



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

25 იანვარი, 2019 წელი  
თბილისი

ქ.

**შესავალი ნაწილი**  
თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია  
მოსამართლე ვერა დობორჯგინიძე  
სხდომის მდივანი გვანცა ტურაშვილი

მოსარჩელე: თ-----ის, პ/ნ 0-----

წარმომადგენელი: ლ-----ე

მოპასუხეები: ბ-----ა“, თავმჯდომარე მ-----  
ი, პ/ნ 0-----, ლ-----ი, პ/ნ 0-----

წარმომადგენლები: ხ-----ე, ა-----ი

დავის საგანი: კრების ოქმის ბათილად ცნობა

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ა“-ს კრების ოქმი N3-, დამოწმების თარიღი 2-----, რომლის საფუძველზეც, საჯარო რეესტრში ლ-----ის საკუთრებად დარეგისტრირდა 3-.84 კვ.მ. ფართი საკადასტრო კოდით N-----

1.2. ლ-----ის, მისი ოჯახის წევრებისა და მასთან ერთად მცხოვრები პირების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს სადავო ფართი საკადასტრო კოდით N----- მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მ-----ა, I-----ი, 3-----სი.

მოსარჩელემ განმარტა, რომ 1--- წელს, მოსარჩელემ მიიღო სადავო მისამართზე მდებარე საცხოვრებელი ბინა სადავო სარდაფთან ერთად. მოსარჩელის განმარტებით, სადავო სარდაფი 1--- წლიდან, ყოველთვის მხოლოდ მოსარჩელის სარგებლობაში იყო. 2--- წელს, მოსარჩელემ სადავო სარდაფში

რემონტი გააკეთა და დიდი ხნით საბერძნეთში წავიდა, უკან დაბრუნებულმა კი, აღმოაჩინა, რომ მის სარდაფში საცხოვრებლად მისი მეზობელი, მოპასუხე ლ-----ი, შესახლებულიყო. როგორც მოგვიანებით აღმოჩნდა, მოპასუხეებს კრების ჩატარებისა და ამხანაგობის წევრთა კრებაზე მოწვევის გარეშე შეუდგენიათ სადავო კრების ოქმი და მოსარჩელის კუთვნილი სარდაფი საჯარო რეესტრში ლ-----ის სახელზე დაურეგისტრირებიათ. აღნიშნულ გარემოებებზე მითითებით, მოსარჩელე სადავო კრების ოქმის ბათილად ცნობას და ლ-----ის უკანონო მფლობელობიდან სადავო ფართის გამოთხოვას ითხოვს.

## **2. მოპასუხეთა პოზიცია**

ლ-----მა სარჩელი არ ცნო და მიიჩნია, რომ სარჩელს უარი უნდა ეთქვას მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლოდ გამო. ლ-----მა განმარტა, რომ ის სადავო ფართით სარგებლობს 2--- წლიდან და მიიჩნია, რომ სადავო ოქმის გაუქმების საფუძველი არ არსებობს.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარემ სარჩელი არ ცნო და მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლოდ გამო.

მოპასუხე მხარემ განმარტა, რომ ამხანაგობაში დაახლოებით 173 წევრია, თუმცა, სადავო კრების ოქმის შედგენის მომენტისთვის, რამდენი წევრი იყო ამხანაგობაში და რა რაოდენობა შეადგენდა ამხანაგობის წევრთა 2/3-ს, ამის დადგენა მოპასუხეს არ შეუძლია და ვერ შეძლებს. მოპასუხე მხარემ განმარტა, რომ იმ ხელმოწერების წარმოდგენა, რომლის საფუძველზეც ამხანაგობის სადავო გადაწყვეტილებაა მიღებული, მოპასუხე მხარეს არ შეუძლია მათი არქონის გამო. მოპასუხე მხარემ მიიჩნია, რომ სადავო კრების ოქმი „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის“ შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დაცვით არის შედგენილი, თუმცა, შესაბამისი მტკიცებულებების წარმოდგენა შეუძლებელია მათი არქონის გამო.

