



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

29 მარტი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე გენადი მაკარიძე
სხდომის მდივანი ანნა ხვედელიანი

მოსარჩელე – შპს „ას-----ა“

წარმომადგენელი - შა-----ე.

მოპასუხე - ლე-----იძე, ლი-----ძე.

წარმომადგენელი - ვას-----ე, ელ-----ა.

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. ლე-----იძის და ლი-----ძის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ნივთი მდებარე ქალაქი თბილისი, ქა-----ის ქუჩისა და მდ-----ს შორის, საკადასტრო კოდით 01.1-14.0--.4--, დაზუსტებული ფართობი 1688.00 კვ. მეტრი და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს შპს „ას-----ას“.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, 20-----ს, შპს „ას-----ამ“ ქ. თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოსაგან, სამშენებლო საქმიანობის მიზნით შეისყიდა მიწის ნაკვეთები და 20-----იდან მესაკუთრედ დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში. შესაბამისად კომპანიას საკუთრებაში გააჩნია უძრავი ქონება მდებარე ქალაქი თბილისი, ქა-----ის ქუჩისა და მდ-----ს შორის, საკადასტრო კოდით 01.1-14.0--.4--, დაზუსტებული ფართობი 1688.00 კვ. მეტრი. აღნიშნული ფართის ნაწილი უკანონოდ აქვთ დაკავებული მოპასუხეებს და უარს აცხადებენ მის გამოთავისუფლებაზე.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება

დატვირთულია საინვესტიციო ვალდებულებებით და მყიდველს შპს „ას-----ას“ აკისრებს კონკრეტული ვალდებულებების შესრულებას განსაზღვრულ ვადაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში ვალდებულებების დარღვევა ითვალისწინებს სოლიდურ პირგასამტეხლოს და საკუთრების უფლების დაკარგვას. შესყიდული ტერიტორიის შესწავლისას გამოაშკარავდა უკანონო მფლობელობის ფაქტი, კერძოდ, ნაკისრი ვალდებულებების ფარგლებში, მომავალი ინვესტიციების განსახორციელებელი პროექტის კორექტირებისას დადგინდა, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწაზე (ს/კ 01.1-.14.0--.4--) უცნობმა პირებმა ააშენეს ორი საცხოვრებელი ტიპის შენობა-ნაგებობა. თანამგზავრის მეშვეობით გადაღებულ ორთოფოტოს სურათები ცხადყოფს, რომ შენობა-ნაგებობების აშენების პერიოდი მოიცავდა 2016 წლიდან 201- წლის შუალედს. საჯარო რეესტრის მონაცემთა ბაზაში არსებული მონაცემებით, კერძოდ, ორთოფოტოებით, 2005 წლის, 2010 წლის და 2014 წლის მდგომარეობით აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის ნაგებობა არ არსებობდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეების ლე-----იდის და ლი-----დის წარმომადგენლებმა სარჩელი არ ცნეს, მხარი დაუჭირეს წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და მოითხოვეს უარი ეთქვას მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

მოპასუხეთა განმარტებით მათი კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი მოსარჩელე კომპანიის საკუთრებაში შემავალ მიწის ნაკვეთზე მოექცა 201-----ს, შპს „ას-----ას“ მიერ დამატებითი ხელშეკრულების საფუძველზე მომავალი ინვესტიციების განსახორციელებლად პროექტის კორექტირების დროს. ამასთან კომპანიის წარმომადგენლებისათვის მიწის ნაკვეთის შეძენის პერიოდისათვის ცნობილი იყო საცხოვრებელი ტიპის შენობა-ნაგებობების შესახებ, რომელიც არის შემოღობილი, ეზოში არის ასევე მრავალწლოვანი ნერგები და მოპასუხეები ეწევიან სამეურნეო საქმიანობას. ყოველივე აღნიშნული ცხადყოფს, რომ შპს „ას-----ას“ -მ ქ. თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოსთან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეიძინა ნაკლიანი ნივთი და სწორედ ნივთის გამსხვისებელს უნდა ედავოს კომპანია ზიანის ანაზღაურებაზე ან ნაკლის გამოსწორებაზე.

