



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

31 იანვარი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - თინა ვაშაყმაძე

სხდომის მდივანი - ნინო სიდამონიძე

მოსარჩელე - ნ-----ზ მ-----ძე

წარმომადგენლები - ი-----ძე, მ-----ი

მოპასუხე - რ-----ძე, დ-----ი, ც-----ია

წარმომადგენლები - ხ-----ა თ-----ე, მ-----ი, ფ-----ძე

დავის საგანი - უფლების ბოროტად გამოყენების აკრძალვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოპასუხეების: რ-----ძის, დ-----ის და ც-----იასთვის უფლების ბოროტად გამოყენების აკრძალვით, აღიარებული იქნას ნ-----ზ მ-----ძის უფლება მათი თანხმობის გარეშე უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ა--- ა-----ის ქუჩა №--ში მოახდინოს უძრავ ნივთზე (ს/კ 0-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მიწის ფართის დაზუსტებით.

(იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-19, 2019 წლის 22 იანვრის სასამართლოს სხდომის ოქმი, მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება 13:01:59).

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით 0-----, ზონა თბილისი 01, სექტორი ისანი 17, კვარტალი 01, ნაკვეთი 022/003, მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა ა-----ის №- წარმოდგენს მოსარჩელის და მოპასუხეთა თანასაკუთრებას: ნ-----ზ მ-----ძე $\frac{3}{8}$ ნაწილი, ც-----ია $\frac{1}{4}$ ნაწილი, რ-----ი მ-----ი $\frac{1}{4}$ ნაწილიდან $\frac{1}{5}$ ნაწილი, რ-----ძე $\frac{1}{4}$ ნაწილიდან $\frac{4}{5}$ ნაწილი და თანამესაკუთრე $\frac{1}{4}$ ნაწილიდან $\frac{4}{5}$ ნაწილი.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 აპრილის №1----- წერილის თანახმად, ტექნიკური აღრიცხვის არქივში წარმოდგენილი სააღრიცხვო მასალებით, თანამესაკუთრეა $\frac{1}{8}$ ნაწილზე დ-----ი, საფუძველი 13/07/1999 წლის №----- ნასყიდობის ხელშეკრულება. საჯარო რეესტრის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში აღრიცხულ დ-----ის კუთვნილ წილზე ($\frac{1}{8}$ ნაწილი) უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ განხორციელებულა.

მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხეთა უფლების ბოროტად გამოყენების აკრძალვით აღიარებული იქნას მისი უფლება მოპასუხეთა თანხმობის გარეშე უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ. თბილისი, ა-----ის ქუჩა №--ში მოახდინოს საკადასტრო საზღვრების დადგენა ფართის დაზუსტებით, რადგან მოპასუხეები არა თუ მათი ინტერესების უპირატესობის არ არსებობის პირობებში, არამედ მათივე ინტერესების საწინააღმდეგოდ, გაუმართლებლად, მართლზომიერების მიღმა, მხოლოდ იმ მიზნით, რომ მოსარჩელეს მიაყენონ ზიანი თავს არიდებენ თანხმობა განაცხადონ მისი ლეგიტიმური მიზნის მისაღწევად განსახორციელებელ ქმედებაზე-თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციაზე, ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე ფართის დაზუსტებაზე. მათი თანხმობის გარეშე აღნიშნულის განხორციელება შეუძლებელია, რასაც ადასტურებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2015 წლის 16 იანვრის №8-----06 და 2018 წლის 16 მარტის №9-----03 გადაწყვეტილებები, რომლითაც ქ. თბილისში, ა-----ი ქუჩა №--ში უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის განსახორციელებლად მოთხოვნილია თანამესაკუთრეთა თანხმობა მიწის ნაკვეთში საკადასტრო აზომვასთან დაკავშირებით, მოპასუხეები კი ამ თანხმობას გაუმართლებლად, ნ-----ზ მ-----ძის და მათივე კანონიერი ინტერესების საზიანოდ, თავს არიდებენ.

2. მოპასუხეთა პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ც-----იამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო.

