



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

31 ივლისი, 2019 წელი

ქ. წ-----ო

შესავალი ნაწილი

წ-----ოს მაგისტრატი სასამართლო
მოსამართლე - მ----ზ ჩ-----ე
სხდომის მდივანი - თ-----ე ლ-----იანი

მოსარჩელე - შპს „ს----ერია 2018“

წარმომადგენლები - მ----ლა დ----ძე, ნ----ა ჩ----იანი, ნ----უ შ-----ძე

მოპასუხე - შპს „ს----ა“

წარმომადგენელი - ლ----ა ე-----ვილი

მოპასუხე - შპს „ა----ე 2006“

წარმომადგენელი - ე-----ე ჭ-----ლი

მესამე პირი - სსიპ წ----ის ე----ნული საგენტო

წარმომადგენელი - ნ-----ია ც-----იძე

მესამე პირი - ს-----იფო ქ----ის ე----ნული ს-----ო

წარმომადგენელი - მ----და კ-----ძე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ხელშეშლის აღკვეთა.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. მოპასუხეების შპს „ს----ა“-ს და შპს „ა----ე 2006“-ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს მოსარჩელე - შპს „ს----ერია 2018“-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქ----ა მდებარე: წ-----ო, სოფელი ჟ----თი, საკადასტრო კოდით 2-----33.069 და მოსარჩელეს აღნიშნული უძრავი ქ----ა გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

1.2. სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

მოსარჩელის წარმომადგენელის განმარტებით, შპს, ს----ერია-2018"-ის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქ-----ა მდებარე, წ-----ო, სოფელი ჟ----თი, საკადასტრო კოდი 2-----33.069.

მოპასუხეები დღემდე უკანონოდ ფლობენ და სარგებლობენ აღნიშნული უძრავი ქ-----ით, კერძოდ ახდენენ გრანიტის ქვის მოპოვებას კონკრეტული ლიცენზიის საფუძველზე, რომელიც გაცემულია წ-----ოს რაიონ სოფელ ო-----თის ტერიტორიაზე გრანიტის ქვის მოპოვების მიზნით და არა წ-----ოს რაიონის სოფელ ჟ----თში სამუშაოების წარმოების მიზნით. მიუხედავად ამისა, მოპასუხეები არასწორად, ლიცენზიის პირობის დარღვევით, შეიჭრნენ შპს „ს----ერია-2018"-ის საკუთრებაში და აწარმოებენ ექსპლუატაციას სამთო მანქანა-დანადგარების გამოყენებით. სრულიად გადათხრილია მოსარჩელე მხარის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქ-----ა, ყოველდღიურად ხდება გაუვარგისება და მოსარჩელეს ადგება მატერიალური ზარალი, ვინაიდან მას როგორც მესაკუთრეს სრული უფლება აქვს, ისარგებლოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთში არსებული რესურსით, რომელსაც ყოველდღიურად უკანონოდ ეუფლება მოპასუხე. მიწის ნაკვეთი, რომ გადათხრილია დასტურდება ექსპერტიზის დასკვნით. დასკვნის გაცემის პერიოდში უძრავი ქ-----ის მესაკუთრეს წარმოადგენდა შ-----ა ჯ-----აძე, დღეის მდგომარებით ეკუთვნის შპს „ს----ერია 2018"-ს. საყურადღებოა ის ფაქტი, რომ მოპასუხეებს სამუშაოების წარმოების ლიცენზია მოპოვებული აქვთ წ-----ოს რაიონის სოფელ ო-----თის ტერიტორიაზე, ხოლო ისინი მუშაობენ მოსარჩელის საკუთრებაში, რომლიც მდებარეობს წ-----ოს რაიონის სოფელ ჟ----თში. ანუ ისინი მუშაობენ მოსარჩელის საკუთრებაში ყოველგვარი ნებართვის გარეშე. სოფელ ო-----თსა და სოფელ ჟ----თს შორის კი მანძილი 1 კილომეტრი და 700 მეტრია. მოსარჩელეს წართმეული აქვს საკუთარი უძრავი ქ-----ის განკარგვის უფლება, რადგან მოპასუხე დაპატრონებულია ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