მოპასუხეთა განმარტებით საქართველოს მთავრობის 20-----6 დადგენილების საფუძველზე, მათ ჰქონდათ უფლება მიემართათ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის მიწის ნაკვეთის ლეგალიზაციის მოთხოვნით. ამ ეტაპზე აღნიშნული უფლება მათ შეუზღუდა მოსარჩელე კომპანიამ, ვინაიდან საკუთრებაში დაირეგისტრირა მოპასუხეთა სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე ქალაქი თბილისი, ქა-----
---ის ქუჩისა და მდ-----ს შორის, საკადასტრო კოდით 01.1-.14.0--.4--,
დაზუსტებული ფართობი 1688.00 კვ. მეტრი, საკუთრების უფლებით
რეგისტრირებულია შპს „ას-----ა“-ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტ-იცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 52-55);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებებს
მხარეები სადაოდ არ ხდია.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის
საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტ-იცებულებები, მოისმინა მხარეთა
ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-0-ე, 1-2-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-0-ე მუხლის პირველი ნაწილის
მიხედვით, 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.

ამავე კოდექსის 1-2-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ საკუთრების ხელყოფა
ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე,
მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების
აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია
მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან
გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან,
ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით რეესტრის
მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი.
რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქალაქი
თბილისი, ქა-----ის ქუჩისა და მდ-----ს შორის, საკადასტრო

კოდით 01.1-.14.0--.4--, დაზუსტებული ფართობი 1688.00 კვ. მეტრი, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია შპს „ას-----ა“-ს სახელზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტ-იცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტ-იცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტ-იცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ასევე ის გარემოება, რომ მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ნაწილი ამჟამად დაკავებულია მოპასუხეთა მიერ, თუმცა მოპასუხეები მიუთითებენ საქართველოს მთავრობის 20-----6 დადგენილებაზე და განმარტავენ, რომ ისინი აღნიშნული დადგენილებიდან გამომდინარე წარმოადგენენ სადაო უძრავი ნივთის მართლზომიერ მფლობელებს.

სასამართლო განმარტავს, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტ-იცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 20-----6 დადგენილების პირველი მუხლის შესაბამისად ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი (შემდგომში – წესი) არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

ამავე დადგენილების მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია

შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში -- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით.

ამავე დადგენილების მე-6 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში კომისიის წევრები არიან, აგრეთვე, სააგენტოსა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში კომისიის წევრად, კომისიის საქმიანობის სფეროდან გამომდინარე, შეიძლება დაინიშნოს, აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირების წარმომადგენლები. აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში კომისიის წევრი შეიძლება იყოს, აგრეთვე, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების შესაბამისი სამსახურის წარმომადგენელი.

ხოლო ამავე დადგენილების მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით.

დასახელებული საკანონმდებლო ნორმების ანალიზი ცხადყოფს, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარება ხდება შესაბამისი ადმინისტრაციული წარმოების გზით და კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება გამოიცემა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის სახით. შესაბამისად მხოლოდ იმ გარემოებაზე მითითება, რომ ლე-----იძეს და ლი-----ძეს, მოსარჩელე კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთის შეძენამდე დაკავებული ჰქონდათ ეს მიწის ნაკვეთი, არ ნიშნავს, რომ

ისინი წარმოადგენენ საქართველოს მთავრობის 20-----6 დადგენილებით განსაზღვრულ მართლზომიერ მფლობელ (მოსარგებლე) პირებს. აღნიშნული გარემოების დადასტურება საჭიროებს შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ წარმოებას, რასაც მოჰყვება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ასევე იმ გარემოებების გათვალისწინებით რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტ-იცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობდნენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტ-იცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, შპს „ას-----ას“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს - ლე-----იდის და ლი-----ძეს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნას უძრავი ნივთი მდებარე ქალაქი თბილისი, ქა-----ის ქუჩისა და მდ-----ს შორის, საკადასტრო კოდით 01.1-14.0--4--, დაზუსტებული ფართობი 1688.00 კვ. მეტრი და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს შპს „ას-----ას“.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად 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.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ 201- წლის 2 ივნისის №ას-443-415-201- გადაწყვეტილებით განმარტა შემდეგი: „მიუხედავად ზემოხსენებულისა,