სხდომაზე დააზუსტა შესაგებელი და განმარტა, რომ სარჩელის დაკმაყოფილება გამოიწვევს მოძალადე ადამიანების წახალისებას, რადგან სარჩელით მოსარჩელე მოითხოვს ც-----იას თანხმობის გარეშე მოახდინოს უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია ფართის დაზუსტებით. მოსარჩელეს ავიწყდება მიუთითოს, რომ ეზოს დაუზუსტებელი ფართობი იყო 549 კვ.მ. აქედან კანონიერი მიწის ფართობია 521 კვ.მ, ხოლო 28 კვ.მ არის უფლების დამდგენი საბუთის გარეშე, თანაც ეს მონაცემები არის ძველი, 2004 წლის მდგომარეობით. დღევანდელი მდგომარეობით, თუნდაც მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზითაც რომ დაუზუსტებელი ფართი იყოს 554 კვ.მ, აქ არ შედის იმ სათავსოს ფართი, რომელიც მოპასუხეთა საკუთრებაა. მართალია ეს სათავსო დანგრეულია, მაგრამ მისი ფართი ხომ არსებობს და არსად წაუღიათ. ეს ფართიც რომ დაემატება, ეზოს დაუზუსტებელი ფართი გაცილებით მეტი აღმოჩნდება. აღნიშნული სათავსოს ფართი იყო შემოღობილი, მაგრამ მოსარჩელემ ღობე მოაშლეკინა, „ჩემი სახლის გვერდითაა და მიწაზე ამოსული ბალახი მაწუხებს“ და დააგებინა ასფალტი. მიწის მიტაცებაში მოსარჩელეს საჯარო რეესტრიც ხელს უწყობს, რადგან 2013 წლის საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილ ცნობა-დახასიათებაში მითითებული არ არის E სათავსო, იმ მოტივით, რომ აღნიშნული სათავსო არ იყო მითითებული საჯარო რეესტრის საინვენტარიზაციო გეგმაზე. მოპასუხე ეჭვობს, რომ ეს არის 2004 წლის გაყალბებული გეგმა, რომელზეც E სათავსო არ ჩანს, სათავსო ამ დროს დანგრეული იყო, მაგრამ ამავე გეგმაზე მისი ფართი ღობით არის შემოსაზღვრული. აქვე აღსანიშნავია, რომ ამ 2004 წლის საინვენტარიზაციო გეგმაზე არც მოსარჩელის კუთვნილი სათავსო ჩანს, მაგრამ ცნობა-დახასიათებაში ის მოხსენიებულია. როცა რეესტრის წარმომადგენელს მოპასუხემ წარუდგინა სხვადასხვა დროს ტექნიკურიზაციის ბიუროდან გაცემული გეგმები, სადაც ყველგან არის დაფიქსირებული 2 სათავსო, უპასუხეს, რომ მიემართა სასამართლოსთვის.

ა--- ა-----ის ქუჩა №- იტალიური ტიპის საერთო საკუთრების ეზოში ც-----
 -----იას ოჯახი საცხოვრებლად შევიდა 1978 წელს. დაიკავა ლიტ „ბ“-ს ერთი ოთახი ფართით 16,1 კვ.მ. ისინი იყვნენ ჩაწერილები, მაგრამ არ ითვლებოდნენ მესაკუთრეებად. ამ დროისთვის ეზოს ყავდა 2 მესაკუთრე: ა-----ი შ-----ა და ტ-----ი. ეზოს მიწის ფართობი რეგისტრირებული იყო 521 კვ.მ. ტექნიკურიზაციის ბიუროში. 1994 წელს ამ ეზოში გაიყიდა ლიტ. „ა“-ს ორი ოთახი (ფართი 22+23,2კვ.მ), იყიდა მოსარჩელემ და გახდა ერთ-ერთი მესაკუთრე. ეზოს ერთ-ერთი (ტ-----ს) შთამომავალს რ-----ვს ამ დროისათვის არ ჰქონდა აღდგენილი მემკვიდრეობა. ის იძულებული გახდა აღედგინა თავისი უფლებები სასამართლოს გზით და თან მოითხოვა რეალური წილის გამოყოფა. სასამართლოს გზით როცა ეს საკითხი მოაგვარა მის რეალურ წილში შევიდა ლიტ „გ“-ს ორივე ოთახი. ერთი ც-----იას ჰქონდა (16,1 კვ.მ) ადრე 1978 წელს დაკავებული, ხოლო ლიტ. „გ“-ს მეორე ოთახი 17.1 კვ.მ ფართი იყიდა რ-----ვისაგან და 1996 წელს ლიტ „გ“ ს ორივე ოთახი გახდა

მისი საკუთრება. ამ დროიდან შეიქმნა კონფლიქტური სიტუაცია ეზოში. მოსარჩელემ მოინდომა გაფართოება და გადაწყვიტა თავის ბინაზე, რომელიც ლიტ „ბ“-ს ბინის გვერდით იყო, აივნის მიშენება, სიგანით 1,2 მ. ც-----იას და მოსარჩელის ბინები კი იყვნენ გვერდიგვერდ და თან ისე იყვნენ განლაგებულნი, რომ ჰქონდათ ეზოდან ვიწრო საერთო შესასვლელი - 3 მ. სიგანის. ხოლო თუ აივანს გააკეთებდა და თანაც 1,2 მ. სიგანის, ის ზუსტად ც-----ი მ-----ას ოთახის ფანჯრამდე მოდიოდა და თან იკავებდა მათ ბინებს შორის შესასვლელის (3მ) ნახევარს. ეს არ გამოვიდა — გამგეობამ ამის ნება არ მისცა. ეზოში ვერ გაფართოვდა, მაგრამ ქუჩაში მოახდინა ამის რეალიზება, ქუჩიდან მიიერთა ფართობი და აიშენა სამზარეულოს და აბაზანის ოთახები. პარალელურად აწია საცხოვრებელი ბინის იატაკი და ერთ-ერთი ოთახის ქვეშ გაიკეთა სარდაფი, რომლის კიბეები გამოდიოდა ეზოში მისსა და ც-----ი მ-----ას საერთო შესასვლელში და ფარავდა თითქმის საერთო შესასვლელის ნახევარს. გამგეობამ ესენიც მოაშლევინა.