მას, როგორც მესაკუთრეს ეზღუდება კონსტიტუციით აღიარებული საკუთრების შეუზღუდავი და ხელშეუვალი უფლება. აქედან გამომდინარე, ხელმოყოფი პირებისაგან თვითნებური ქმედების შედეგად როგორც მესაკუთრეს და ქ-----ის კანონიერ მფლობელს, ადგება ზიანი. აშკარად ირღვევა მოსარჩელის, როგორც მესაკუთრის ძირითადი ფუნდამენტური უფლებები, რაც გააჩნია როგორც მესაკუთრეს, აგრეთვე ყოველდღიურად ირღვევა საკუთრების განკარგვის და ფლობის კანონიერება, რის გამოც მიიჩნევა, რომ ის ძირითადი პრინციპები რაც გულისხმობს მესაკუთრის დაცვას, დღესდღეობით აუცილებელი და გადაუდებელი გარემოებაა, ვინაიდან თავიდან იქნეს აცილებული სხვა უფრო მნიშვნელოვანი ზიანი ან პრევენცია სხვა სახის ხელყოფისაგან. ითხოვს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-3 ნაწილით განსაზღვრული წესის თანახმად, საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის აღსაკვეთად ქმედების დავალდებულებას, მითუმეტეს როდესაც შელახულია, ნივთზე მისი მფლობელობის უფლება, სახელდობრ როდესაც მესაკუთრის ქ-----ა უკანონო მფლობელის ხელშია,

განკარგავს თავისი ინტერესის შესაბამისად და აწარმოებს საქმიანობას ფინანსური სარგებლის მიღების მიზნით. მოსარჩელემ არაერთხელ მიმართა მოპასუხე მხარეს საკუთრების ხელყოფის აღკვეთის მოთხოვნით, თუმცა უშედეგოდ.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხეებმა - შპს „ს---ა“-ს და შპს „ა---ე 2006“-ს წარმომადგენლებმა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ მათ გააჩნიათ ლიცენზია აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე 2006 წლიდან და კანონიერად აწარმოებენ წ---ის მოპოვებით სამუშაოებს. შპს „ს---ერია 2018“-ს მიერ უძრავი ქ---ა მდებარე წ-----ო, სოფელი ჟ---თი, საკადასტრო კოდით 2----33.069 საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა 2013 წელს, შესაბამისად საჯარო რეესტრის მიერ მოხდა უძრავი ქ---ის არასწორი მონაცემებით რეგისტრაცია. ამასთან მიუთითებს, რომ შპს „ს---ა“ და შპს „ა---ე 2006“ არიან არასათანადო მოპასუხეები, ვინაიდან ისინი მხოლოდ მიწის მოსარგებლეებს წარმოადგენენ. სადავო უძრავი ქ---ის მესაკუთრე და მფლობელია ს-----იფო, რომელმაც კანონით დადგენილი წესით გასცა შპს „ს---ა“-ზე და შპს „ა---ე 2006“-ზე წ---ით სარგებლობის ლიცენზია 2006 წლიდან 2026 წლამდე.

3. მესამე პირის პოზიცია:

3.1. სსიპ წ---ის ე---ნული ს-----ოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ შპს „ს---ა“-ს და შპს „ა---ე 2006“-ს კანონის სრული დაცვით გაცემული ლიცენზიის საფუძველზე ს-----იფოსგან აქვთ მინიჭებული უფლება მოიპოვონ მითითებული კოორდინატების ფარგლებში სასარგებლო წ---ისეული. მოსარჩელე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია ლიცენზიების კანონიერება, შესაბამისად არ არსებობს უკანონო ხელშეშლის ფაქტი და მისი აღკვეთის როგორც სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

3.2. ს-----იფო ქ---ის ე---ნული ს-----ოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ შპს „ს---ა“ და შპს „ა---ე 2006“ არიან არასათანადო მოპასუხეები. ფაქტია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი ს-----იფოს მიერ ლიცენზიის გაცემის პერიოდშიც და ამჟამად დაფარულია ე.წ. „ბადით“ და მოსარჩელის მიერ ქ---ის რეგისტრაციის დროს საჯარო რეესტრის მხრიდან უნდა მომხდარიყო ამ ე.წ. „ბადის“ გათვალისწინება, რაც თავის მხრივ გამორიცხავდა მხარეებს შორის დავის არსებობას. მოსარჩელე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია ლიცენზიის გაცემის კანონიერება და შესაბამისად არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

4. ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1. დადგენილია, რომ 1--- წელს N48 მიღება- ჩაბარების აქტის საფუძველზე ჯემალი ჯ-----აძეს წ-----ოს რაიონის სოფ. ჟ---თის ტერიტორიაზე „ს---ერიის გორაზე“ მიწის რეფორმის ფარგლებში გამოეყო 0.5 ჰა მიწის ნაკვეთი. ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება - გზა, ტყე ბუჩქნარი; სამხრეთით - ჩაი, ტყე

ბუჩქნარი (კარიერი); აღმოსავლეთით - გზა საძოვარი; დასავლეთით - ლეუშა ჯ-----აძე, ტყე.