## **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

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

**3.1.1.** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გ----- რაონული გამგეობის 2--- წლის 15 მარტის ინფორმაციით დადგენილია და მხარეები სადავოდ არ ხდიან გარემოებას, რომ ამხანაგობა „-----“-ს თავმჯდომარეა მ-----ი (ს.ფ. 34).

**3.1.2.** საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ბინა N---, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მ-----ა, მიკრო/რაიონი I--, კორპუსი 3-, საკადასტრო კოდი N-----, რეგისტრირებულია თ-----ის საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია პრივატიზაციის ხელშეკრულება N--- --1, დამოწმების თარიღი: 3----- ნოტარიუსი მ. მინდიაშვილი. ამავე ბინის

ორდერით დადგენილია და მოპასუხე მხარე სადავოდ არ ხდის გარემოებას, რომ ზემოაღნიშნული ბინა N--- თ-----ისს გადაეცა 1--- წელს (ს.ფ. 18-19, 20).

**3.1.3.** საქმეში წარმოდგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ 1--- წლის 22 მარტს, ლ-----მა გაყიდა და რ-----ემ იყიდა ბინა N--, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მ----- მ--- „ბ“ მ/რ, კორპ 3- (ს.ფ. 25-26).

**3.1.4.** ბ-----ა“-ს 2--- წლის 21 სექტემბრის N3- კრების ოქმით, ამხანაგობის წევრს, ლ-----ს, დაუდასტურდა ქ. თბილისში, მუხიანის მ--- ბ მ/რ, კორპ. N3--ში, მე-6 სადარბაზოში მდებარე 3-.84 კვ.მ. სარდაფის 2--- წლის 1 აგვისტოსთვის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი და ამხანაგობამ თანხმობა გამოხატა მასზედ, რომ ლ-----ს დაერეგისტრირებინა საკუთრების უფლება აღნიშნულ სარდაფზე, სადავო ოქმზე თანდართული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად. ამავე კრების ოქმით დადგენილია, რომ ამხანაგობის მიერ გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა ამხანაგობის წევრთა ხმების 2/3-ით (ს.ფ. 22-24).

**3.1.5.** საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, სადავო 3-.84 კვ.მ. ფართი, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, მ-----ა, მიკრო/რაიონი I--, კორპუსი 3-, საკადასტრო კოდი N----- რეგისტრირებულია ლ-----ის საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია ბ-----ა“-ს კრების ოქმი N3-, რეესტრის N-----, დამოწმების თარიღი 2----- წ., ნოტარიუსი ე. გ----- (ს.ფ. 27-28).

**3.1.6.** ლ-----ის ახსნა-განმარტებით დადგენილია, რომ ლ-----ი 2--- წლის მარტიდან სარგებლობს საჯარო რეესტრში N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული სადავო 3-.84 კვ.მ. ფართით.

**3.1.7.** შსს-ს სსიპ მომსახურების სააგენტოს ინფორმაციით დადგენილია რომ 2--- წლის 21 სექტემბერს, თ-----ისი საქართველოში არ იმყოფებოდა. მითითებული მტკიცებულებით დადგენილია, რომ 2--- წლის 8 ივნისს, თ-----ისმა გადაკვეთა საქართველოს საზღვარი და საქართველოში 2--- წლის 26 ივნისს დაბრუნდა (ს.ფ. 121-125).

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

საქმეზე დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებისა და მოწმეთა ჩვენებების გათვალისწინებით, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევა, რომ სადავო ფართი 1--- წელს სარგებლობაში მოსარჩელეს გადაეცა და მოსარჩელის მფლობელობაში იყო მრავალი წლის განმავლობაში.