მოსარჩელემ გადაწყვიტა 3მ სიგანის, რომლითაც სარგებლობდა ნ-----ზ მ-----ძისა და ც-----ი მ-----ას ოჯახები, მთლიანად მიესაკუთრებინა. მოპასუხეს მოსთხოვა, გაეუქმებინა იმ ოთახის შესასვლელი კარები, რომელიც ესაზღვრებოდა ზემოაღნიშნულ შესასვლელ ფართს და ამ ფართით მხოლოდ მას ესარგებლა. ესეც არ გამოუვიდა. აღნიშნულის შემდგომ გადაწყვიტა მოეთხოვა იმ პატარა ბაღის მოშლა, რომელიც იყო ც-----ი მ-----ას საცხოვრებელი ერთ-ერთი ოთახის (რომელიც მის ბინას ესაზღვრებოდა) წინ. როცა რეალური წილის გამოყოფაზე ჰქონდა სასამართლოში საქმე რ-----ვს, შეიტანა შეგებებული სარჩელი, რომლითაც ითხოვდა ამ ბაღის გაუქმებას, მაგრამ როცა მიხვდა (თუ აუხსენეს), რომ ეს საქმე მას არ გამოუვიდოდა, ბაღს ვერ მოაშლევინებდა, შეგებებული სარჩელის განხილვაზე უარი განაცხადა. ამ დროს ეზოში გაიყიდა ეზოს შესასვლელთან ცალკე მდგომი ერთი ოთახი, ლოჯით, სარდაფით და სათავსოებით. ლიტ. „ვ“, რომელიც ნახევრად დანგრეული იყო. ეს ბინა ეკუთვნოდა იგივე მესაკუთრეს (ა-----ს), რომლისგანაც მოსარჩელეს ჰქონდა ნაყიდი ლიტ. „ა“-ს ორი ოთახი. მან ასევე იყიდა ლიტ. „პ“ ბინა და აქაც მოინდომა გაფართოება სხვა მესაკუთრეთა უფლებების უგულებელყოფით, გადაწყვიტა მისი დანგრევა და ახლის აშენება გაზრდილი ზომებით. მართლაც დაანგრია ძველი და ყოველგვარი ნებართვის გარეშე უნდა დაეწყო ახლის მშენებლობა. მოპასუხეებმა საქმეში ჩართეს გამგეობა, მერია. საქმე გამგეობამ გადაგზავნა სასამართლოში. პროცესი შეჩერდა გამგეობის მიერ ახალი გადაწყვეტილების გამოტანამდე. სხვა გზა რომ აღარ დარჩა მოსარჩელე იძულებული გახდა ჩართულიყო მოლაპარაკებების პროცესში. ნოტარიალურად გაფორმდა „ურთიერთშეთანხმების ხელშეკრულება“ სადაც მიეთითა რა იყო ნ-----ზ მ-----ძისა და ც-----იას საკუთრება და სამომავლოდ რა უფლებებს აძლევდნენ ერთმანეთს. ეს იყო 2000 წლის სექტემბერში. ამ ურთიერთშეთანხმების ხელშეკრულებამ მოსარჩელეს მოუგვარა პირველი ნასყიდობით (ქუჩის მხრიდან) მიტაცებული მიწის

ნაკვეთზე უკანონო მიწენებების პრობლემები. სასამართლომ დაადგინა, რომ ნ-----ზ მ-----ძე იყო დამნაშავე, მაგრამ საქართველოს სისხლი სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის I ნაწილით ხსენებული მუხლით გათვალისწინებული სასჯელის ზომის გამოუყენებლად მიტაცებული მიწისა და ნაგებობების აღება - ნაგებობების ჩამორთმევის გარეშე. განაჩენი კი ასეთი იყო, ნ. მ-----ძე საქართველოს ს.ს. კოდექსის 221-ე მუხლის ბრალდებიდან გამართლდეს მის მოქმედებაში დანაშაულის შემადგენლობის არარსებობის გამო. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე ეზოში მხარეთა საცხოვრებელ ბინებს შორის არსებული პრობლემებიც მოგვარდა. „ა-----მა“ და გამგეობამ გამოიტანეს გადაწყვეტილება მის სარდაფში ეზოდან ჩასასვლელი კიბის გაუქმების შესახებ.

