



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

04 ივნისი, 2019 წელი

ქ. სენაკი

შესავალი ნაწილი

სენაკის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე დარეჯან კვარაცხელია
სხდომის მდივანი ვასილ გოგინავა

მოსარჩელე - სს „სა-----ი“

წარმომადგენელი - თა-----ა

მოპასუხე - ბა-----ა

სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს სენაკის სოციალური
მომსახურების ცენტრის

წარმომადგენელი - რა-----ა

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ბა-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს -
ქალაქ სენაკში, თ-----ს ქ. №30-ში, მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო
კოდით - 44.01.3-0-- და თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მოსარჩელე სს
„სა-----ს“ (ს.კ 2-----);

1.2. სასამართლოს გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ
აღსასრულებლად

მოსარჩელის განმარტებით, სს „სა-----ის“ (ს.კ 2-----) საკუთრებაში
ირიცხება ქალაქ სენაკში, თ-----ს ქ. №30-ში, მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო
კოდით - 44.01.3-0-- ზემოთაღნიშნული უძრავი ქონება იმყოფება მოპასუხე ბა-----
-ას უკანონო მფლობელობაში. მოსარჩელე შეეცადა მომხდარიყო უძრავი ქონების

მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა, თუმცა უშედეგოდ, მოპასუხე არ ათავისუფლებს მითითებულ უძრავ ქონებას და ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ შესაგებლით სასარჩელო მოთხოვნა არ ცნო, სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა ბა-----ამ განმარტა, რომ საცხოვრებელ სახლზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება და მისი აუქციონზე გასაყიდად გატანა მოხდა კანონის დარღვევით, ისე რომ არ მიეცა მოპასუხეს საშუალება დაეცვა კანონით და კონსტიტუციით გარანტირებული უფლებები. მოპასუხე მხარეს ჰყავს მცირეწლოვანი შვილები და არ გააჩნია სხვა საცხოვრებელი ადგილი, გამომდინარე აქედან მოითხოვა სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. (შესაგებელი, 04.06.2019 სხდომის ოქმი)

2.2. სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს სენაკის სოციალური მომსახურების ცენტრის წარმომადგენელი - რა-----ა არ დაეთანხმა მოსარჩელის მოთხოვნას მცირეწლოვან ჯო-----სა (დაბადების თარიღი - 07.11.2004.წ.) და დი-----ს (20.02.2007.წ.) საცხოვრებელი სახლიდან გამოსახლების თაობაზე. (04.07.2019 სხდომის ოქმი)

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე უდავო ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი არ არის.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2014 წლის 22 სექტემბრიდან მოსარჩელე სს "სა-----ის" საკუთრებაში აღრიცხულია ქალაქ სენაკში, თ-----ს ქ. №30-ში, მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით - 44.01.3.-0-. უძრავი ქონების სს "სა-----ის" სახელზე რეგისტრაციის საფუძველი გახდა აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2014 წლის 22 სექტემბრის განკარგულება №A1-----013/001.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)
- აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2014 წლის 22 სექტემბრის განკარგულება №A1-----013/001.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.2.2. ქალაქ სენაკში, თ-----ს ქ. №30-ში, მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით - 44.01.3.-0-. ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დაკავებული აქვს მოპასუხე ბა-----ას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი. 04.07.2019).

3.2.3. მოპასუხე - ბა-----ა მიუხედავად მოსარჩელის არაერთი კანონიერი მოთხოვნისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს სს "სა-----ს" (ს/კ 2-----) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი. 04.07.2019).

3.2.4. ქალაქ სენაკში, თ-----ს ქ. №30-ში, მდებარე უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით - 44.01.3-.0-- მესაკუთრე, სს "სა-----ს" არა აქვს ნივთის ფლობის საშუალება, რომლის საფუძველია ბა-----ას მიერ 44.01.3-.0-- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონების უკანონოდ, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, ფლობის ფაქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი. 04.07.2019).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელე სს "სა-----ის" სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე ბა-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს სს "სა-----ის" საკუთრებაში არსებული ქალაქ სენაკში, თ-----ს ქ. №30-ში, მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით - 44.01.3-.0-- და თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მოსარჩელე სს "სა-----ს".

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ იხელმძღვანელა ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით, საქართველოს კონსტიტუციით, ასევე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158-156-ე; 160-162-ე, 170-ე, 172-ე, 311-ე და 312-ე მუხლებით.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 306⁵ მუხლის მე-6 ნაწილის დანაწესის მიხედვით, აუქციონზე გაყიდული უძრავი ნივთის ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ხდება საკუთრების გადასვლის მომენტისათვის ამ ნივთთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე.

აღსრულების ეროვნული ბიუროს №A1-----017/004 განკარგულების საფუძველზე,

უძრავი ნივთის აუქციონზე გაყიდვის შემდეგ, მისი მესაკუთრე გახდა სს "სა-----ი" (ს/კ 2-----). ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდება ყველა იპოთეკა და სანივთო უფლება, რომლებითაც დატვირთული იყო უძრავი ნივთი და რომლებიც რეგისტრირებულია აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 156-ე მუხლის მიხედვით, მფლობელობა ითვლება შეწყვეტილად, თუ მფლობელი სამუდამოდ თმობს ნივთს ან სხვა გზით კარგავს ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარემ სადავო ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობა და მასზე ყოველგვარი უფლება დაკარგა აუქციონის შემდეგ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 306⁵ მუხლის მე-5 ნაწილის მოთხოვნიდან გამომდინარე, აღნიშნული უფლებები გადავიდა სადავო უძრავი ქონების ახალ მესაკუთრეზე - სს "სა-----ზე".

