეთის ფართობი და კონფიგურაცია არ შეესაბამება ტექ. ბიუროში რეგისტრირებულ მონაცემებს და გეგმა ნახაზს.

1969 წლის 24 აპრილით დათარიღებულ ხელშეკრულებაში მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 516 კვ.მ-ს, ხოლო დღეის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული ს/კ 0----- მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 312 კვ.მ-ს, სხვაობა - 204 კვ.მ.

ექსპერტიზის მიერ 1979 წლის გეგმის მიხედვით შედგენილი ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 509.57 კვ.მ-ს, სხვაობა რეგისტრირებულ ნაკვეთთან - 197.57 კვ.მ. 1979 წლის გეგმაზე არსებული ფართობიდან: 172 კვ.მ რეგისტრირებულ-- ს/კ 0----- მიწის ნაკვეთში, რომლის მფლობელებიც არიან: სახელმწიფო, შპს ა-----ს და შპს ბ-----; - 39.44 კვ.მ დღეის მდგომარეობით არ არის რეგისტრირებული; - 298.13 კვ.მ რეგისტრირებული ს/კ 0----- მიწის ნაკვეთში.

მტკიცებულება: ექსპერტის დასკვნა (ტ. 1.ს.ფ-47).

3.2.7. დადგენილ--, რომ ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა განცხადება (№.8-----; 11 მა 2015; განმცხადებელი ბმა „ი-----“, მისამართი :). განცხადებით მოთხოვნილ-- უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში

ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე ქუთაისი, გ, ტ----- ქ.№- (ზონა; ქუთაისი, სექტორი, ; უ-----).

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში , (0-----) შესაბამისად, წარმოსადგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება №8-----03 (1-----) სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ. (ტ.1.ს.ფ-24).

3.2.8. დადგენილ--, რომ ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა განცხადება (№8-----; 11 მა 2015; განმცხადებელი ბმა „ი-----“, მისამართი :). განცხადებით მოთხოვნილ-- უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე ქუთაისი, გ, ტ----- ქ.№- (ზონა; ქუთაისი, სექტორი, ; უ-----)

ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის შესაბამისად შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება №8-----04 (15.06.2015) სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. (ტ.1.ს.ფ-25).

3.2.9. დადგენილ--, რომ 2--- წლის 30 აგვისტოს, მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის, შპს „ს-----ს“ (ს/კ 4-----) პარტნიორის სსიპ „ს-----ს“ 2--- წლის 22 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილების (თანხმობის), თეიმურაზ კაციტაძის 29.08.2---წ. განცხადებისა და აუდიტორ შემფასებელ ბ--- დ-----ს (სერთიფიკატი №-----) 2--- წლის 29 აგვისტოს №3----- აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე, შპს „ს-----ს“ დირექტორის N----- ბრძანების საფუძველზე

1. დაფუძნდეს შპს „ს-----ს“ (ს/კ 4-----) 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ა-----“.

2. შპს „ა-----“ კაპიტალი აუდიტორ შემფასებლის ბ---

დ-----ს (ზ№-----) 2--- წლის 29 აგვისტოს №3----- აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე განისაზღვროს 1----- (თორმეტი მილიონ სამასორმოცდაცხრა ათას ხუთასორმოცდათორმეტი ლარი, სამოცდაათი თეთრი) ლარის ოდენობით:

3. დამტკიცდეს შეზღუდული პასუხისმგებლობის პასუხისმგებლობა „ა-----“ წესდება (თან ერთვის);

4. წესდებაზე ხელმოწერის უფლებამოსილება მიენიჭოს შპს „ს-----“ (ს/კ 4-----) დირექტორ ზ----- გ-----ს;

5. შპს „ა-----“ დირექტორად დაინიშნოს თეიმურაზ კაციტაძე (დაბ 1-----წ მცხ. ქ. თბილისი, ა-----ს ქ. №3-ა, ბინა №-8, პირადობის ნომერი №0-----, ტელ;5-----, ელ-ფოსტა: ASSETSMANAGECO@YAHOO.COM)