ნ-----ზ მ-----ძემ ახალი მშენებლობა ლიტ „ვ“-ს ადგილზე აწარმოვა არა ურთიერთშეთანხმების ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, არამედ გაცილებით დიდ ზომებში. იყო კამათი, მაგრამ იმ ეტაპზე ყველაფერი ამით დამთავრდა. პრობლემა განახლდა მაშინ, როცა ც-----იამ გადაწყვიტა მათ კუთვნილ საცხოვრებელ ფართში სამზარეულოსა და სააბაზანო ოთახების მოწყობა (რომელიც მასთან შეხებაში საერთოდ არ იყო) ეზოში, რისი ნებართვაც არ მისცა.

აქვე აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ როდესაც ც-----იამ მოინდომა მისი კუთვნილი საცხოვრებელი ფართი დაერეგისტრირებინა საჯარო რეესტრში (ლიტ „ბ“) წააწყდა დიდ წინააღმდეგობას, რადგან ეზოში არსებობდა მისი უკანონო მშენებლობა. რამდენჯერმე მიმართა საჯარო რეესტრს, თანხაც გადაიხადა რაც საჭირო იყო ამ პროცესის შესასრულებლად, მაგრამ ყოველ ჯერზე პასუხი იყო უარყოფითი – რადგან ეზოში იყო უკანონო მშენებლობა. როგორც იქნა, დიდი გაჭირვებით მოპასუხემ კუთვნილი საცხოვრებელი ფართი რეესტრში დაარეგისტრირა, როცა პროცესში ჩაერთო იუსტიციის სამინისტრო და ქ. თბილისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. როდესაც მხარეებმა გააფორმეს „ურთიერთშეთანხმების ხელშეკრულება“ ც-----იას ოჯახმა დაიწყო ზრუნვა ამ ხელშეკრულების ფარგლებში (სხვა მეზობლების ნოტარიალურად დამოწმებული თანხმობებით) სახლის მშენებლობის პროექტის მომზადებაზე. პროექტი მოამზადეს და ნებართვაც მიიღეს შესაბამისი სტრუქტურიდან. დაიწყო მშენებლობა. მოსარჩელემ დაიწყო ხელშეშლა და მოახერხა კიდევ. „ა-----ს“ გამოატანინეს გადაწყვეტილება პროექტის კორექტირების შესახებ, რაც დაკავშირებული იყო ეკონომიკურ ხარჯებთან. მიზეზად გამოიყენეს ის, რომ მოსარჩლის მხარეს თუ მიშენდებოდა აივანი მას საცხოვრებელ ბინას დაუბნელებდა. მოპასუხე იძულებული გახდა შეეჩერებინა მშენებლობა. ამასობაში ნებართვასაც ვადა გაუვიდა. მის განახლებაზე აღარ უზრუნიათ, რადგან აზრი არ ჰქონდა.

მოსარჩელეს თუ უნდა დაკანონება ამისთვის არის მარტივი გზა, არსებობს ურთიერთშეთანხმების ხელშეკრულება, მისი მშენებლობა მოაქციოს ამ

შეთანხმების ფარგლებში და არანაირი პრობლემა არ შეექმნება.

მოპასუხე რ-----ძეს შესაგებელი არ წარმოუდგენია, მაგრამ სასამართლო სხდომაზე გამოცხადდა მისი წარმომადგენელი და განაცხადა, რომ სარჩელს არ ცნობს, რადგან მათი მხრიდან ადგილი არ აქვს უფლების ბოროტად გამოყენებას, პირიქით, მოსარჩლე არ ახორციელებს მოპასუხის ბინის კედელზე არსებული უკანონო ნაგებობის დემონტაჟს.

მოპასუხე დ-----ს შესაგებელი არ წარმოუდგენია, მაგრამ სასამართლო სხდომაზე გამოცხადდა მისი წარმომადგენელი და განმარტა, რომ სარჩელს არ ცნობს, თუმცა იმ შემთხვევაში თუ მოსარჩლე ჩაასწორებს ნახაზს, რომელზედაც მისი კუთვნილი შენობა-ნაგებობა არ არის აღნიშნული, მაშინ შესაძლებელია თანხმობა განაცხადოს ქმედების განხორციელებაზე. მაგრამ ვინაიდან მოსარჩლე აღნიშნულზე თანხმობას არ აცხადებს, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

(იხ. შესაგებელი, ს.ფ. 73-80, მოპასუხის ახსნა-განმარტება, 2019 წლის 22 იანვრის სხდომის ოქმი 13:13:22 მოპასუხის წარმომადგენელი მ-----ი, 13:14:29 მოპასუხის წარმომადგენელი ფ-----ძე; 13:25:06 მოპასუხის წარმომადგენელი ხ-----ა თ-----ე).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

