

საქმე №010210018002692909
№2-121/2018წ.



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

07 თებერვალი, 2019 წელი

ქ.

ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე - სალის შაინიძე
სხდომის მდივანი - ნათია გოგმაჩაძე

მოსარჩელე: ზა--- გუ-----, თი----- სა-----

წარმომადგენელი: ზუ-----ე

მოპასუხე: ნუ----- ქა-----

წარმომადგენელი: ზა-----ე

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ნუ----- ქა-----ის უკანონო მფლობელობიდან, მისი გამოსახლების გზით გამოთხოვილ იქნეს უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი, საკადასტრო კოდი N05.34.25.0--, და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მესაკუთრეებს - მოსარჩელებს ზა--- გუ-----ს და თი--- სა-----ს.

1.2. სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

მოსარჩელები თავის მოთხოვნას ასაბუთებენ შემდეგი არგუმენტაციით:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს NA18077704-012/001 განკარგულების (გაფორმების თარიღი 20/09/2018წ.02.09.2018წ.) საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი, საკადასტრო კოდი N05.34.25.0--, არის მოსარჩელე ზა--- გუ----ის საკუთრებაში.
- 2018 წლის 02 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების (დამოწმების თარიღი 02.09.2018წ.) საფუძველზე, ზა--- გუ----მ უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი, საკადასტრო კოდი N05.34.25.0--,
- 5/16 ნაწილი საკუთრებაში გადასცა თი----- სა-----ს და შესაბამისად, აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრეები არიან ზა--- გუ---- 11/16 ნაწილის და თი----- სა----- 11/16 ნაწილის ოდენობით.
- მოსარჩელების წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ მოსარჩელები არიან კეთილსინდისიერი და კანონიერი შემძენები. აუქციონამდე უძრავი ქონების მესაკუთრე იყო სხვა პირი, რომლის სარჩელის საფუძველზე არსებობს სასამართლო გადაწყვეტილებაც ნუ----- ქა-----ის გამოსახლებაზე, თუმცა აღსრულებაზე აღარ მიუქცევია სასამართლო გადაწყვეტილება.
- მიუხედავად მოსარჩელეთა არაერთგზისი მოთხოვნისა, მოპასუხე უკანონოდ ფლობს მათ საკუთრებას და არ ათავისუფლებს, რითაც მოსარჩელებს ხელი ეშლებათ თავიანთი საკუთრების ფლობასა და სარგებლობაში.
- ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელები მოითხოვენ სარჩელის დაკმაყოფილებას.

(იხ. სარჩელი, ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში);

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ნუ----- ქა----- წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელს არ ცნობს და განმარტავს:

- მოსარჩელებს მისთვის ქონების გამონთავისუფლების შესახებ არასდროს მიუმართავთ, ვიდრე სარჩელს არ აღძრავდნენ.
- მოპასუხის წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ მოპასუხე სადავო ქონებას ფლობს მართლზომიერად, იყო მისი საკუთრება და ცხოვრობს მასში ცოლ-შვილით. მოსარჩელეს კი არ გააჩნია სხვა საცხოვრებელი ფართი და არ არსებობს მისი გამოსახლების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები.

(იხ. შესაგებელი, მოპასუხის ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში);

3. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.2. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ არსებობს.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოპასუხე მხარე სადავოდ ხდის უძრავი ქონებაზე მოსარჩელების საკუთრების უფლებას და განმარტავს, რომ ქონება მისი საკუთრება იყო, ცხოვრობს მასში ცოლ-შვილთან ერთად მართლზომიერად, თვითნებურად არ დაუფლებია, არ გააჩნია სხვა საცხოვრებელი ფართი და არ არსებობს მისი გამოსახლების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები.

თავის მხრივ მოსარჩელე მხარე არ ეთანხმება მოპასუხეს, მიუთითებს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს NA18077704-012/001 განკარგულების (გაფორმების თარიღი 20/09/2018წ.02.09.2018წ.) საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი, საკადასტრო კოდი N05.34.25.0--, გახდა მოსარჩელე ზა--- გუ----ის საკუთრებაში. 2018 წლის 02 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების (დამოწმების თარიღი საფუძველზე, ზა--- გუ-----მ უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი, საკადასტრო კოდი N05.34.25.0--,- 5/16 ნაწილი საკუთრებაში გადასცა თი----- სა-----ს და შესაბამისად, აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრეები არიან ზა--- გუ----- 11/16 ნაწილის და თი----- სა----- 11/16 ნაწილის ოდენობით. მოსარჩელების წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ მოსარჩელები არიან კეთილსინდისიერი და კანონიერი შემძენები. აუქციონამდე უძრავი ქონების მესაკუთრე იყო სხვა პირი, რომლის სარჩელის საფუძველზე არსებობს სასამართლო გადაწყვეტილებაც ნუ----- ქა-----ის გამოსახლებაზე, თუმცა აღსრულებაზე აღარ მიუქცევია სასამართლო გადაწყვეტილება.