6. შპს „ა-----“ დირექტორის ხელფასი (ყოველთვიური შრომითი ანაზღაურება) განისაზღვროს 3950 (სამიათას ცხრაასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით:

7. შპს „ა-----“ იურიდიულ მისამართად განისაზღვროს ქ. თილისი, კ-----ს გამზ. №7-, ელ-ფოსტა ASSETSMANAGECO@YAHOO.COM;

8. დაევალოს შპს „ა-----“ დირექტორს (თეიმურაზ კაციტაძე) უზრუნველყოს საზოგადოების სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრაცია კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად და რეგისტრაციის შემდეგ დოკუმენტაციი შპს „ს-----“ ში“ წარმოდგენა;

9. კონტროლს ბრძანების შესრულებაზე განვახორციელებ პირადად;

10. ბრძანება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე.

მტკიცებულება: შპს „ს-----“ დირექტორის 2--- წლის 30 აგვისტოს N----- ბრძანება. (ტ.1. ს/ფ. 264).

3.2.10. დადგენილ--, რომ 2017 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით, ქ. ქუთაისში, ვაჟა-ფშაველას ქ. N--ში ს/კ 0----- (ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----) მდებარე არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 41.691.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრები არიან:

ა) შპს ბ-----, ID ნომერი: 2-----

აღწერა: 1) შენობა №-- კაფე-55.4 კვ.მ; 2) შენობა №3 - ადმინისტრაციული კოტეჯი - გაშ. ფართით 81.21 კვ.მ; 3) შენობა №- არასაცხოვრებელი ფართით 152.09 კვ.მ;

ბ) სახელმწიფო; აღწერა - შენობა №-- საერთო ფართით 123.4 კვ.მ, შენობა №- - გაშენ. ფართით 25.00 კვ.მ;

გ) შპს „ა-----“, ID ნომერი: 4-----;

აღწერა. შენობა №6 - გაშენ. ფართით 7.0 კვ.მ.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. (ტ.1.ს/ფ. 265; 278-285).

3.2.11. მოსარჩელის ინიციატივით მოწმედ დაკითხულმა ზვიად მ-----ა განმარტა, რომ ამჟამად ცხოვრობს ბაღდათში. დაიბადა ქუთაისში, 1983 წლამდე ცხოვრობდა გ. ტ----- ქ. N--ში მდებარე სახლში. ამჟამად სადავო მიწის ნაკვეთს მოიხმარდნენ როგორც საკუთარს, იქ ედგათ სამეურნეო დანიშნულების ნაგებობები და მისასვლელი იყო კიბეებით. მისივე განმარტებით, ნ---- ქ----- არის მისი

დედინაცვალი, რომელმაც გაასხვისა საკუთრება.

მტკიცებულება: მოწმის ჩვენება. (ტ.1. ს/ფ. 84-93).

3.2.12. მოსარჩელის ინიციატივით მოწმედ დაკითხულმა მაგდანა ფურცელაძემ განმარტა, რომ რეგისტრირებული ქ. ქუთაისში ჭავჭავაძის ქუჩაზე. ქ. ქუთაისში გ. ტ----- ქუჩაზე არ აქვს საკუთრება. ქ. ქუთაისში გ. ტ----- ქუჩაზე N--ში მდებარე სახლში ცხოვრობდა მისი მამამთილი ბორის მუკბანიანი. იცის, რომ ქ. ქუთაისში გ. ტ----- ქუჩაზე N--ში მდებარე სახლის მაცხოვრებლები ამჟამად სადავო მიწის ნაკვეთს მოიხმარდნენ როგორც საკუთარს, იქ ედგათ სამეურნეო დანიშნულების ნაგებობები და მისასვლელი იყო კიბეებით.

მოწმის განმარტებით ახსოვს, რომ ბინის მესაკუთრეებს მერიამ არ მისცა თანხმობა ამჟამად სადავო მიწის ნაკვეთზე წაქცეული ზის მოსაჭრელად, რადგან მერიის წარმომადგენლის განმარტებით, ხე მდებარეობდა მერიის კუთვნილ ტერიტორიაზე.

