



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

26 თებერვალი . 2019 წელი  
ბათუმი

ქ.

### შესავალი ნაწილი

ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ნუგზარ მგელაძე  
სხდომის მდივანი თამარ ქართველიშვილი

მოსარჩელე - ვა-----გ გუ-----ე, , და----- გუ-----ე, დ---- გუ-----ე, ი----- გუ-----ე,  
ნა----- გუ-----ე

მოსარჩელის წარმომადგენელი - თი-----ე

მოპასუხეები: - მა-----ე , თე----- გუ-----ე, ხა----- გუ-----ე , ირ----- გუ-----ე

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოთხოვილი იქნეს თე----- გუ-----ის, მა-----ის, ირ----- გუ-----ის და ხა-----  
----- გუ-----ის უკანონო მფლობელობიდან ვა-----გ, ნა-----, და-----, დ---- და ი-----  
გუ-----ეების საკუთრებაში არსებული ქონების მდებარე ხელვაჩაური, სოფელი  
ზა-----ბი მე-10-ე, ს/კ 22.26.-----, გამოსახლებული იქნან მითითებული უძრავი  
ქონებიდან თე----- გუ-----ე, მა-----ე, ირ----- გუ-----ე და ხა----- გუ-----ე და  
ჩაბარდეს აღნიშნული ქონება მოსარჩელეებს თავისუფალ მდგომარეობაში.

1.2. მოპასუხეებს დაეკისროთ საპროცესო ხარჯების ანაზღაურება.

#### სარჩელი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

ვა-----გ გუ-----ე საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად არის უძრავი ქონების  
ს/კ 22.26.-----, მდებარე ხელვაჩაური, სოფელი ზა-----ბი მე-10-ე მესაკუთრე

თავის ოჯახის წევრებთან ერთად საცხოვრებელ სახლში დღემდე ცხოვრობს მისი ძმა თე----- გუ-----ე მეუღლესთან მა-----ესთან და შვილებთან ირ----- და ხა----- გუ-----ეებთან ერთად, რომლებსაც არ სურთ თავისი ნებით მათ მიერ უკანონოდ დაკავებული უძრავი ქონების განთავისუფლება. მიუხედავად, მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნისა მოპასუხეებმა სახლი და მიწის ნაკვეთი არ გაათავისუფლეს და არ გადასცეს იგი კანონიერ მესაკუთრეებს, რითაც მოსარჩელეს ადგება მნიშვნელოვანი ზიანი, უფრო მეტიც მოსარჩელეს თავისი ოჯახის წევრებთან აქვს უკმაყოფილება და ისინი თავის მხრივ ვა-----გ გუ-----ისგან ითხოვენ მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სხვა პირთა უკანონო მფლობელობისგან გამოთხოვას. მოსარჩელე ითხოვს სადაო უძრავი ქონებიდან მოპასუხეების თე----- გუ-----ის, მა-----ის, ირ----- გუ-----ის და ხა----- გუ-----ის გამოსახლებას და უძრავი ქონების მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარებას.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

წარმოდგენილ შესაგებელსა და სასამართლო სხდომაზე მოპასუხეები სარჩელს არ ცნობენ და მიუთითებენ შემდეგ გარემოებებზე:

მოსარჩელის მიერ მითითებული საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენდა სამკვიდრო ქონებას, რომელიც მოპასუხე და მოსარჩელე მხარეებმა გაინაწილეს ფაქტობრივი მფლობელობით. 2018 წლის მაისის თვეში ვა-----გ გუ-----ემ ჩუმად გააფორმა მამა-პაპისეული, დღეის მდგომარეობით N22.26.----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება თავისი, მეუღლის და შვილების სახელზე, რასაც მიიჩნევენ დანაშაულად და თვლიან, რომ იკვეთება სისხლის სამართლის დანაშაულის ნიშნები.

საცხოვრებელი სახლის მეორე სართული, რომელშიც დაბადებიდან დღემდე ცხოვრობენ მოპასუხეები ყოველთვის წარმოადგენდა მათ ფაქტობრივ მფლობელობას, ასევე ფაქტობრივ მფლობელობაში გააჩნდა მოსარჩელებს ასაკით უმცროს ძმას ვა-----გ გუ-----ეს და მის ოჯახს საცხოვრებელი სახლის პირველი სართული, მას შემდეგ რაც 2018 წლის მაისის თვეში ვა-----გ გუ-----ემ ჩუმად გააფორმა მამა-პაპისეული დღეის მდგომარეობით N22.26.----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, თავის, მეუღლისა და შვილების სახელზე, იგი სიტყვიერად მოითხოვდა გაეთავისუფლებინათ საცხოვრებელი ფართი, რომელიც წარმოადგენს N22.26.----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულს. გამომდინარე იქნედან, რომ ანზორ გუ-----ის და ვა----- გუ-----ის მშობლების გარდაცვალების შემდეგ ქონება ძმებმა გაინაწილეს ფაქტობრივი დაუფლებით და დანარჩენ დედამამიშვილებს, რომლებიც ცალკე ცხოვრობენ სამკვიდროზე პრეტენზია არ განუცხადებიათ, ორივე ოჯახი ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ფლობას მრავალი წლის განმავლობაში. მიმდინარე ეტაპზე ვა-----გ გუ-----ის არაერთი სიტყვიერი მოთხოვნა, რომ ქართული ტრადიციის თანახმად მშობლების საცხოვრებელი სახლი მთლიანად უმცროს ძმას ეკუთვნის და გაეთავისუფლებინათ სახლი მათთვის სრულიად მიუღებელი იყო.