უდავო გარემოებები არ გამოკვეთილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.2.1. ქ. თბილისში, ქუჩა ა-----ის №--ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით 0-----, რეგისტრირებულია ნ-----ზ მ-----ძის 3/8 ნაწილი, ც-----იას 1/4 ნაწილი, რ-----ი მ-----ი 1/4 ნაწილიდან 1/5 ნაწილი, რ-----ძის 1/4 ნაწილიდან 4/5 ნაწილი და თანამესაკუთრის საკუთრების უფლება. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი 549.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი 22, შენობა-ნაგებობის საერთო ფართობი 288.00, საცხოვრებელი ფართი 152.00 კვ.მ. უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი; შენობა-ნაგებობა (მშენებარე). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: ნასყიდობის ხელშეკრულება №1----, დამოწმების თარიღი: 28/04/2000, ნოტარიუსი თ-----ე; სანოტარო წესით 1996 წლის 25 დეკემბერს დამოწმებული ხელშეკრულება (რეესტრის №-----, ნოტარიუსი ი-----ძე) და რეგისტრირებული ტექ. ინვენტარიზაციის ბიუროში; უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 11/03/2013 წელი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტო; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი (მუხლი 1513);
ნასყიდობის ხელშეკრულება №---, დამოწმების თარიღი 25/05/1994 წელი,
ნოტარიუსი მ-----ე; უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება №1-----,
გაფორმების თარიღი 05/09/2008, ნოტარიუსი მ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 21-22).

3.2.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 აპრილის №1----- წერილის თანახმად, ტექნიკური აღრიცხვის არქივში წარმოდგენილი სააღრიცხვო მასალებით, ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა №--ში წარმოდგენილია უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი 25/12/1996 წლის №----- ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად უძრავი ნივთის 1/4 ნაწილი აღრიცხულია ც-----ის სახელზე.

უძრავი ნივთიდან 1/8 ნაწილი აღრიცხულია დ-----ის სახელზე, საფუძველი 13/07/1999 წლის №----- ნასყიდობის ხელშეკრულება.

1994 წლის 25 მაისის №---- ნასყიდობის ხელშეკრულებით, 2000 წლის 28 აპრილის №16-25 ნასყიდობის ხელშეკრულებით, უძრავი ნივთის 3/8 ნაწილი აღრიცხულია ნ-----ზ მ-----ძის სახელზე.

უძრავი ნივთის 1/4 ნაწილი აღრიცხულია რ-----ვის სახელზე. საფუძველი 1996 წლის 09 აგვისტოს №----- კანონისმიერი მემკვიდრეობა; 1996 წლის 25 დეკემბრის №----- ნასყიდობის ხელშეკრულება.

მთლიანი სახლთმფლობელობის საერთო მახასიათებელია: უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით არსებული ლიტერ „ა“ (საცხოვრებელი) - საერთო ფართით 180.54 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართით -113.40 კვ.მ, დამხმარე ფართით - 67.14 კვ.მ, სარდაფის ფართით 29.52 კვ.მ. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართით 1,80 კვ.მ.

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით არსებული ლიტერი „ბ“- (საცხოვრებელი) საერთო ფართით 49.06 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართით 33.24 კვ.მ, დამხმარე ფართით 15.82 კვ.მ.

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით არსებული ლიტერი „დ“ - დამხმარე ფართით 11,60 კვ.მ.

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ლიტერი „ვ“ - (საცხოვრებელი) საერთო ფართით 46 კვ.მ.

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით არსებული ლიტერი „ს-ზ-ვც“ -

დამხმარე ფართით 22 კვ.მ;

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ლიტერი „ბ“ - დამხმარე ფართით 5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი მითითებულია 549 კვ.მ

საჯარო რეესტრის ტექნიკური აღრიცხვის არქივში აღრიცხულ დ-----ის კუთვნილ წილზე (1/8 ნაწილი) უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ განხორციელებულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 აპრილის №1----- წერილი (ს.ფ. 23-24);
- კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა (ს.ფ. 101);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 98-100);
- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 103);
- ხელშეკრულება (ს.ფ. 104).

3.2.3. ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე ფართის დაზუსტება მოპასუხეთა თანხმობის გარეშე შეუძლებელია.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2015 წლის 16 იანვრის №8-----06 გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ ვინაიდან მოთხოვნილია საერთო თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართის დაზუსტება და არ არის წარდგენილი თანამესაკუთრეთა თანხმობა, ხოლო თანასაკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის განკარგვა ხდება ერთობლივად, დამატებით წარსადგენია საჯარო რეესტრის რეგისტრირებული მონაცემებით საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული თანამესაკუთრების სათანადო წესით შედგენილი და დამოწმებული თანხმობები.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2015 წლის 17 თებერვლის №8-----07 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება დამატებით მასალის წარუდგენლობის გამო.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 28 მაისის №----- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ მითითებულია, რომ ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე 549 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობა არ წარმოადგენს „ბინათმესაკუთრეთა