სადავო გარემოებებთან დაკავშირებით საქმეში მონაწილე ორივე მხარე იძლევა ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის განმარტებას, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს. მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება დასაშვებია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

3.2.2. სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა

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

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

3.2.4. დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს NA18077704-012/001 განკარგულების (გაფორმების თარიღი 20/09/2018წ.02.09.2018წ.) საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი, საკადასტრო კოდი N05.34.25.0--, გახდა მოსარჩელე ზა--- გუ---ის საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს NA18077704-012/001 განკარგულება (გაფორმების თარიღი 20/09/2018წ.02.09.2018წ.);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.2.5. დადგენილია, რომ 2018 წლის 02 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების (დამოწმების თარიღი საფუძველზე, ზა--- გუ---მ უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი,

საკადასტრო კოდი N05.34.25.0-- , - 5/16 ნაწილი საკუთრებაში გადასცა თი-----
სა-----ს და შესაბამისად, აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრეები არიან
ზა--- გუ----- 11/16 ნაწილის და თი----- სა----- 11/16 ნაწილის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 02 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (დამოწმების თარიღი 02.09.2018წ.);
- 2017 წლის 12 დეკემბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.2.6. სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ ვიდრე ზა--- გუ----- აუქციონზე შეიძენდა სადავო უძრავი ქონებას, მანამდე მისი მესაკუთრე იყო ქე----- ბა-----, რომლის სარჩელის საფუძველზე არსებობს სასამართლო გადაწყვეტილებაც ნუ----- ქა-----ის გამოსახლებაზე, თუმცა აღსრულებაზე სასამართლო გადაწყვეტილება აღარ მიქცეულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში;
- ბათუმის სალაქო სასამართლოს 11.04.2018წ. დაუსრულებელი გადაწყვეტილება (საქმე #2/2833-17);

3.2.7. მიიჩნევს, რომ ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დაკავებული აქვს მოპასუხეს და მიუხედავად მოსარჩელების მოთხოვნისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

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

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელე მანანა შანშიაშვილის სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს. კერძოდ:

4.1.1. მოპასუხე ნუ----- ქა-----ის უკანონო მფლობელობიდან, მისი გამოსახლების გზით, გამოთხოვილ უნდა იქნეს უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი, საკადასტრო კოდი N05.34.25.0-- , და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მოსარჩელებს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს კონსტიტუცია;

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

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის 17-ე მუხლის თანახმად ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად. არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად.

6.2. ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით „ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში“.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღლებად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ აუცილებელია საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ასევე მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“.

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

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, რაც გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა.

კანონის დასახლებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან,

მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

მოსარჩელები ამტკიცებენ, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი, საკადასტრო კოდი N05.34.25.0-- , - მათი საკუთრებაა. ფართს, მათი ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს მოპასუხე და არ აძლევს მისი სარგებლობის საშუალებას, ანუ ხელყოფს მათ საკუთრების უფლებას, რის გამოც მოითხოვენ აღიკვეთოს მათი ქონების უკანონო ხელყოფა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელებს უფლება აქვთ მოითხოვონ მართლმსაჯულების განხორციელება და თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა, ანუ მომართონ სასამართლოს და მოითხოვონ ხელშეშლის აღკვეთა.