რაც შეეხება ქონების რეგისტრაციას, მიიჩნევენ, რომ ვა-----გ გუ-----ესა და მის ოჯახს არ და ვერც უნდა გაეფორმებინათ საცხოვრებელი სახლი მთლიანად თავიანთ სახელზე, მაშინ როდესაც ჩვენ იქ ერთად ცხოვრობდნენ და ერთნაირი სამართლებრივი უფლებები ჰქონდათ. მიიჩნევენ, რომ მოსარჩელების მიერ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არასწორად განხორციელდა, ადგილი აქვს მათი ქონების მართლსაწინააღმდეგო მისაკუთრებას და სისხლის სამართლის დანაშაულს.

### **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

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

**3.1.1.** 2018 წლის 11 ივნისს ვა-----გ გუ-----ემ , და----- გუ-----ემ, დ----- გუ-----ემ, ი----- გუ-----ემ და ნა----- გუ-----ემ საარქივო ამონაწერის საფუძველზე საკუთრებაში დაირეგისტრირეს უძრავი ქონება მდებარე ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი ზა-----ბი, დაზუსტებული მიწის ფართობი 4638.00 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა ნაგებობა 186.45 კვ.მ, საკადასტრო კოდით N22.26.-----.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

**3.1.2.** საქმის განხილვის მომენტისათვის უძრავი ქონება მდებარე ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი ზა-----ბი, დაზუსტებული მიწის ფართობი 4638.00 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა ნაგებობა 186.45 კვ.მ, საკადასტრო კოდით N22.26.-----, წარმოადგენს ვა-----გ გუ-----ის , და----- გუ-----ის, დ----- გუ-----ის , ი----- გუ-----ის და ნა----- გუ-----ის საკუთრებას, რომელსაც მათთან ერთად ფლობენ და სარგებლობენ მა-----ე , თე----- გუ-----ე, ხა----- გუ-----ე , ირ----- გუ-----ე.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- მხარეთა განმარტება.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

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

**3.2.1.** მოპასუხე მხარე სადავოდ მიიჩნევს ვა-----გ გუ-----ის , და----- გუ-----ის, დ----- გუ-----ის , ი----- გუ-----ის და ნა----- გუ-----ის საკუთრების კანონიერებას უძრავ ქონებაზე, რომლის თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარებას ითხოვს მოსარჩელე მხარე. მოპასუხეთა მოსაზრებით, ქონება წარმოადგენდა კომლის ქონებას. მოპასუხეებმა მოტყუებით, დანაშაულებრივი გზით უკანონოდ დაირეგისტრირეს საკუთრებაში აღნიშნული ქონება.

მოსარჩელე მხარე და მათი წარმომადგენელი ამტკიცებს, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება წარმოადგენს მათ საკუთრებას, მაგრამ მოპასუხეთა

ხელშეშლის გამო ვერ ახერხებს მთლიანი საკუთრების თავისუფალ სარგებლობას.

ფაქტობრივად 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 საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

სადაო საკითხის გამოკვლევისას სასამართლო მხარეთა ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირობაზე, რომლის მიხედვითაც სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების უტყუარად არსებობა. დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპი გულისხმობს მხარეების ვალდებულებას წარმოადგინონ სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულებები, რითაც სასამართლოს შეუქმნიან თავიანთი პოზიციის დამაჯერებელ შინაგან რწმენას. შესაბამისად გადაწყვეტილება იქნება იმ შინაარსისა, რა შინაარსის გადაწყვეტილების მიღების წინაპირობას შექმნის მათ მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები.