ამხანაგობის შესახებ” საქართველოს გათვალისწინებულ მრავალბინიან სახლს. (წარმოადგენს ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლს), მასზე ვრცელდება მოქმედი კანონმდებლობით თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის განკარგვისთვის განსაზღვრული წესები. მოქმედი კანონმდებლობიდან, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-968 მუხლებიდან (საზიარო უფლებები) და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის მე-9 და 23-ე პუნქტებიდან გამომდინარე, თანაზიარ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობაში №-----
--- სარეგისტრაციო განაცხადით დაყენებული მოთხოვნის დაკმაყოფილება შესაძლებელია მხოლოდ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის და საჯარო რეესტრში აღრიცხული/რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ყველა მესაკუთრის/მართლობიერი მოსარგებლის/მფლობელის თანხმობის შემთხვევაში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2018 წლის 16 მარტის №9-----03 გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, ა-----ი ქუჩა №--ში მდებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის განსახორციელებლად მოთხოვნილია კორექტირებული აზომვითი ნახაზის და ყველა თანამესაკუთრის სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2015 წლის 16 იანვრის №8-----06 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 26);
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2015 წლის 17 თებერვლის №8-----07 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 27);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2018 წლის 16 მარტის №9-----03 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 35);
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 28 მაისის №----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ (ს.ფ. 28-32).

3.2.4. ნ-----ზ მ-----ძეს ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის თაობაზე, საჯარო რეესტრის რეგისტრირებული მონაცემებით საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ თანამესაკუთრეთაგან სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვასთან დაკავშირებით მისცა ერთმა თანამესაკუთრემ რ-----ი მ-----მა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თანხმობა (ს.ფ. 36).

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად 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.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად კი საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

დადგენილია, რომ მოსარჩელე ვერ ახორციელებს ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე ფართის დაზუსტებას მოპასუხეთა მიერ უფლების ბოროტად გამოყენების გამო. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხეებმა ვერ შეძლეს მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებების საპირისპირო მტკიცებულებების წარმოდგენა.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ ნ-----ზ მ-----ძის სარჩელი რ-----ძის, დ-----ის და ც-----იას მიმართ უფლების ბოროტად გამოყენების აკრძალვის შესახებ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1.1. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი

პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვან შემდეგ გარემოებებზე:

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის, პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, კერძოდ, ყველა **ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით**. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

აღნიშნული მუხლის პირველი წინადადებადან ჩანს, რომ საკუთრების უფლება დაცულია როგორც კერძო, ასევე იურიდიული პირებისათვის. ამასთან, საკუთრების უფლების დარღვევის შემთხვევების განხილვისათვის ევროპის სასამართლომ აღნიშნული მუხლი გაყო სამ ნაწილად. საქმეში „**სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ**“ სასამართლომ დაადგინა: „აღნიშნული დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ ნორმას: პირველი ნორმა, რომელიც მუხლის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, არის საერთო ხასიათის და იცავს საკუთრებით დაუბრკოლებლად სარგებლობის უფლებას. მეორე ნორმა, რომელსაც მუხლის მეორე წინადადება ეხება, ითვალისწინებს საკუთრების ჩამორთმევის უფლებას და ამას უკავშირებს კონკრეტულ გარემოებებს. მესამე ნორმა, რომელიც მოცემულია მუხლის მეორე ნაწილში, აცხადებს, რომ სახელმწიფოებს შეუძლიათ აკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობის უფლება საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში „**მარქსი ბელგიის**“ წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის დამატებით ოქმის პირველი მუხლი, არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“ (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, **CASE OF MARCKX v. BELGIUM**,

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება; განაცხადი - 6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

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, ან/და, 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი.

კეთილსინდისიერების ინსტიტუტი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია სამოქალაქო სამართლისათვის და იგი მთლიანად კერძო სამართლის უმთავრეს პრინციპს წარმოადგენს. მისი ძირითადი ფუნქცია სამართლიანი შედეგის დადგომა და ამავდროულად, უსამართლო შედეგის თავიდან აცილებაა. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ აღნიშნულთან დაკავშირებით განმარტა, რომ აღნიშნული ნორმა (მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილი) დეკლარაციული ხასიათის არ არის და ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპის დარღვევა ზოგადად დამრღვევისთვის ვალდებულების დაკისრების მოთხოვნის საფუძველს წარმოადგენს (**იხ. სუსგ Nას-221-213-2012**).

სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლი ადგენს, რომ „დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღდეს სხვას“. ამგვარად, უფლების ბოროტად გამოყენების ნორმით მოწესრიგებული შემადგენლობა მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული კეთილსინდისიერების პრინციპის დაკონკრეტებაა, რომელიც კერძო-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეებს ავალდებულებს, კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი როგორც უფლებები, ისე მოვალეობები.

