



გადაწყვეტილება საქ-----ველოს სახელით

11 ივნისი 2019 წელი

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი
ქუთაისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე - ციციწო კიკვაძე
სხდომის მდივანი - ია დვალისვილი;

მოსარჩელე - შპს „დ-----ი“;
წარმომადგენელი - რ-----ნ ხუ-----ა;

მოპასუხე - ე----- კა-----ი;
წარმომადგენელი - ა----- თა-----ი;

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. გამოთხოვილი იქნას მოპასუხე ე----- კა-----ის უკანონო მფლობელობიდან შპს „დ-----ის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში (მდებარე, ქ. ქუთაისი ნი----- ქუჩა N12/ქუთაისი ი-----მის ქ. N1, საკადასტო კოდი 0-----) შემავალი N22 ოთახი და შპს „დ-----ს“ ჩაბარდეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში. მოსარჩელემ ასევე იშუამდგომლა სასამართლოს წინაშე, მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი ნი----- ქუჩა N12/ქუთაისი ი-----მის ქ. N1, საკადასტო კოდით 0-----, საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა ე----- კა-----ს, როგორც საჯარო რეესტრის ამონაწერიდან ირკვევა, აღნიშნული ქონება 2012 წლის 23 იანვარს გაიყიდა აუქციონზე და შეიძინა სს „ბანკი რ-----კამ“, შემდგომში კი შპს „დ-----მა“. 2013 წლის 15 აპრილს დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება დაიტვირთა იპოთეკით, სს „ქ-----უ ბანკის“, შემდეგ სს „თ----- ბანკის“ მიერ. შპს „დ-----მა“ ჩაატარა სარემონტო სამუშაოები და მოაწყო სასტუმრო.

მიუხედავად არაერთგზის მოთხოვნისა, ძველი მესაკუთრე, რომელსაც დაკავებული აქვს ერთი ოთახი, არ ათავისუფლებს ფართს, მიუხედავად იმისა, რომ მისი ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ე---- კა----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სარჩელი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან მხოლოდ საჯარო რეესტრის ამონაწერი არაა საკმარისი, პირის გამოსახლებისათვის. მოსარჩელე საზოგადოების დირექტორმა ა----ნ ქ-----ძემ, ასევე დამფუძნებლებმა, მათ შორის ხ----- გო-----ძემ კარგად იცნან, ვის რა უფლება გააჩნია სადავო ქონების მიმართ, მართალია, იგი არაა დაფიქსირებული შპს-ს პარტნიორად და წილის მფლობელად, თუმცა არსებობს მხარეთა შორის შეთანხმება, რომლის შინაარსიც მოსარჩელე მხარეს არ ახსოვს, მიაჩნია, რომ შპს-ს არ აქვს უფლება, სადავო გახადოს მის მიერ უძრავი ქონების ფლობა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის მიხედვით, შპს „დ-----ი“ დარეგისტრირებულია 2013 წლის 20 თებერვალს, მისი დირექტორია ა----ნ ქ-----ძე, პარტნიორები: ა----ნ ქ-----ძე (წილი 49%), ხ----- გო-----ძე (წილი 20%), ხ----- კვ-----ძე (წილი 30%), ბ-----ს ჩ-----ძე (წილი 1%).

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (ს.ფ. 16-19).

3.1.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერების მიხედვით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი ნი----- ქუჩა N12/ქუთაისი ი-----მის ქ. N1, საკადასტო კოდით 0----- -, საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა ე---- კა----ს, 2007 წლის 11 სექტემბერს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე იგი დაიტვირთა იპოთეკით, სს „ბანკი რ-----კას“ სასარგებლოდ. საქ-----ველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2012 წლის 23 იანვრის განკარგულების საფუძველზე, ქონების მესაკუთრე გახდა სს „ბანკი რ-----კა“, 2013 წლის 15 მარტს კი მითითებული ქონება შეიძინა შპს „დ-----მა“, ამავე დროს, იგი დაიტვირთა იპოთეკით სს „ქ-----უ ბანკის“, ხოლო 2016 წლის 30 ივნისს სს „თ-----ბანკის“ მიერ.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 20-25).