მტკიცებულება: მოწმის ჩვენება. (ტ.1. ს/ფ. 81-83).

3.2.13. სასამართლომ მხარეთა და მათი წარმომადგენლების მონაწილეობით ჩაატარა ადგილზე დათვალიერება და დადგენილად მიაჩნია, რომ ქ. ქუთაისში გ. ტ----- ქუჩაზე N--ში მდებარე სახლი წარმოადგენს ორსართულ--ნ სახლს, რომლის პირველ სართულზე განლაგებულ-- სავაჭრო და სხვა საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ობიექტები. სახლის მეორე სართული სარემონტოა.

სადავო მიწის ნაკვეთზე გ. ტ----- ქუჩიდან ავდივართ ბეტონის და შემდეგ ლითონის კონსტრუქციით აგებული კიბით. ნაკვეთზე მისასვლელი ლითონის კარები გახსნილი იქნა მოსარჩელის მიერ გასაღებით. მისივე განმარტებით, სხვა გასაღები არ არსებობს.

სადავო 204 კვ. მიწის ნაკვეთი თავისუფალ-- მასზე რაიმე სახის ნაგებობა არ არის აღმართული და რელიეფურად გ. ტ----- ქუჩაზე N--ში მდებარე სახლის სახურავის დონეზეა განთავსებული. ნაკვეთზე ხარობს მრავალწლ--ნი ნარგავები, ძელქვის მრავალწლ--ნი ხეები. ნაკვეთი ფაქტიურად წარმოადგენს შპს ბ-----
-----ს გაგრძელებას, თუმცა გამოყოფილ-- მისგან მოაჯირით.

მხარეების განმარტებით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის იურიდიული მისამართია ვაჟა-ფშაველას N--.

მტკიცებულება: ადგილზე დათვალიერების ოქმი. ფოტოსურათები (ტ.1. ს/ფ.161-17-).

3.2.14. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე მხარე თვითონ განსაზღვრავს, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მის მოთხოვნას და რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნაგანმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი

მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ასეთ შემთხვევაში მოსარჩელეს ეკისრება იმ ფაქტების დადასტურების ტვირთი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

4.1. საქმეში არსებული მასალებისა და მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლ--ნობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ:

5.1. საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 17--ე, 172-ე, 1-3-ე 312-ე მუხლები, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-103, 105-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი ადგენს: „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალი-- დაუშვებელი-- საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.“ კონსტიტუციაში ასეთი უფლების დამაგრება იმავდროულად, განაპირობებს სახელმწიფოს ვალდებულებას, აღიარებდეს, უზრუნველყოფდეს და იცავდეს მას.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილ-- მოთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელი-- მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის) უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 17--ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლი-- 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლ-- მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-3-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელ-- გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, რეესტრის მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილ-- საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა.

ამ მუხლის მესამე ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება ერთადერთ მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებლის გარდა არსებობს სხვა თანამესაკუთრეც.

6.4. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილ--, რომ 2017 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით, ქ. ქუთაისში, ვაჟა-ფშაველას ქ. N--ში ს/კ 0----- (ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----) მდებარე არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 41.691.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრეები არიან:

ა) შპს ბ-----, ID ნომერი: 2-----

აღწერა: 1)შენობა №-- კაფე-55.4კვ.მ; 2) შენობა №3 -ადმინისტრაციული კოტეჯი - გაშ.

ფართობი 81.21 კვ.მ; 3)შენობა №- არასაცხოვრებელი ფართობი 152.09 კვ.მ;

ბ) სახელმწიფო; აღწერა - შენობა №-- საერთო ფართობი 123.4 კვ.მ , შენობა №- - გაშენ. ფართობი 25.00 კვ.მ;

გ) შპს „ ა-----“, ID ნომერი: 4-----;

აღწერა. შენობა №6 - გაშენ. ფართობი 7.0 კვ.მ. (ტ.1.ს/ფ. 265; 278-285).