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. სასამართლოს უპირველესი ამოცანაც სამოქალაქო უფლების მართლზომიერად განხორციელების უზრუნველყოფაში მდგომარეობს. უფლების მართლზომიერად განხორციელება ნიშნავს სასამართლო დავაში მონაწილე პირთა უფლების თანაზომიერად დაცვას. დავის გადაწყვეტისას სამართლის ნორმათა შეფასებას ისე, რომ არ დაირღვეს რომელიმე მხარის კანონით დაცული უფლება.

ამავე კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან.

განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით დგინდება, რომ სადავო ნივთზე საკუთრების უფლება მოიპოვა და ასეთად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სს "სა-----ი".

7.3. 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. 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 შეუღალავად 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 19-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ 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.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველი სარჩელი არის ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას, მისი გამოთხოვის გზით. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

დასახელებული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი 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.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე ქალაქ სენაკში, თ-----ს ქ. №30-ში, მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით - 44.01.3-0-- 2014 წლის 22 სექტემბრიდან, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სს "სა-----ი"-ს სახელზე.

დადგენილია, რომ მოსარჩელის კუთვნილ ნივთს ამჟამად, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობეს მოპასუხე. ნივთზე მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხეთა მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

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, ქალაქ სენაკში, თ-----ს ქ. №30-ში, მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით - 44.01.3-0-- - რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრების უფლება და ეს ჩანაწერი გაუქმებული არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც ითხოვს მოპასუხის გამოსახლებას და ნივთის გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისაა და არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მას აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხეს ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი. შესაბამისად, სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საკითხის გადაწყვეტა -

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა

სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამონაკლისს უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიეცემა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე, რაც დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის "ზ" ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები, ყველა საქმეზე, თუ განსაკუთრებულ გარემოებათა გამო გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება გადამხდევინებელს მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს, ან თუ გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი აღმოჩნდება. ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

სასამართლო განმარტავს, რომ გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხის გადაწყვეტისას, სასამართლომ უნდა გაითვალისწინოს ის ფაქტი, გამოიწვევს თუ არა გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნება გადაწყვეტილების აღსრულების შეუძლებლობას. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა, თავისი შინაარსით ემსახურება მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე, მოსარჩელის სასარგებლოდ დაკმაყოფილებული მოთხოვნის დაცვას აღუსრულებლობისაგან, რათა სააპელაციო თუ საკასაციო საჩივრით მოპასუხე მხარის მიერ გადაწყვეტილების გასაჩივრების შემთხვევაში, არ მოხდეს გადაწყვეტილების აღუსრულებელ გადაწყვეტილებად ქცევა, რითაც ფაქტიურად აზრი ეკარგება მოსარჩელის უფლებების სასამართლოს გზით დაცვას.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების ზემოთმიითებული ნორმით დადგენილი ობიექტური და სუბიექტური წინაპირობები, რის გამოც ამ ნაწილში მოსარჩელის შუამდგომლობა არ 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 გადამხდელებად 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 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 სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48.2-მუხლის თანახმად, თუ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლების საფუძველი არ არსებობს, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეზე მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა საქმის განხილვის დასრულებამდე გადაუვადდება. ეს წესი ვრცელდება მოპასუხეზედაც, თუ იგი ასეთ საქმეზე შეგებებულ სარჩელს აღძრავს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს სენაკის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 14 ნოემბრის განჩინებით გადავადებული აქვს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა სასამართლო გადაწყვეტილების გამოტანამდე.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ 2017 წლის 2 ივნისის №ას-443-415-2017 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)."**

მოცემულ შემთხვევაში სს „სა-----ი“ ითხოვს ბა-----ას 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) და მასზედ გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 120 ლარს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55.1 მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. მოსარჩელე სს "სა-----ი"-ს ს/კ 2----- მოთხოვნა, მოპასუხე ბა-----ას მიმართ, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. გამოთხოვილ იქნას მოპასუხე ბა-----ას (პ/ნ 3-----) უკანონო მფლობელობიდან ქალაქ სენაკში, თ-----ს ქ. №30-ში, მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით - 44.01.3-0-- და მოსარჩელე სს "სა-----ს" (ს/კ 2-----) გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

3. მოსარჩელე სს "სა-----ს" (ს/კ 2-----) უარი ეთქვას სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევაზე, რომელიც

დაუყოვნებელი აღსრულების ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრის შეტანის გზით გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32) სენაკის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

4.დაეკისროს მოპასუხე ბა-----ას (პ/ნ 3----- სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის თანხა - 120 (ასოცი) ლარის ოდენობით. თანხა უნდა ჩაირიცხოს ცენტრალურ ბიუჯეტში, ერთიანი ანგარიშის № 2-----, სახელმწიფო ხაზინის კოდი № 2-----, სახაზინო კოდი № 3-----;

5.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-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, სენაკის რაიონული სასამართლოს 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 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს სენაკის რაიონულს სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე -

დარეჯან

კვარაცხელია