## სამოტივაციო ნაწილი

### 4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შემოწმების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

### 5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

### 6. სამართლებრივი შეფასება

**6.1.** განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ სადავო კრების ოქმით განიკარგა მოსარჩელის კუთვნილი ფართი, სადავო გადაწყვეტილება მიღებულია „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესების უხეში დარღვევით და, ამასთან, ამხანაგობის წევრებს სადავო ოქმებით მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისი ნება არასოდეს გამოუხატავთ.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრი არის ბინის მესაკუთრე მრავალბინიან სახლში. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობა წარმოიშობა მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების შეძენისთანავე. ამავე კანონის მე-19 მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია, რომ ბინის გასხვისების, ან სხვა მიზეზით საკუთრების უფლების შეწყვეტის მომენტიდან, წყდება შესაბამისი პირის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობა.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთი, ამავე ნაკვეთზე განთავსებული მრავალბინიანი სახლი, მასთან დაკავშირებული მომსახურე საინჟინრო ქსელების, მოწყობილობა-დანადგარების, შენობა-ნაგებობებისა და კეთილმოწყობის ობიექტების ერთობლიობა, რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მ--- მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების საგანია ცალკეულ პირთა საკუთრებაში არსებული ბინა, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები

(სარდაფები, სხვენები და ა.შ.). ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა მიერ მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსების (სარდაფები, სხვენები და ა.შ.) მფლობელობის ამ კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ხმათა 2/3-ით იღებენ გადაწყვეტილებას, რომლის თაობაზედაც დგება შესაბამისი ოქმი, თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული კვორუმი. მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსებზე (სარდაფები, სხვენები და ა.შ.) საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრმა უნდა წარმოადგინოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმი და ნახაზი, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელია სამეურნეო სათავსის ადგილმდებარეობის დადგენა. ამავე კანონის 31-ე მუხლის თანახმად, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონი ამოქმედდა 2--- წლის 1 აგვისტოდან.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის მ--- პუნქტითა და 28-ე მუხლის მე-3 პუნქტით დადგენილია, რომ კრების მოწვევის შესახებ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრებს უნდა ეცნობოს წერილობით, კრების დღის წესრიგზე მითითებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. სასამართლო განმარტავს, რომ ამხანაგობის კრების ოქმი არის მრავალმხრივ გარიგება. შესაბამისად, სადავო კრების ოქმის ბათილად ცნობის შესახებ მოთხოვნაზე, გარდა „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ნორმებისა, უნდა გავრცელდეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი დებულებებიც.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

განსახილველ შემთხვევაში, სადავო კრების ოქმში მითითებულია, რომ ამხანაგობის წევრი, ლ-----ი, სადავო ფართს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების დროისთვის, ე.ი. 2--- წლის 1 აგვისტოსთვის, ფლობდა. ამასთან, თავად ლ-----მა საქმის განხილვისას განმარტა, რომ სადავო ფართით ის მხოლოდ 2--- წლიდან

სარგებლობს. საგულისხმოა, რომ ლ-----ს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ სადავო გადაწყვეტილების მიღების დროისთვის, ლ-----ი ამხანაგობის წევრი იყო. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების თანახმად, ლ-----ის საკუთრებაში იყო სადავო მისამართზე მდებარე ბინა N--, რომელიც ლ----- —მა 1--- წელს გაყიდა. შესაბამისად, ლ-----ს 1--- წელს შეუწყდა ამხანაგობის წევრობა და ამხანაგობის სადავო გადაწყვეტილების მიღების დროისთვის, ლ-----ი, სადავო ოქმის მითითების საწინააღმდეგოდ, ამხანაგობის წევრი არ იყო. სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს გარემოებაზე, რომ საქმის განხილვის მოსამზადებელ ეტაპზე, მოპასუხე მხარეს მიეცა შესაძლებლობა, წარმოედგინა მის ხელთ არსებული მტკიცებულებები, რომლებიც ამხანაგობის სადავო გადაწყვეტილების კანონიერებას დაადასტურებდა (ამხანაგობის წევრთა წერილობით მოწვევა, მათთვის კრების დღის წესრიგის ჩაბარება, ამხანაგობის წევრთა რაოდენობის შესახებ ინფორმაციის წარმოდგენა). თუმცა, მოპასუხემ შესაბამისი მტკიცებულებების წარმოდგენა ვერ შეძლო, რაც სადავო კრების ოქმის ბათილად ცნობის თვითკმარი საუძველია იმის მიუხედავად, იქნებოდა თუ ლ-----ი ამხანაგობის წევრი სადავო გადაწყვეტილების მიღების დროს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო კრების ოქმი შედგენილია „ბინათმესაუთრეთა ახანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი, ზემოგანარტყული წესების დარღვევით. ამასთან, საქმეზე დადგენილია, რომ სადავო ფართი 1--- წელს სარგებლობაში მოსარჩელეს გადაეცა და ის მოსარჩელის მფლობელობაში იყო მრავალი წლის განმავლობაში. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ამხანაგობის სადავო კრების ოქმის ბათილად ცნობის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