6.5.ლ---- ს-----ს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 13 იანვრის N 0----- დასკვნით დადგენილ--, რომ ექპერტიზაზე წარდგენილი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ს/კ 0----- მიწის ნაკვეთის ფართობი და კონფიგურაცია არ შეესაბამება ტექ. ბიუროში რეგისტრირებულ მონაცემებს და გეგმა ნახაზს.

1969 წლის 24 აპრილით დათარიღებულ ხელშეკრულებაში მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 516 კვ.მ-ს, ხოლო დღეის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული ს/კ 0----- მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 312 კვ.მ-ს,

სხვაობა - 204 კვ.მ.

ექსპერტიზის მიერ 1979 წლის გეგმის მიხედვით შედგენილი ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 509.57 კვ.მ-ს, სხვაობა რეგისტრირებულ ნაკვეთთან - 197.57 კვ.მ. 1979 წლის გეგმაზე არსებული ფართობიდან: 172 კვ.მ რეგისტრირებულ-- ს/კ 0----- მიწის ნაკვეთში, რომლის მფლობელებიც არიან: სახელმწიფო, შპს ა-----
-----ს და შპს ბ-----; - 39.44 კვ.მ დღეის
მდგომარეობით არ არის რეგისტრირებული; - 298.13 კვ.მ რეგისტრირებული ს/კ 0-----
----- მიწის ნაკვეთში.

6...დადგენილ--, რომ ათას ცხრაას სამოცდაცხრა წლის ოცდაოთხ აპრილს მოქ. ტ-----
ა----- მცხოვრები ქ. თბილისში გ----- ქ. №-9-ში და მეორეს მხრივ ქ----- დ-----
ბ-----ს ასული, მცხოვრები ქ. ქუთაისში სევასტოპოლის ქ. №-9-ში დადეს
ურთიერთ შორის შემდეგი შინაარსის ნასყიდობის ხელშეკრულება:

ტ----- ა----- მიყიდა მოქ. დ----- ბ-----ს ასულ ქ-----ს მთელი
სახლმფლობელობის გამოყოფილი ნაწილიდან 4/8 (ოთხი მეოთხედი) ნაწილი,
მდებარე ქ. ქუთაისში სევასტოპოლის ქ. №-9-ში და წარმოადგენს ორსართულ--ნ
ქვის შენობას, დახურული თუნუქით. მთელი სახლმფლობელობის გამოყოფილი
ნაწილი შესდგება ოთხი საცხოვრებელი ოთახისგან ფართობით 69.1- კვ.მ. (სამოცდა
ცხრა მთელი და თვრამეტი მეასედი კვ. მეტრი) დამხმარე სათავსოებით, რომელიც
დგას 516 კვ.მ. (ხუთას თექვსმეტ კვადრატულ მეტრ) მიწის ნაკვეთზე.

მტკიცებულება: ხელშეკრულება (ტ. 1.ს.ფ-23).

6.7. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურის ცნობა-დახასიათებისა და
საინვენტარიზაციო გეგმის მომზადების განყოფილების მიერ, უძრავ ნივთზე
უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ ირკვევა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის
მონაცემებით: ქუთაისი ვ----- ქ. №- -ის სააღრიცხვო მასალებში
საინვენტარიზაციო გეგმა არ იწახება, რის გამოც მოსარჩელის მოთხოვნა
საინვენტარიზაციო გეგმის მომზადების შესახებ ვერ დაკმაყოფილდა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის
ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის საინვენტარიზაციო გეგმის (ასლი)
თანახმად, ქ. ქუთაისში გ----- ტ----- ქ. №-ში (მოსარგებლე ნ---- ქ-----),
მდებარე მიწის ნაკვეთის (საერთო) ფართობი 310 კვ.მ. იმავე გეგმაზე
განხორციელებულ-- მინაწერი 5 მიწის ნაკვეთი, სულ 516 მ2 (საერთო) პირველადი
ინვენტარიზაციით. საინვენტარიზაციო გეგმის ასლი (ტ. 1.ს.ფ-20; 22).