6.3. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით. იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის

გამოთხოვა. ანუ, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

6.4. დადგენილია, რომ მოსარჩელების კუთვნილ ნივთს ამჟამად უკვე ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე. ნივთზე მოსარჩელებს გააჩნიათ საკუთრების უფლება და ისინი არ არიან შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-ე-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

სასამართლო განმარტავს: ის გარემოება, რომ მოპასუხე თავდაპირველად იყო სადავო ქონების მესაკუთრე, არ წარმოადგენს ქონების მართლზომიერად ფლობის საფუძველს. წაუყენა რა პრეტენზია მოსარჩელემ-მესაკუთრემ მოპასუხეს, მოითხოვა მისგან ქონების გამოთხოვა, სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მოპასუხის მართლზომიერი მფლობელობა წყდება და თუ არ მოხდება ქონების გამონთავისუფლება და მესაკუთრეზე გადაცემა, უკვე მოპასუხე (ფაქტობრივი მფლობელი) მისი არამართლზომიერი მფლობელი ხდება.

6.5. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონებაზე საკუთრების უფლება წარმოიშობა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ. უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ის, ვინც ამ ქონების მესაკუთრედაა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილით „საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა“. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში, მდებარე ქ. ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი, საკადასტრო კოდი N05.34.25.0--, რეგისტრირებულია მოსარჩელების საკუთრების უფლება და ეს ჩანაწერი გაუქმებული არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელები არიან სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეები,

რომლებიც ითხოვენ მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისა და არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მათ აქვთ სრული უფლება მოითხოვონ კუთვნილ ნივთზე მოპასუხის ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგონ საკუთარი ნივთი.

6.6. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებული უფლებაა. მის ხელშეუხებლობას აღიარებს საქართველოს კონსტიტუცია და ქმნის მისი დაცვის გარანტიებს. მესაკუთრეს უფლება აქვს თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს საკუთრებაში არსებული ქონებით და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა. არავის არ აქვს უფლება კანონიერი საფუძველის გარეშე ფლობდეს ან სარგებლობდეს სხვისი საკუთრებით. დადგენილია, რომ მოპასუხე არ არის ქ. ბათუმში, დასახლება მწვანე კონცხი, საკადასტრო კოდი N05.34.25.0-- , - მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრე. მოსარჩელები წინააღმდეგი არიან მოპასუხე ფლობდეს ამ ქონებას და ხელს უშლიდეს ქონებით სარგებლობაში. თავის მხრივ მოპასუხეს არ აქვს ამ ქონების ფლობის უფლება. ის არ არის ქონების მართლზომიერი მფლობელი, ამიტომაც ის გამოსახლებული უნდა იქნას მოსარჩელების კუთვნილი ქონებიდან. მისი გამოსახლებითა და ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემით აღსდგება მოსარჩელების საკუთრების უფლება. სასამართლო პატივს სცემს მოპასუხის ინტერესსაც, მაგრამ კანონი უპირატესობას ანიჭებს მესაკუთრეს. არამესაკუთრესთან შედარებით, მესაკუთრეს უძრავი ქონების მართვის უპირატესი უფლება აქვს. პირველ რიგში ყურადღება უნდა მიექცეს მესაკუთრეს და მისი საკუთრების უფლება უნდა იქნას დაცული. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1 „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის

თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში ფიზიკური პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 3 000 ლარს.

ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის „კ“ პუნქტით თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა მაშინ დავის საგნის ღირებულებაა 4000 ლარი.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მოითხოვდა მოპასუხის უძრავი ქონებიდან გამოსახლებასა და ფართის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემას. დასახელებულ მოთხოვნაზე სახ. ბაჟი გადახდილი უნდა იქნას სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ პუნქტის შესაბამისად. ამ ნორმის მიხედვით გადასახდელი სახ. ბაჟი არის 120 ლარი.

მოსარჩელებს სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარი წინასწარ არ აქვთ გადახდილი.

საქმეზე სარჩელი დაკმაყოფილდა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია აუნაზრაუროს მოსარჩელებს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა სრულად.

8. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საკითხი

8.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268.1 მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები: ალიმენტის მიკუთვნების შესახებ; დასახიჩრებით ან ჯანმრთელობის სხვა დაზიანებით, აგრეთვე მარჩენალის სიკვდილით გამოწვეული ზიანის ასანაზღაურებლად გადასახადების დაკისრების შესახებ; მუშაკისათვის არა უმეტეს 3 თვის ხელფასის მიკუთვნების შესახებ; უკანონოდ დათხოვნილი ან გადაყვანილი მუშაკის სამუშაოზე აღდგენის შესახებ; უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ; თამასუქისა და ჩეკის თაობაზე გამოტანილი გადაწყვეტილებები. იმავე მუხლის 1¹-ე ნაწილის გათვალისწინებით, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით პირველი

ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით.