განსახილველი დავის საგნის ღირებულების გამოანგარიშებისათვის გამოყენებულ უნდა იქნას სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმადაც, დავის საგნის ფასი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ცნობის შესახებ სარჩელისა განისაზღვრება უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულებით. პალატა დამატებით მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებულ პრაქტიკას, რომლის თანახმადაც, „ქონებრივ-სამართლებრივი დავების დროს, მიუხედავად იმისა, თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა უდევს მას საფუძვლად, საპროცესო მოთხოვნა მიმართულია ფულად თანხაზე, ფულადი ღირებულების მქონე ნივთებზე, ან უფლებებზე. საპროცესო მოთხოვნა განხილულ უნდა იქნეს ქონებრივ-სამართლებრივად იმ შემთხვევებში, როცა მას საფუძვლად ქონებრივი ხასიათის სამართლებრივი ურთიერთობა უდევს, მიუხედავად იმისა, თუ რა სახის სარჩელი იქნა სასამართლოში წარდგენილი (აღიარებითი, მიკუთვნებითი თუ სამართლებრივი ურთიერთობის შეცვლისკენ მიმართული). ქონებრივ-სამართლებრივი ურთიერთობა არის ყველა ის ურთიერთობა, რომლის მიზანს წარმოადგენს მოგების მიღება ფულადი თანხით, ან ფულადი ღირებულების მქონე საგნების შენარჩუნება. არაქონებრივ-სამართლებრივი დავების გამიჯვნა ქონებრივ-სამართლებრივი დავებისაგან ხდება გამორიცხვის მეთოდით და მოიცავს ყველა იმ შემთხვევას, რომელიც ქონებრივ-სამართლებრივ დავას არ წარმოადგენს. არაქონებრივ-სამართლებრივია ყველა დავა, როდესაც საქმე ეხება მხოლოდ პირად ან მის სოციალურ გარემოსთან დაკავშირებულ უფლებებს ყოველგვარი ეკონომიკური სარჩულის გარეშე (იხ. სუსგ №ას-1155-1032-2010, 6 იანვარი, 2011 წელი).”

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ნივთი, შესაბამისად სარჩელზე დავის საგნის ღირებულება განსაზღვრულია საქართველოს სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტით (დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა).

ამავე კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მაგისტრი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს. ხოლო ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად მაგისტრატის მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით.

გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, მოპასუხეებს სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ სარჩელზე

გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 60 ლარის ანაზღაურება, ხოლო 40 ლარი უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელეს, როგორც ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები.

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა:

1. შპს „ას-----ას“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ლე-----იდის და ლი-----დის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ნივთი მდებარე ქალაქი თბილისი, ქა-----ის ქუჩისა და მდ-----ს შორის, საკადასტრო კოდით 01.1-14.0--.4--, დაზუსტებული ფართობი 1688.00 კვ. მეტრი და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს შპს „ას-----ას“.
4. ლე-----იდეს და ლი-----დეს სოლიდარულად დაეკისროთ შპს „ას-----ას“ სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 60 (სამოცი) ლარის ოდენობით;
5. შპს „ას-----ას“ დაუბრუნდეს სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 40 (ორმოცი) ლარის ოდენობით (გადამხდელი შა-----ე, გადახდის თარიღი 2018 წლის 19 ოქტომბერი, საგადასახდო დავალება 0, გადახდილი თანხა 100 ლარი, საბაზინო კოდი 300773150, გადამხდელის ბანკი სს „თიბისი ბანკი“).
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. #6) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;
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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;

მოსამართლე:

გენადი მაკარიძე