გარდა იმისა, რომ მხარეებმა თვითონ უნდა განსაზღვრონ, რომელი ფაქტობრივი გარემოება, რომელი მტკიცებულებით დაადასტურონ, საქართველოს სსკ-ის 102-ე მუხლმა მხარეები დაავალდებულა თვითონ წარმოადგინონ სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დამამტკიცებელი მტკიცებულებები. სხვა ფორმით სარჩელი ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ დამტკიცდება. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-

განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს იმგვარად, რომ მხარეს, რომელსაც დაეკისრება რომელიმე ფაქტის დამტკიცება, მისთვის ასეთი ფაქტის დამტკიცება ობიექტურად შესაძლებელი იყოს. მხარეებს არ უნდა დაეკისროთ იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომლის დამტკიცებაც მათთვის ობიექტურად შეუძლებელია. წინამებარე შემთხვევა ისეთი შემთხვევაა, როდესაც მტკიცების ტვირთი მხარეებზე უნდა განაწილდეს თანაბრად. მოპასუხეს უნდა დაეკისროს დაამტკიცოს, რომ ის არის კომლის ქონების თანამესაკუთრე და საკუთრების რეგისტრაცია არის უკანონო.

მოსარჩელე მხარემ თავისი არგუმენტების დადასტურების მიზნით წარმოადგინა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რითაც დგინდება, რომ უძრავი ქონება მდებარე ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი ზა-----ბი, დაზუსტებული მიწის ფართობი 4638.00 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა ნაგებობა 186.45 კვ.მ, საკადასტრო კოდით N22.26.-----, წარმოადგენს წარმოადგენს მათ საკუთრებას.

მოპასუხეებს თავისი პროცესუალური ვალდებულების შესრულებისათვის მტკიცებულებები არ წარმოუდგენიათ. ისინი მხოლოდ ზეპირად განმარტავენ, რომ საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენდა სამკვიდრო ქონებას, რომელიც მოპასუხე და მოსარჩელე მხარეებმა გაინაწილეს ფაქტობრივი მფლობელობით. ვა-----გ გუ-----ემ ჩუმად, დანასაულებრივად გააფორმა მამა-პაპისეული თანასაკუთრება თავის საკუთრებად. ამ ფაქტის სინამდვილის შემთხვევაში მოპასუხეებს შეეძლოთ დავა დაეწყოთ და თავისი არგუმენტები ემტკიცებინათ მარეგისტრირებელ ორგანოში ან სასამართლოში, ან დანაშაულის შემთხვევაში მიემართათ პროკურატურისათვის. მატ მსგავსი მოქმედებები არ განუხორციელებიათ და რაიმე მტკიცებულება არ წარმოუდგენიათ. ისინი შემოიფარგლნენ მხოლოდ ზეპირი განმარტებით. ასეთ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულება- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მყარი და დამაჯერებელია.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- მხარეთა განმარტებები.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

### **სამოტივაციო ნაწილი**

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

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე, 170-ე, 172-ე, 312-ე მუხლები.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

#### **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** 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 კერძო 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.

6.2. 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 მეორე ნაწილით „რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

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. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლება ითვლება ნამდვილად მანამ, სანამ არ დადგინდება მისი უზუსტობა. მტკიცებულებათა ანალიზით დადგენილი იქნა, უძრავი ქონება მდებარე ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი ზა-----ბი, დაზუსტებული მიწის ფართობი 4638.00 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა ნაგებობა 186.45 კვ.მ, საკადასტრო კოდით N22.26.-----, წარმოადგენს ვა-----გ გუ-----ის , და----- გუ-----ის, დ----- გუ-----ის , ი----- გუ-----ის და ნა----- გუ-----ის საკუთრებას. მოპასუხეები მიიჩნევენ, რომ ამ ქონების მესაკუთრეები თვითონაც არიან, რადგან აღნიშნული ქონება წარმოადგენდა კომლის საკუთრებას და მშობლების გარდაცვალების შემდეგ ისინი ფაქტობრივი ფლობით დაეუფლენ მას, თუმცა მოსარჩელებმა უკანონოდ დაირეგისტრირეს საკუთრებაში.

დასახელებული მტკიცების მიუხედავად, მოპასუხეებს საკუთრების უფლების წინააღმდეგ დავა არ წამოუწყვიათ, ამიტომაც სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას შეამოწმოს მოსარჩელეთა საკუთრების უფლება არის თუ არა ზუსტი. საქმის განხილვის მომენტიდან მოსარჩელები ქონების მესაკუთრეები არიან და ამ საკუთრების უფლების რეგისტრაციას აქვს სისრულისა და უტყუარობის დანიშნულება.