6.8. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მითითებას ექსპერტიზის დასკვნის,
1969 წლის 24 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების და საინვენტარიზაციო გეგმის
ასლის საფუძველზე, სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ, შემდეგ გარემოებათა
გამო.

სასამართლო სრულად იზიარებს მოპასუხე შპს „ბ-----
-----ს შესაგებელსა და საქმის განხილვისას გადმოცემულ პოზიციას და

დამატებით აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ.

საქართველოს სსრ სამოქალაქო კოდექსის (1964 წლის რედაქცია) 92-ე და 93-ე მუხლებით „სახელმწიფო წარმოადგენს მთელი სახელმწიფო ქონების ერთიან მესაკუთრეს. მიწა, მისი წიაღი, წყალი და ტყე წარმოადგენს მხოლოდ და მხოლოდ სახელმწიფოს საკუთრებას და გაიცემა მხოლოდ სარგებლობისათვის“. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლით არის განმარტებული მოქალაქეთა პირადი საკუთრების უფლების ობიექტები: „პირად საკუთრებაში შეიძლება იყოს საყოფაცხოვრებო, პირადი მოხმარების, კეთილმოწყობისა და დამხმარე საოჯახო მეურნეობის საგნები, საცხოვრებელი სახლი და შრომითი დანაზოგი“.

ამდენად სარჩელში მითითებულ 1969 წლის 24 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულებით სადაო მიწის ნაკვეთი ვერ იქნებოდა მოსარჩელის საკუთრება. ხელშეკრულების შინაარსიდან ჩანს, რომ მხარეთა შორის ნასყიდობის საგანი იყო მხოლოდ შენობა-ნაგებობა და არა მიწის ნაკვეთი, რადგან 1969 წლის 24 აპრილს მოქმედი საქართველოს სსრ სამოქალაქო კოდექსის 92-ე და 93-ე მუხლების თანახმად, მიწა წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას და იგი ვერ იქნებოდა მოქალაქეებს შორის ყიდვა-გაყიდვის ობიექტი. საყურადღებოა, რომ დღეის მდგომარეობითაც სადავო მიწის 504 კვ.მ. ნაკვეთზე არ არის განთავსებული შენობა-ნაგებობები. იხ. ექსპერტის დასკვნა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის თანახმად, ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლები იყო განლაგებული, ამ პირთა საკუთრებად ჩაითვალა. ამდენად 1997 წლის 25 ნოემბრიდან ამოქმედებულმა სამოქალაქო კოდექსმა ფიზიკურ პირთა საკუთრებად ჩათვალა მხოლოდ ის ნივთები, რომლებზედაც უშუალოდ იყო განლაგებული პირთა საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური სახლები.

განსახილველ შემთხვევაში სადაო მიწის ნაკვეთზე 204 კვ.მ. არ არის აშენებული არანაირი საცხოვრებელი სახლი (იხ. ადგილზე დათვალიერების ოქმი. ფოტოსურათები) და სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოწმეთა ჩვენებაც ვერ დაედება საფუძველად სარჩელის დაკმაყოფილებას, რადგან მათ შეიძლება მხოლოდ დროებით ესარგებლათ სახელმწიფო მიწის ნაკვეთით.

6.9. დადგენილ--, რომ ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა განცხადება (№.8-----; 11 მა 2015; განმცხადებელი ბმა „ი-----“, მისამართი:) განცხადებით მოთხოვნილ-- უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე ქუთაისი, გ. ტ----- ქ.№- (ზონა; ქუთაისი, სექტორი; უ-----) საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას

თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, (0-----) შესაბამისად, წარმოსადგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება №8-----03 (1-----) სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ. (ტ.1.ს.ფ-24).