3.1.2. დადგენილია, რომ სადავო უძრავ ქონებაში ფუნქციონირებს სასტუმრო, N22 ოთახი კი დაკავებული აქვს ე---- კა----ს, რომელმაც სასამართლოში სარჩელის განხილვის პერიოდში დატოვა იგი, თუმცა მესაკუთრეს არ დაუბრუნა გასაღები, მისივე განმარტებით, მითითებულ ოთახში დატოვებული აქვს პირადი ნივთები. შესაბამისად, სასტუმროს ადმინისტრაცია ვერ ახერხებს მითითებული ფართის მფლობელობას და სარგებლობას.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოპასუხე მხარე მიჩნევს, რომ მას აქვს სადავო ფართის ფლობის უფლება და აღნიშნულის დასადასტურებლად წარმოადგინა 2013 წლის 18 თებერვლის შეთანხმება, რომლის შინაარსიც ასეთია: „ერთის მხრივ ხ----- გო-----ძე (პირადი N6-----) და ა-----ნ ქ-----ძე (პირადი N6-----) შემდგომში ქონების, მდებარე: ქ. ქუთაისი, ქუჩა ნ-----ი, (ყოფ. მა-----ი) N12/ ქალაქი ქუთაისი, ქუჩა ი-----მი, (ყოფ. რი-----ი) N1, მომავალი მესაკუთრეები და მეორეს მხრივ ე-----ი კა-----ი (პირადი N6-----) და აპ----- მა-----ი (პირადი N6-----), ვთანხმდებით შემდეგზე: ჩვენ, ხ----- გო-----ძე (პირადი N6-----) და ა-----ნ ქ-----ძე (პირადი N6-----) ვიღებთ ვალდებულებას, რომ უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ქუთაისი, ქუჩა ნ-----ი, (ყოფ. მა-----ი) N12/ ქალაქი ქუთაისი, ქუჩა ი-----მი, (ყოფ. რი-----ი) N1, კრედიტის საფუძველზე შეძენის შემთხვევაში, კრედიტის დაფარვის პერიოდში, აღნიშნულ უძრავ ქონებაში მოვაწყობთ სასტუმროს, საიდანაც შემოსული მოგების (მოგება განისაზღვრება კრედიტისა და ობიექტის ხარჯების ზევით) 50% გადაუხდით ე-----ი კა-----ს (პირადი N6-----) და აპ----- მა-----ს (პირადი N6-----), ასევე ვიღებთ ვალდებულებას, რომ კრედიტის მთლიანად დაფარვის შემდეგ, უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ქუთაისი, ქუჩა ნ-----ი, (ყოფ. მა-----ი) N12/ ქალაქი ქუთაისი, ქუჩა ი-----მი, (ყოფ. რი-----ი) N1, 1/2 საკუთრებაში გადავცემთ ე-----ი კა-----ს (პირადი N6-----) და აპ----- მა-----ს (პირადი N6-----), ხოლო ერთობლივი საქმიანობიდან შემოსული მოგების განაწილება მოხდეს თანაბრად. ჩვენ ე-----ი კა-----ს (პირადი N6-----) და აპ----- მა-----ს (პირადი N6-----), აღნიშნულზე პრეტენზია არ გაგვაჩნია.“

სასამართლო მითითებული მტკიცებულების შეფასებისას, პირველ რიგში, მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ შპს „დ-----ი“, რომლის საკუთრებასაც წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონება, მეწარმე იურიდიულ პირად დარეგისტრირებულია 2013 წლის 20 თებერვალს, ხოლო ზემოთმითითებული შეთანხმება დადებულია 2013 წლის 18 თებერვალს, ანუ უფრო ადრე, სანამ შეიქმნებოდა იურიდიული პირი, შესაბამისად, ფიზიკური პირების, თუნდაც მომავალი პარტნიორების შეთანხმების პირობების შესრულების ვალდებულება ვერ დაეკისრება შპს „დ-----ს“, ამასთან, ზემოთმითითებულ „შეთანხმებაში“ საუბარია წილების განაწილებასა და საკუთების უფლების რეგისტრაციაზე, გარკვეული პირობების დადგომის შემდეგ, თუმცა არსად არ არის ნახსენები ე----- კა-----ისათვის მფლობელობის უფლებით უძრავი ქონების გადაცემის თაობაზე. ეს გარემოება არ იკვეთება არც გამოკითხვის ოქმებში, რომელიც გამოთხოვილია პოლიციის განყოფილებიდან. მოპასუხე ასევე განმარტავს, რომ იგი რეალურად შპს-ს პარტნიორია, თუმცა აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არაა. ხოლო ის გარემოება, რომ იგი გარკვეული პერიოდი ცხოვრობდა სადავო ოთახში, არ ნიშნავს, რომ აღნიშნული საკითხი შეთანხმებული იყო შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების უფლებამოსილ ორგანოსთან.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოში სამოქალაქო საქმეებზე

სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას ჰპოვებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე განსაზღვრავს თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ხოლო მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მეორე ნაწილით კი, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ ვერ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით და ვერ დაადასტურა ის გარემოება, რომ მას გააჩნდა შპს „დ-----ის“ კუთვნილი ფართის ფლობის უფლება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის, საქმეში არსებული მტკიცებულებების გაანალიზების და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 312-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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. *გლარკავა 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 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის, პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, კერძოდ, ყველა **ფიზიკურ და**

იურიდიული 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 წინადადებაიდან 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.

