



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

23 ივლისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - თინა ვაშაყმაძე

სხდომის მდივანი - ნინო სიდამონიძე

მოსარჩელე - ს-----ს

წარმომადგენელი - ნ-----ი

მოპასუხე - ნ-----ე, ა-----ი

წარმომადგენელი - მ-----ი, ბ-----ა

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. გამოთხოვილი იქნას მოპასუხეების - ნ-----ის და ა-----ის უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელე ს-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუ-----ი, კ-----, ს-----, ს----- ბ----- (ს/კ 0-----) და უძრავი ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს.

წარმოდგენილი სარჩელით, მოსარჩელემ ასევე იშუამდგომლა, რომ სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეულიყო დაუყოვნებლივ

აღსასრულებლად.

(იხ. სარჩელი, ს.ფ. 2-19, მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება, 2019 წლის 09 ივლისის სხდომის ოქმი 12:37:59, მოსარჩელემ დააზუსტა მოპასუხეა მონაცემები 12:17:01).

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელე ს-----სი წარმოადგენს უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუ-----ი, კ-----, ს-----, ს----- ბ----- (ს/კ 0-----) მესაკუთრეს. მოსარჩელეს მოპასუხეებთან დადებული ჰქონდა ქირავნობის ხელშეკრულება, რომელიც შეწყდა მათი მხრიდან ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო კანონით დადგენილი წესით და ფორმით. მათ აქვთ დავალიანება მოსარჩელის წინაშე, მიუხედავად აღნიშნულისა მოპასუხეები არ ათავისუფლებენ ბინას და მოსარჩელე ვერ ახერხებს კუთვნილი ქონებით სარგებლობას, მფლობელობას და განკარგვას. აქვე მნიშვნელოვანია, რომ მოსარჩელეს ბინა ესაჭიროება 86 წლის ინვალიდი, უსინათლო, მარტოხელა დისთვის საცხოვრებლად.

შესაბამისად, მოსარჩელე მოითხოვს უკანონო მფლობელობიდან ბინის გამოთხოვას და გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევას.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხეები ა-----ი და ნ-----ე წარმოდგენილი შესაგებლებით სარჩელს არ ცნობენ და განმარტავენ, რომ ბინა იყო საცხოვრებლად უვარგის მდგომარეობაში. მხარეს შორის მოხდა შეთანხმება, რომლის თანახმად მოპასუხე ნ-----ეს უნდა გაერემონტებია სახლი და დახარჯული თანხის სანაცვლოდ უნდა ეცხოვრა ბინაში. მოპასუხეებისთვის მოულოდნელი აღმოჩნდა სარჩელი, ვინაიდან მოსარჩელეს განმარტება ბინის დაცლაზე მათთვის არ გაუკეთებია. სარჩელი უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

მოპასუხეები ასევე არ დაეთანხმნენ მოსარჩელის შუამდგომლობას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევასთან დაკავშირებით.

(იხ. შესაგებლები, ს.ფ. 32-40, მოპასუხეების წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება 2019 წლის 09 ივლისის სხდომის ოქმი 12:40:33).

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ს-----ს საკუთრების უფლებით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუ-----ი, კ-----, ს-----, ს----- ბ-----, ფართობი 80.95 კვ.მ. (ს/კ 0-----) უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: საკუთრების მოწმობა N1-----, დამოწმების თარიღი 03/06/2013, ნოტარიუსი ნ. სიდამონიძე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 20-21).

3.1.2. 2017 წლის 3 აპრილს ს-----სა და ნ-----ეს შორის დაიდო ბინის ქირავნობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ქვიშხეთის ქუჩა №3-ში მდებარე ბინა ერთი წლის განმავლობაში იქირავა ნ-----ემ. ყოველთვიური ქირის საფასურია 350 ლარი, რომელსაც შეიტანს მესაკუთრის ანგარიშზე ლიბერთი ბანკში. ნ-----ემ იკისრა კომუნალური გადასახადების გადახდები და ბინაში შესვლისთანავე მისი გარემონტება, გასვლისას არა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ხელშეკრულება (იხ.ს.ფ. 50).

3.1.3. 2018 წლის 07 ნოემბრის ვალის აღიარების ხელშეკრულების თანახმად ნ-----ის და ანა ზოზირაშვილის ვალი ს-----ს მიმართ 2018 წლის აპრილის თვიდან შეადგენს - 7200 ლარს.

საქმეში ასევე წარმოდგენილია ვალის აღიარების ხელშეკრულება, რომლის თანახმად ნ-----ეს აქვს ს-----ს ვალი 8400 ლარის ოდენობით, რომელსაც დაფარავს - 2018 წლის ოქტომბრის ბოლოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ვალის აღიარების ხელშეკრულებები (იხ.ს.ფ. 45-49).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო მხარეთა შორის ქირავნობის ხელშეკრულება შეწყდა და ს-----ს კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ ნ-----ე და ა-----ი, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

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.

მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპზე სასამართლოს უპირველესი ვალი მტკიცებულებათა იურიდიული ძალის, მათი სანდოობის განსაზღვრა, ღირებულებითი ძალის დადგენაა, რომელიც მათი შინაარსობრივი კვლევის შედეგად უნდა განხორციელდეს. სწორედ ამ კრიტერიუმით გამორჩეული თანაბარი ძალის მქონე მტკიცებულებების ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში შეფასებით ექმნება სასამართლოს შინაგანი რწმენა მტკიცების საგანში შემავალი გარემოების არსებობა-არარსებობის შესახებ (სსკ-ს 105.3 მუხლი).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ 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 მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

მოსარჩელემ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულების წარმოდგენის გზით, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია.

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 მე-19 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. 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 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 მართლობიერებისათვის 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 არამართლობიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

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, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის.**

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

ამდენად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილებიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს ეკისრება, საჯარო რეესტრის ამონაწერზე დაყრდნობით დაამტკიცოს ნივთზე საკუთრების უფლების არსებობა (რაც მოცემულ შემთხვევაში, სახეზეა), ასევე, ნივთის მოპასუხის მიერ ფლობის ფაქტი, რაც შეეხება მფლობელს, ამავე ნორმიდან გამომდინარე, მისი შესაგებელი შეიძლება, ემყარებოდეს, როგორც ფლობის ნამდვილი, მართლზომიერი უფლების არსებობას, ისე – საკუთრების უფლების ნამდვილობას და, როგორც ერთი, ისე – მეორე ფაქტის სათანადო მტკიცებულებით დადასტურება მისი მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია და სადავო არ არის, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულა, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად, მხარეთა შორის აღარ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირებს - მართლზომიერ მფლობელს. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად.

მოცემულ შემთხვევაში, უდავოა, რომ მოპასუხეებმა ვერ დაძლიეს მტკიცების ტვირთი. **მათ ამ კუთხით რაიმე არსებითი შედავება არ წარუდგენიათ,** შესაბამისად, მოპასუხეებმა ვერ დაადასტურეს ნივთის მართლზომიერი ფლობის ფაქტი, მოსარჩელის საკუთრების უფლებადამდგენი დოკუმენტი კი, კანონით დადგენილი წესით შედავებული არ არის, შესაბამისად, სასამართლო ხელმძღვანელობს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემებით **(სკ-ის 312-ე მუხლი)** და მიიჩნევს, რომ მოპასუხეების უფლება ვერ განიხილება მართლზომიერად.

ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან

გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ფაქტიურად ითხოვს მოპასუხეების გამოსახლებას და ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისაა და არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, გამომდინარე აღნიშნულიდან, ს-----სის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს სადავო უძრავი ქონება.

6.2. რაც შეეხება მოსარჩელის შუამდგომლობას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, **არ უნდა დაკმაყოფილდეს** შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე1“ 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა. კერძოდ, ამავე მუხლის პირველი ნაწილის „ე1“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ, ხოლო „ზ“ ქვეპუნქტით გაფართოებულია ამ გარემოებათა წრე და სასამართლოს ენიჭება უფლებამოსილება, მხარის თხოვნის საფუძველზე დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიაქციოს ნებისმიერი სხვა გადაწყვეტილება განსაკუთრებული გარემოებების არსებობისას. ასეთ შემთხვევაში, შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული და, როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის

გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ **შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით**, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებას ან უარს შეიძლება მოჰყვეს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს მხარეთა პოზიციების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად მიაჩნია, რომ არ დასტურდება ისეთი გარემოებები, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან მოსარჩელეს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს. შესაბამისად, შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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. ზოგადი პრინციპი ასეთია – იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

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. 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, რაც უნდა გადახდეთ მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი - 120 ლარის ოდენობით, ვინაიდან გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა განსახილველ საქმეზე შეადგენს - 60 ლარს, შესაბამისად, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს 60 ლარი, როგორც ზედმეტად გადახდილი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე 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, 259¹-ე, 268-270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სავკას სოტირიდის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.1. გამოთხოვილი იქნას მოპასუხეების ნ-----ის და ა-----ის უკანონო მფლობელობიდან ს-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი

ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუ-----ი, კ-----, ს-----, ს-----
ბ----- (ს/კ 0-----) და მესაკუთრეს უძრავი ქონება გადაეცეს
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;

2. მოპასუხეებს ნ-----ეს და ა-----ს დაეკისროთ მოსარჩელე ს-----ს სასარგებლოდ 60 (სამოცი) ლარის გადახდა, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;

3. მოსარჩელე ს-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს, მის მიერ სარჩელზე 24/04/2019 წელს სს „თბილისი ბანკში“ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან - 120 (ას ოცი) ლარიდან, ზედმეტად გადახდილი - **60 (სამოცი) ლარი**, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიანი ანგარიში 300773150, ბანკის კოდი TRESGE22 (საგადასახდო დავალება №0);

4. მოსარჩელე ს-----ს შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს;

5. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე უარის თქმის თაობაზე გასაჩივრდება მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში კერძო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით;

7. 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.