დადგენილ-- , რომ ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა განცხადება (№8-----; 11 მა 2015; განმცხადებელი ბმა „ი-----“, მისამართი :). განცხადებით მოთხოვნილ-- უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე ქუთაისი, გ, ტ----- ქ.№- (ზონა; ქუთაისი, სექტორი, ; უ-----)

ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის შესაბამისად შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება. (ტ.1.ს.ფ-25).

6.10. სასამართლოს მიაჩნია, რომ უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელ-- სარჩელი შპს „ბ-----ს და შპს „ა-----“ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის (საკუთრების უფლების) გაუქმების მოთხოვნის ნაწილში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, რადგან მოსარჩელე არ უთითებს მარეგისტრირებული ორგანოს რომელი გადაწყვეტილების ბათილად ცნობაა მის მიერ მოთხოვნილი.

საქმის მასალებით დადგენილ-- , რომ საქმეში აღნიშნული უძრავი ნივთი რეგისტრირებულ-- საჯარო რეესტრში საკადასტრო კოდით 0-----, რომელიც წარმოადგენს არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის 41691 კვ.მ. მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობებით. უძრავი ნივთის თანამესაკუთრებს რეგისტრირებული მონაცემების შესაბამისად წარმოადგენენ: სახელმწიფო, შპს „ა-----“ ID ნომერი: 4-----, შპს ბ-----

----- ID ნომერი: 2-----. აღნიშნულ უძრავ ნივთზე დროის სხვადასხვა მონაკვეთში განხორციელებულ-- სხვადასხვა ტრანზაქციები, მათ შორის ბოლოს განხორციელებულ-- უძრავ ნივთზე (მიწაზე) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია განცხადებით №8-----, განცხადებაზე დაინტერესებულ პირს წარმოადგენდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო. რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებების რეგისტრაცია განხორციელდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2012 წლის 12 აპრილის №0----- მომართვის საფუძველზე.

მოპასუხეებზე მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულ-- საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №- ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის

შესახებ ინსტრუქციის 1-ე მუხლის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. აღნიშნული საფუძვლები გათვალისწინებული-- საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს 21, 21, 23 მუხლებით, რაც მოცემულ უძრავ ნივთს ს/კ 0----- განხორციელებულ სარეგისტრაციო წარმოებაზე არ გამოვლენილა. შესაბამისად მარეგისტრირებელმა ორგანომ მოცემულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებით განხორციელებული აქვს კანონიერი სარეგისტრაციო წარმოება.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 5 მუხლის და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია და ისინი ითვლება სწორად სანამ საწინააღმდეგო არ იქნება დადენილი.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ შეძლო რეესტრის საკადასტრო კოდით 0--- -----, ჩანაწერის უზუსტობის დამადასტურებელი მტკიცებულების წარმოდგენა.

6.11. სასამართლო ყურადღებას მიქცევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ უძრავ ნივთზე მდებარე ქ, ქუთაისი, გ, ტ----- ქ.№- (ზონა; ქუთაისი, სექტორი; უ-----) საკადასტრო კოდი 0-----. სარეგისტრაციო წარმოება განხორციელდა 2019 წლის 03 დეკემბერს ნ---- ქ-----ს მიერ @882009396573 წარმოდგენილი განცხადების საფუძველზე და დაზუსტებული მონაცემებით 312 კვ.მ მიწის ნაკვეთი თანასაკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა. რეგისტრაციის საფუძველი გახდა ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2009 წლის 19 ნოემბერს გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №3-9 თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომლის შესაბამისად განხორციელდა უძრავ ნივთზე ს/კ 0----- - სარეგისტრაციო წარმოება, ანუ სახეზეა ის გარემოება, რომ თანასაკუთრების უფლება აღიარდა და საკუთრების უფლების მოწმობა გაიცა მერიის მიერ მხოლოდ 312 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. შესაბამისად მარეგისტრირებელი ორგანოს მიმართ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მოთხოვნა დამატებით 204 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ ცნობის ნაწილში უსაფუძვლოა.