6.3. სასამართლო კვლავ აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს საქართველოს სკ-ის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის საფუძვლიდან კერძოდ, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს

შეუძლია ხელშემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

ამ ნორმის გამოყენებისათვის საჭიროა დადგენილი იქნას საკუთრების უფლების განხორციელების ხელშეშლის ფაქტი. მესაკუთრეს სხვა პირთა გამო არ უნდა შეეძლოს საკუთრებაში არსებული ნივთის თითოეული ნაწილის თავისუფალი სარგებლობა, ფლობა და განკარგვა. თუ ასეთ ფაქტს ექნება ადგილი, მიჩნეული იქნება, რომ მას ხელს უშლიან საკუთრების უფლების რეალიზებაში. მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მის კუთვნილ ქონებაში მისი ნების საწინააღმდეგოდ ცხოვრობენ მოპასუხეები და არ აძლევენ საშუალებას ამ ქონებით ისარგებლოს.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონებით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლება გააჩნია მხოლოდ მესაკუთრეს. დადგენი---, უძრავი ქონება მდებარე ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი ზა-----ბი, დაზუსტებული მიწის ფართობი 4638.00 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა ნაგებობა 186.45 კვ.მ, საკადასტრო კოდით N22.26.-----, წარმოადგენს ვა-----გ გუ-----ის , და----- გუ-----ის, დ----- გუ-----ის , ი----- გუ-----ის და ნა----- გუ-----ის საკუთრებას, რომელსაც მათთან ერთად ფლობენ და სარგებლობენ მა-----ე , თე----- გუ-----ე, ხა----- გუ-----ე , ირ----- გუ-----ე, რის წინააღმდეგია მოსარჩელე. მას მოპასუხეთა გამო ხელი ეშლება ქონებით სარგებლობაში. მოპასუხეები არ არიან ქონების მართლზომიერი მფლობელები, ამიტომაც გამოსახლებული უნდა იქნენ მოსარჩელის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლიდან. გამოსახლებითა და ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემით აღსდგება მუხრან დავითაძის საკუთრების უფლება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

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. დასახელებული თანხა მოსარჩელეს წინასწარ არ გადაუხდია, ამიტომ მას უნდა დაეკისროს აღნიშნული თანხის გადახდა ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მართლმსაჯულების განხორციელება დაკავშირებულია სასამართლო ხარჯებთან და სასამართლოს გარეშე ხარჯებთან. ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯი წარმოადგენს სასამართლოს გარეშე ხარჯებს (საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37.3 მუხლი). ამგვარი ხარჯების ოდენობა უნდა განისაზღვროს მხარის მიერ სასამართლოში წარდგენილი ფაქტობრივად გაწეული ხარჯების ოდენობის დამადასტურებელი მტკიცებულებების საფუძველზე.

სარჩელს ერთვის საბანკო ქვითარი, რომლის მიხედვით, მოსარჩელე მხარის მიერ ადვოკატის მომსახურებისათვის გადახდილია 300 ლარი. მოსარჩელე ითხოვს აღნიშნული თანხის მოპასუხეზე დაკისრებას.

კონკრეტულ შემთხვევაში, სარჩელის დაკმაყოფილების გათვალისწინებით, ასევე, საქმის მნიშვნელობიდან და სირთულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, მოსარჩელის მიერ წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის სანაცვლოდ მოპასუხეს დააკისროს გადახდილი თანხის ნაწილი 200 ლარი.

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

უზრუნველყოფის ღონისძიება განსახილველ საქმეში გამოყენებული არ ყოფილა გამოყენებული.

## **სარეზოლუციო ნაწილი**

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით,

## **გადაწყვიტა**

### **1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს.**

2. გამოთხოვილი იქნეს თე----- გუ-----ის, მა-----ის, ირ----- გუ-----ის და ხა---  
--- გუ-----ის უკანონო მფლობელობიდან ვა-----გ, ნა-----, და-----, დ---- და ი---  
გუ-----ების საკუთრებაში არსებული ქონება, მდებარე ხელვაჩაურის,  
სოფელი ზა-----ბი მე-10-ე, ს/კ 22.26.-----, გამოსახლებული იქნან  
მითითებული უძრავი ქონებიდან თე----- გუ-----ე, მა-----ე, ირ----- გუ-----  
ე და ხა----- გუ-----ე და ჩაბარდეს აღნიშნული ქონება მოსარჩელებს  
თავისუფალ მდგომარეობაში.
3. მოპასუხეებს - თე----- გუ-----ეს, მა-----ეს, ირ----- გუ-----ეს და ხა-----  
გურგენძეს დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის, 120 ლარის გადახდა  
სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.
4. მოპასუხეებს - თე----- გუ-----ეს, მა-----ეს, ირ----- გუ-----ეს და ხა----- გუ---  
----ეს მოსარჩელების სასარგებლოდ დაეკისროთ იურიდიული  
მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ნაწილის 200 ლარის ანაზრაურება.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს 14 დღის ვადაში მხარისათვის  
დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან აპელაციის  
წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა  
პალატაში (ქ.ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ.32), ხელვაჩაურის რაიონული  
სასამართლოს მეშვეობით (ქ.ბათუმი, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი N358).
6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება  
გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ც----- გადაწყვეტილების  
გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო  
ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა,  
გამოცხადდეს ხელვაჩაურის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს  
გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის  
ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის  
გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე:**

**ნუგზარ მგელაძე**