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 (მფლობელთა) 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი ნი----- ქუჩა N12/ქუთაისი ი-----მის ქ. N1, საკადასტრო კოდით 0-----, წარმოადგენს შპს „დ-----ის“ საკუთრებას, რომლის დირექტორია ა-----ნ ქ-----ძე, პარტნიორები: ა-----ნ ქ-----ძე (წილი 49%), ხ----- გო-----ძე (წილი 20%), ხ----- კვ-----ძე (წილი 30%) და ბ-----ს ჩ-----ძე (წილი 1%).

მოპასუხის განმარტებით, იგი წარმოადგენს ერთ-ერთ თანამესაკუთრეს, რასაც სასამართლო ვერ გაიზიარებს, რადგან საქართველოს სამოქალაქო 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 კი, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის, ასევე, არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება აღნიშნული ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ. ასევე დადასტურებულია სადავო ქონების ფლობა მოპასუხის მიერ, მართალია სარჩელის განხილვის პერიოდში ე----- კა-----მა დატოვა სადავო ოთახი, მაგრამ თან წაიღო გასაღები და ოთახში მისივე განმარტებით შეინახა პირადი ნივთები, შესაბამისად, მოსარჩელეს არ აქვს შესაძლებლობა ფლობდეს და სარგებლობდეს სადავო ფართით, რის გამოც სახეზეა მოპასუხის მიერ სხვისი ნივთის ფლობა.

რაც შეეხება მფლობელობის კანონიერებას, როგორც უკვე აღინიშნა, უძრავი ქონების მესაკუთრეა იურიდიული პირი, რომლის პარტნიორიც მოპასუხე არ არის, რაც დასტურდება ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან. შეზღუდული პასუხისმგებლობის

საზოგადოებასთან ე----- კა----ს არ აქვს დადებული არანაირი შეთანხმება მის კუთვნილ ფართში ცხოვრების თაობაზე, ამდენად, რა საფუძვლით და ვისი ნებართვით ჰქონდა მას სადავო ოთახი დაკავებული გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, საქმისათვის მნიშვნელოვანი არ არის, რადგან, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. შესაბამისად, შესაძლებელია მოპასუხე, გარკვეული პერიოდი, სხვადასხვა პირებთან (და არა თავად მესაკუთრესთან) შეთანხმებით, ან შეუთანხმებლად ცხოვრობდა სხვის საკუთრებაში, მაგრამ ეს უფლებას არ ართმევს თავად მესაკუთრეს გამოითხოვოს თავისი ნივთი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნა სრულიად კანონიერია და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის ე13უნიქტით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვს სასამართლო გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევას, რაც სასამართლოს საფუძვლიანად მიაჩნია, რადგან მოსარჩელე არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, სადავო ფართში ფუნქციონირებს სასტუმრო და როგორც მფლობელობის, ასევე სარგებლობის უფლების შეზღუდვის გამო, ხელი ეშლება სამეწარმეო საქმიანობას. შუამდგომლობა დასაბუთებულია იმ კუთხითაც, რომ მოპასუხე უკვე აღარ ცხოვრობს სადავო ფართში და მხოლოდ საკუთარი ნივთები აქვს დატოვებული, შესაბამისად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევით, მის ინტერესი არსებითად არ ზიანდება.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას 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 მაგისტრატი 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, ხოლო ამავე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად ვადიანი გასაცემის ან გადასახდელის შესახებ სარჩელის დავის საგნის ფასი განისაზღვრება არა უმეტეს სამი წლის განმავლობაში გასაცემი ან გადასახდელი თანხების ერთობლიობით. სასამართლო ასევე მიუთითებს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც მაგისტრატი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს.

განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგანია უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, შესაბამისად, დავის საგნის ფასი 4000 ლარია, რის გამოც ნახევრდება გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა და შეადგენს - 60 ლარს.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს განჩინებით მოსარჩელის შუამდგომლობა სახელმწიფო ბაჟის გადახდის გადავადების თაობაზე დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს - 60 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 259¹, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს „დ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. გამოთხოვილი იქნას მოპასუხე ე----- კა-----ის უკანონო მფლობელობიდან შპს „დ-----ის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში (მდებარე, ქ. ქუთაისი ნი----- ქუჩა N12/ქუთაისი ი-----მის ქ. N1-ში, საკადასტრო კოდი 0-----) შემავალი N22 ოთახი და შპს „დ-----ს“ ჩაბარდეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

1.2. გადაწყვეტილება მიქცეული იქნას დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

2. ე----- კა-----ს დაეკისროს 60 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, სახელმწიფო ბაჟის სახით.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული

გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით;

4. 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 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ციცინო კიკვაძე