ზ/მითითებული ნორმის ანალიზი საფუძველია დასკვნისათვის, რომ სასამართლოს უფლება აქვს მხარის თხოვნით, მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულების საგამონაკლისო წესი დაადგინოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან ისეთი ობიექტური გარემოებების არსებობის პირობებში, რომელთა დადგომამ შესაძლებელია გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი გახადოს ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანი მიაყენოს. ამასთან, ამ ნორმის იმპერატიული ხასიათი გათვალისწინებულია მხოლოდ 268-ე მუხლის 1¹-ე ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

8.2. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელზე მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საკითხი და დასახელებული შემთხვევის გამოყენება, კანონმდებელმა დაუკავშირა სასამართლოს უფლებამოსილებას და არ შეზღუდა მისი იმპერატიულობით, რაც იმას ნიშნავს, რომ ვინდისკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, საქმეებზე მიღებული გადაწყვეტილების ავტომატურ რეჟიმში დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა დაუშვებელია და სასამართლოს მიერ ამ უფლებამოსილების გამოყენება ხდება ყოველ კონკრეტულ, ინდივიდუალურ შემთხვევაში, როცა მის აუცილებლობას შუამდგომლობის ავტორი დასაბუთებულად წარმოაჩენს. მხარე, რომელიც ითხოვს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, დამაჯერებლად უნდა ასაბუთებდეს და ადასტურებდეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების აუცილებლობას, სასამართლო გადაწყვეტილების შედეგის მოცემულ ეტაპზე მისთვის სასიცოცხლო მნიშვნელობას. ამაზე მიუთითებს საქართველოს სსკ-ის 215-ე მუხლის ნორმატიული დანაწესიც, რომლის მიხედვით, შუამდგომლობა უნდა იყოს დასაბუთებული; მასში კონკრეტულად უნდა მიეთითოს მოთხოვნა და მისი არგუმენტაცია, რომელიც უნდა შეეხებოდეს მხოლოდ იმ გარემოებებს, რომლებსაც უშუალო კავშირი აქვს შუამდგომლობაში დასმულ მოთხოვნასთან. ის გარემოება, რომ კანონი დასაშვებად მიიჩნევს გამონაკლისის დაშვების შესაძლებლობას, არ არის აბსოლუტური და მისი გამოყენება ხდება მაშინ, როდესაც სასამართლო მხარის მიერ დასაბუთებული შუამდგომლობის საფუძველზე მივა დასკვნამდე, რომ გამოიყენოს საგამონაკლისო ნორმა. ამასთან, მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული, რომ სხვაგვარი მსჯელობის დაშვება, ნორმის სხვაგვარი განმარტება და მხარის მიერ მხოლოდ პროცესუალურ - სამართლებრივ საფუძველზე მითითება, ავტომატურ რეჟიმში გამოიწვევს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემას, რომელიც შეავიწროვებს სასამართლოს „უფლებამოსილების - შესაძლებლობის“ ფარგლებს და დაადგენს ნორმის იმპერატიულ ხასიათს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელები ვერ ასაბუთებენ გადაწყვეტილების დაუყონებლივ აღსრულების აუცილებლობას.

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

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

9.1. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე-244-ე, 248-ე-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 264-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. დაკმაყოფილდეს მოსარჩელების **ზა--- გუ---ისა და თი----- სა-----ის** სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხე - **ნუ----- ქა-----ის** მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.

2. მოპასუხე **ნუ----- ქა-----ის** უკანონო მფლობელობიდან, მისი გამოსახლების გზით, გამოთხოვილ იქნეს უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, დასახლება მწვანე კონცხი, საკადასტრო კოდი N05.34.25.0-- , - და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მესაკუთრეს - მოსარჩელებს **ზა--- გუ---ს და თი----- სა-----ს.**

3. მოპასუხეს **ნუ----- ქა-----ს** დაეკისროს მოსარჩელების - **ზა--- გუ---ისა და თი----- სა-----ის** სასარგებლოდ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით. მოსარჩელების მოთხოვნის უფლება სოლიდარულია.

4. მოსარჩელის - **ზა--- გუ---ისა და თი----- სა-----ის** განცხადება/მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

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

სასამართლოს მეშვეობით.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

7. 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
შაინიძე**

საღიხ