**6.2.** 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.

სამოქალაქო 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 (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი 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. ამდენად, 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.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ, საქმის განხილვის დროს, სადავო ნივთის მესაკუთრედ რეგისტრირებულია მოპასუხე ლ-----ი. მოსარჩელე კი, არ წარმოადგენს სადავო ფართის მესაკუთრეს და ის მესაკუთრედ არ იყო რეგისტრირებული არც ამხანაგობის სადავო გადაწყვეტილების მიღებამდე. შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნას მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან სადავო ფართის გამოთხოვის თაობაზე უარი უნდა ეთქვას დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელე უფლებამოსილია, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობაში დააყენოს სადავო ფართის „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესების დაცვით მოსარჩელისთვის საკუთრებაში გადაცემის საკითხი, დარეგისტრირდეს ამ ფართის მესაკუთრედ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძვლეზე და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ამავე სამართლებრივი საფუძვლით (სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილი) კვლავ დააყენოს მოთხოვნა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან სადავო ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.

## **7. პროცესის ხარჯები**

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. ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეს სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების შესახებ განცხადებაზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 270 ლარი (ს.ფ. 48-51). ვინაიდან სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ საქმეზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 150 ლარის ოდენობით. მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხიდან 60 ლარი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი, ხოლო 60 ლარი უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელეს, როგორც ზედმეტად გადახდილი თანხა.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199<sup>1</sup>-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 16 აგვისტოს განჩინებით, მოსარჩელის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ლ-----ს, დავის საბოლოო გადაწყვეტამდე, აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ნივთის გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა.

ვინაიდან სარჩელი ამხანაგობის კრების ოქმის ბათილად ცნობის ნაწილში დაკმაყოფილდა, არ არსებობს საქმეზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი**

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 259<sup>1</sup>-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და**

**გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. თ-----ისის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ა“-ს კრების ოქმი N3-  
, დამოწმების თარიღი 2-----, რომლის საფუძველზეც, საჯარო რეესტრში ლ-----  
-----ის საკუთრებად დარეგისტრირდა 3-84 კვ.მ. ფართი საკადასტრო  
კოდით N-----
3. თ-----ისის მოთხოვნა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის  
გამოთხოვის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
4. ლ-----ს და ბ-----ას“ თ-----ისის  
სასარგებლოდ დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის  
სახით გადახდილი თანხის ანაზღაურება 150 ლარის ოდენობით.
5. მოსარჩელის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის  
მოთხოვნაზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 60 ლარი ჩაითვალოს  
სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
6. თ-----ისს დაუბრუნდეს 60 ლარი მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით  
2--- წლის 29 მაისს სს „თიბისი ბანკის“ მეშვეობით გადახდილი 100 ლარიდან.  
გადახდის რეკვიზიტებია: საგადასახადო დავალება #1, მიმღების ანგარიში:  
300773150, ბანკის კოდი: TRESGE22.
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო  
სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის  
ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების  
დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
8. 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:**

**ვერა**

## დობორჯგინიძე