საყურადღებოა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის იურიდიული მისამართი სხვაა და მდებარეობს ქ, ქუთაისში, ვაჟა-ფშაველას ქ.№--ში.

6.12. გარდა ამისა, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლის თანახმად, თუ საქმის განხილვისას სასამართლო დაადგენს, რომ სარჩელი აღძრულ-- არა იმ პირის წინააღმდეგ, რომელმაც პასუხი უნდა აგოს სარჩელზე, მას შეუძლ-- მოსარჩელის თანხმობით შეცვალოს თავდაპირველი მოპასუხე სათანადო მოპასუხით. თუ მოსარჩელე არ არის თანახმა თავდაპირველი მოპასუხის სათანადო მოპასუხით შეცვლაზე, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით უარს ეტყვის მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

ზემოაღნიშნული ნორმა სასამართლოს ავალდებულებს გამოარკვიოს სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად აირჩია თუ არა მოსარჩელემ ის პირი

(მოპასუხე), რომელსაც თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა უნდა მოსთხოვოს, რათა დავაში ჩაბმული არ აღმოჩნდეს და მოპასუხის საპროცესო მოვალეობანი არ დაეკისროს ისეთ პირს, რომელსაც მოსარჩელის კანონიერ უფლებებთან კავშირი არ გააჩნია.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილ--, რომ 2017 წლის 31 აგვისტოს მდგომარეობით, ქ. ქუთაისში, ვაჟა-ფშაველას ქ. N--ში ს/კ 0----- (ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----) მდებარე არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 41.691.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრები არიან:

ა) შპს ბ-----, ID ნომერი: 2-----

აღწერა: 1)შენობა №-- კაფე-55.4კვ.მ; 2) შენობა №3 -ადმინისტრაციული კოტეჯი - გაშ.

ფართით 81.21 კვ.მ; 3)შენობა №- არასაცხოვრებელი ფართით 152.09 კვ.მ;

ბ) სახელმწიფო; აღწერა - შენობა №-- საერთო ფართით 123.4 კვ.მ , შენობა №- - გაშენ. ფართით 25.00 კვ.მ;

გ) შპს „ა-----“, ID ნომერი: 4-----;

აღწერა. შენობა №6 - გაშენ. ფართით 7.0 კვ.მ. (ტ.1.ს/ფ. 265; 278-285).

სასამართლომ მოსარჩელეს მოსამზადებელ სხდომაზე მისცა სარჩელის დაზუსტების საშუალება და მიუთითა საჯარო რეესტრის ჩანაწერზე, ხოლო მოპასუხე შპს ბ-----ს წარმომადგენელმა იშუამდგომლა საქმეში ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩაბმის თაობაზე.

საქართველოს საკასაციო სასამართლომ საქმეზე ას-543-506-17 განმარტა - „დემოკრატიული წესწყობილების უმთავრეს ამოცანას მართლმსაჯულების მხარეთა თანასწორობის საწყისზე განხორციელება წარმოადგენს, რაც სამართალში სამართლ--ნი სასამართლოს კონცეფციითაა დამკვიდრებული და იგი გარანტირებულ-- არაერთი შიდასახელმწიფოებრივი თუ საერთაშორისო სამართლებრივი აქტით. საქართველოს კონსტიტუციის 4--ე მუხლით აღიარებულ-- რა სასამართლო წესით უფლების დაცვის საყოველთაო პრინციპი, მისი კონკრეტული რეალიზაცია ასახულ-- საპროცესო კანონმდებლობაში.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 (1) მუხლი ადგენს სამართალწარმოების ისეთ ფუნდამენტურ პრინციპს, როგორიცაა შეჯიბრებითობა და განსაზღვრავს, რომ 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 საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამ წესისაგან გამონაკლისი (ნორმის მე-2 ნაწილი) გამართლებულ--, თუ ეს შესაბამისი საპროცესო მოქმედების მარეგულირებელი ნორმითაა გათვალისწინებული, ასევე, მხარეთა თანასწორობის საყოველთაო უფლების დაცვის მიზანს ემსახურება. შეჯიბრებითობა, როგორც სამართლ--ნი სასამართლოს ქვაკუთხედი, არა ერთ საპროცესო ნორმაშია გადმოცემული და იგი, ბუნებრივია, მათ შორის მტკიცების ტვირთზე ახდენს გავლენას. სამოქალაქო