უფლების ბოროტად გამოყენების მარეგულირებელი ნორმის ძირითად

პრინციპს წარმოადგენს ის, რომ სამოქალაქო სამართლის ერთი სუბიექტის მიერ უფლების განხორციელებამ არ უნდა ხელყოს მეორე სუბიექტის უფლებები და კანონიერი ინტერესები. სამოქალაქო უფლებათა გამოყენება უნდა ხდებოდეს კეთილსინდისიერად. სამოქალაქო კოდექსი დაუშვებლად მიიჩნევს უფლების გამოყენებას მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ სხვას მიაღგეს ზიანი. ამ შემთხვევაში, გამოკვეთილი უნდა იყოს ზიანის მიმყენებლის კანონიერი ინტერესი და უფლების გამოყენება მიზნად არ უნდა ისახავდეს სხვისთვის მხოლოდ ზიანის მიყენებას. სასამართლომ განმარტა, რომ პირის მიერ უფლებათა განხორციელებისას აუცილებლად უნდა იქნეს დაცული კეთილსინდისიერება და მართლზომიერება. ამასთან, პირის მიერ მესაკუთრის უფლებების ბოროტად გამოყენების დაუშვებლობა არა მარტო კანონმდებლობითაა აკრძალული, არამედ, მესაკუთრის ზნეობრივი მოვალეობაცაა. უფლების ბოროტად გამოყენებას უთანაბრდება ის მდგომარეობაც, როდესაც პირი უფლებას არ იყენებს მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას, როცა მისი უმოქმედობა მიზნად არ ისახავს უფლების განხორციელებისათვის აუცილებლობით ნაკარნახევი ინტერესის დაცვას. (იხ. სუსგ ას-336-321-2015)

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ქუჩა ა-----
---ის N--ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით 0-----,
რეგისტრირებულია თანასაკუთრება: ნ-----ზ მ-----ძე 3/8 ნაწილი.

მოცემულ შემთხვევაში, სადავო საკითხს წარმოადგენს მოპასუხეების მიერ განხორციელებული ქმედება/უმოქმედობა (ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა N--ში მდებარე ფართის დაზუსტებისთვის თანხმობის გაცემა), რომლის შედეგადაც მოსარჩლე ნ-----ზ მ-----ძემ ვერ მოახდინა დაზუსტებული ფართის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. მოპასუხეები მხოლოდ ზოგადი მითითებებით შემოიფარგლნენ, თუმცა მათ მიერ ვერ იქნა დასაბუთებული თუ რა ზიანი შეიძლება მიაღგეთ მათ იმ შემთხვევაში თუ ნ-----ზ მ-----ძე განახორციელებს ფართის დაზუსტებას და რა არის საფუძველი თანხმობის გაცემაზე უარის. ამდენად, აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოპასუხეთა ქმედებას სასამართლო აფასებს ხელშეშლად და საკუთრების უფლებით ბოროტად სარგებლობად.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების უფლების სოციალური დატვირთვის გათვალისწინებით, „მესაკუთრე საზოგადოების ნაწილია და არა მხოლოდ უფლებამოსილია მიიღოს გარკვეული სიკეთეები საზოგადოებისაგან, არამედ ვალდებულიცაა, რომ თავისი საკუთრება საზოგადოებრივი კეთილდღეობის მიზნებისათვის

გამოიყენოს. მესაკუთრემ უნდა გაითავისოს, რომ არა მხოლოდ მას აქვს ინტერესები, არამედ ის იმყოფება სხვა ინტერესთა გარემოცვაში, რომელთაგანაც ის იზოლირებული არ არის და სადაც აუცილებელია ინტერესთა გონივრული ბალანსის დაცვა. **(იხ. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის # 2/1-370 გადაწყვეტილება)**

სასამართლო განმარტავს, რომ თანასაკუთრებაში არსებული საგნის მართვასა და სარგებლობაზე თანამესაკუთრის თანხმობის არსებობა-არარსებობის ფაქტი იმთავითვე მიუთითებს, რომ ეს არის მისი უფლება, რომელსაც გამოიყენებს შეხედულებისამებრ და საკუთარი ინტერესებიდან გამომდინარე. თანამესაკუთრეს კანონი არ ავალდებულებს განახორციელოს ან თანხმობა მისცეს სხვას აწარმოოს გარკვეული ჩარევები მის უძრავ ქონებაზე, მაგრამ არსებობს შემთხვევები, როდესაც ზიანი არა მხოლოდ მას ადგება, არამედ სხვებსაც. შესაბამისად, მოპასუხეთა წინააღმდეგობა რეალურად ემსახურება უფლების ბოროტად გამოყენებას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სახეზეა სარჩელის დაკმაყოფილების როგორც ფაქტობრივი ისე სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავი ეძღვნება პროცესის ხარჯებს. კოდექსის 37-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. იმავე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილებით განმარტებულია, თუ რას შეადგენს თითოეული მათგანი, კერძოდ, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები, ხოლო სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

მოგებული მხარის სასარგებლოდ წაგებული მხარისათვის პროცესის ხარჯების დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლები მოცემულია საპროცესო კოდექსის 53-ე და 54-ე მუხლებში. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 187³ მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად მაგისტრტი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად 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. სასამართლო ასევე მიუთითებს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც მაგისტრტი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს.

განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგანია უფლების ბოროტად გამოყენების აკრძალვა, შესაბამისად, დავის საგნის ფასი შეადგენს 4000 ლარს, რის გამოც ნახევრდება გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა და შეადგენს - 60 ლარს.

ვინაიდან ნ-----ზ მ-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს მის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის სახით - 60 ლარის გადახდა.

ვინაიდან მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია - 120 ლარი, ხოლო გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟი შეადგენდა 60 ლარს, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს 60 ლარი, როგორც ზედმეტად გადახდილი.

რაც შეეხება წარმომადგენლის მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურებას, უნდა აღინიშნოს, რომ იურიდიული მომსახურების ხელშეკრულება, მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით სამოქალაქო კოდექსის 907-ე მუხლით გათვალისწინებული გარიგებაა,

რომელიც ფორმათავისუფალია და შეიძლება დაიდოს, როგორც წერილობით, ისე – ზეპირი ფორმით. ამავე კოდექსის 710-ე მუხლის თანახმად კი, მარწმუნებელი ვალდებულია გადაუხადოს რწმუნებულს გასამრჯელო მხოლოდ ხელშეკრულებით ან კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. გასამრჯელო ჩაითვლება უსიტყვოდ შეთანხმებულად, თუ გარემოებათა მიხედვით მოქმედების შესრულება მხოლოდ გასამრჯელოთი არის მოსალოდნელი. თუ გასამრჯელოს ოდენობა არ არის განსაზღვრული, მაშინ რაიმე ნიხრის არსებობისას შეთანხმებულად მიიჩნევა სანიხრო გასამრჯელო, ისევე, როგორც ნიხრის არარსებობისას – ჩვეულებრივი გასამრჯელო.

სასამართლომ მხარეს ხარჯების ანაზღაურება უნდა დააკისროს მხოლოდ იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც ისინი რეალურად და საჭიროებისამებრ იქნა გაღებული იმ მიზნით, რომ აღკვეთილიყო სამოქალაქო უფლების დარღვევა **(იხ. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება „ასანიძე საქართველოს წინააღმდეგ“)**. ამდენად, სასამართლომ ხარჯების განსაზღვრისას უნდა მოახდინოს მხარის სამართლიანი დაკმაყოფილება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო თვლის, რომ სასამართლოს შეხედულებით ხარჯების ოდენობის განსაზღვრისას, დავის საგნის ღირებულებიდან გამომდინარე, პროცენტული ცენზის დადგენა გამორიცხავს ხარჯების ხელოვნურად გაზრდას და უზრუნველყოფს იმ მხარის ინტერესების დაცვას, რომელსაც ხარჯების გადახდა უნდა დაეკისროს **(იხ. სუსგ №ას-792-1114-07, 11 თებერვალი, 2008 წელი)**.

განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგანია უფლების ბოროტად გამოყენების აკრძალვა, ამ კატეგორიის დავის საგნის ღირებულება, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 4 000 ლარით განისაზღვრება, ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, ამ თანხის 4% შეადგენს - 160 ლარს.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოპასუხეებს სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ - 160 ლარის ანაზღაურება, წარმომადგენლის მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის სანაცვლოდ.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის მე-8, მე-14, 39-ე, 41-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ-----ზ მ-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.1. მოპასუხეების - რ-----ძის, დ-----ის და ც-----იასათვის უფლების ბოროტად გამოყენების აკრძალვით, აღიარებულ იქნას ნ-----ზ მ-----ძის უფლება, მათი თანხმობის გარეშე უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, ა--- ა-----ის ქუჩა №--ში მოახდინოს უძრავ ნივთზე (ს/კ 0-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მიწის ფართის დაზუსტებით;

2. მოპასუხეებს: რ-----ძეს, დ-----ს და ც-----იას სოლიდარულად დაეკისროთ - 60 (სამოცი) ლარის გადახდა ნ-----ზ მ-----ძის სასარგებლოდ, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;

3. მოპასუხეებს: რ-----ძეს, დ-----ს და ც-----იას სოლიდარულად დაეკისროთ ნ-----ზ მ-----ძის სასარგებლოდ - 160 ლარის ანაზღაურება, მოსარჩელის მიერ წარმომადგენლების მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის სანაცვლოდ;

4. მოსარჩელე ნ-----ზ მ-----ძეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს ი-----ძის მიერ სს „თიბისი ბანკში“ 2018 წლის 25 აპრილს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან - 100 ლარიდან - ზედმეტად გადახდილი 60 ლარი, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიანი ანგარიში 300773150, ბანკის კოდი TRESGE22 (საგადასახდო დავალება №0);

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით;

6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 (ოცი) და არა უგვიანეს 30 (ოცდაათი) 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

თინა ვაშაყმაძე