სამართალწარმოების ეტაპებს კანონმდებელი ორ ძირითად ნაწილად ყოფს, ესაა საქმის მომზადება სასამართლოს მთავარ სხდომაზე განსახილველად (იხ. სსსკ-ის 203-ე მუხლი) და სასამართლოს მთავარი სხდომის სტადია (სსსკ-ის 207-ე მუხლი). იმის მიხედვით, თუ საქმე განხილვის რა ეტაპზეა, განსხვავებულ-- მხარეთა მდგომარეობაც: სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლ--დგენს პროცესის სუბიექტთა უფლებების ჩამონათვალს, თუმცა, მათი განკარგვა, როგორც ითქვა, შესაბამისი საპროცესო წესების დაცვით ხორციელდება. ამ საპროცესო წესის დარღვევით, ბუნებრივია, ირღვევა შეჯიბრებითობის პრინციპი, რამდენადაც ამავე კოდექსის 219-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები შეზღუდული არიან, ახსნა-განმარტების მოსმენისას წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები ან მიუთითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული სარჩელსა თუ შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო განცხადებული“.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილ--, რომ უძრავ ნივთზე (ქ. ქუთაისში, ვაჟა-ფშაველას ქ. N--ში ს/კ 0-----) რომლის რეგისტრაციის ნაწილობრივ ბათილად ცნობას ითხოვს მოსარჩელე, თანამესაკუთრეა ასევე სახელმწიფო. შენობა №--საერთო ფართობით 123.4 კვ.მ, შენობა №- - გაშენ. ფართობით 25.00 კვ.მ;

როგორც აღინიშნა, მოსარჩელემ დაზუსტებულ სარჩელში მოპასუხეებად მიუთითა შპს „ა-----“; შპს ბ-----

----- და ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია და განმარტა, რომ პირველი ორი მოპასუხის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან 204 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრაციის გაუქმებით, აღდგება მისი საკუთრების უფლება (იხ. დაზუსტებული სარჩელი).

ამდენად, დაუსაბუთებელ-- მოსარჩელის მოსაზრება მოპასუხეებად მხოლოდ შპს „ბ-----ს, შპს „ა-----

-----“ და ქ. ქუთაისის მერიის მითითების შესახებ, რაც ასევე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის სამართლებრივი საფუძველ--.

6.13. 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. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერი

მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს რომ მოსარჩელემ სათანადო მტკიცებულებებით ვერ შეძლო სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურება.

7. საპროცესო ხარჯები.

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 52-ე მუხლით, სასამართლო ხარჯები (სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები), კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, წინასწარ შეაქვს მხარეს, რომელმაც შესაბამისი საპროცესო მოქმედების შესრულება მოითხოვა. თუ ასეთი მოქმედების შესრულება სასამართლოს ინიციატივით ხდება, მაშინ ეს თანხა ორივე მხარეს შეაქვს თანაბარწილად.

იმავე კოდექსის 55-ე მუხლით, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულ--.

2. სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულ-- ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულ-- სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

3. თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულ-- სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო 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. 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 სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა, 220 ლარი უნდა ჩაირიცხოს სახ. ბიუჯეტში.

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, 47-ე, 49-ე, 53-ე, 208-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 250-ე, 257-ე, 364-367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. არ დაკმაყოფილდეს ბინ-----თი“-ს სარჩელი.
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 220 ლარი ჩაირიცხოს სახ. ბიუჯეტში.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;
4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილ-- გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებული-- გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არაუგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა არ დაიშვება.

მოსამართლე

მალხაზ ჩუბინიძე