მტკიცებულება: მოსარჩელის ახსნა-განმარტება. მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N48 (ტ.1. ს/ფ. 74-76).

4.1.2. დადგენილია, რომ უძრავ ქ-----ა მდებარე: წ-----ო, სოფელი ჟ-----თი, საკადასტრო კოდით 2-----33.069 რეგისტრირებულია მოსარჩელის სახელზე. მოსარჩელე შპს „ს-----ერია 2018“-მა აღნიშნული ნაკვეთი შეიძინა შ-----ა ჯ-----აძისგან.

მტკიცებულება: მოსარჩელის ახსნა-განმარტება. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1. ს/ფ. 17-18; 35-36).

4.1.3. დადგენილია, რომ შპს „ს-----ერია 2018“-ის დირექტორია მ-----ლა დ-----ძე; მესაკუთრეა შ-----ა ჯ-----აძე, რომელიც წარმოადგენს ჯემალი ჯ-----აძის მემკვიდრეს.

მტკიცებულება: მოსარჩელის ახსნა-განმარტება; ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან. (ტ.1. ს/ფ. 29-30).

4.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.2.1. დადგენილია, რომ წ-----ოს მუნიციპალიტეტის, სოფელი ო-----თის ტერიტორიაზე მოპასუხე შპს „ს-----ა“ და შპს „ა-----ე 2006“ ლიცენზიის საფუძველზე მოიპოვებენ ტ-----იტს.

მტკიცებულება: ნებართვა; ლიცენზია (ტ.1. ს/ფ. 20-21).

4.2.2. საქმეზე დართული სსიპ ლ---ნ სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ბიუროს 12.01.2016 წლის N5-----116 დასკვნით დადგენილია, რომ **ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი საზღვრები ძირითადად ემთხვევა, ამავე მიწის ნაკვეთის (ს/კ N2-----33.069) საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულ მონაცემებს.**

საქმეზე დართული სსიპ ლ---ნ სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ბიუროს 02.11.2017 წლის N5-----217 დასკვნით დადგენილია, რომ შპს „ს-----ა“ და შპს „ა-----ე 2006“-ზე სამთო მინაკუთვნიტ გაცემული მიწის ნაკვეთების მდებარეობისა და შ-----ა ჯ-----აძის სახელზე 2-----33.069 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ურთიერთშედარებისას დადგინდა, რომ შპს „ს-----ა“ და შპს „ა-----ე 2006“-ზე სამთო მინაკუთვნიტ გაცემული მიწის ნაკვეთები თითქმის სრულად მოიცავს 2-----33.069 საკ. კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს.

ლიცენზიის დოკუმენტაციაში არსებულ ტოპოგრაფიულ რუკებზე ასახული სამთო მინაკუთვნიტ კონტურების შედარებისას შესაბამისი ნომენკლატურის 1:50000 მასშტაბის რუკასთან, დადგინდა, რომ ლიცენზიის დოკუმენტაციაში მოცემული ნაკვეთების მდებარეობა ედრება კოორდინატებით განსაზღვრულ ნაკვეთების მდებარეობას.

მიღება-ჩაბარების აქტზე თანდართულ სქემატურ ნახაზზე არ არის მოცემული

კოორდინატები, ასევე არ არის მასზე დატანილი სხვა რაიმე სახის ზუსტი ორიენტირები, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელი იქნებოდა გამოყოფილი ნაკვეთის მდებარეობის დადგენა. შესაბამისად შეუძლებელია იმის დადგენა, თუ სად მდებარეობს შ---ა ჯ-----ადის 1--- წელს N48 მიღება-ჩაბარების აქტით გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი.

შპს „ს-ა“-სა და შპს „ა---ე 2006“-ის მიერ ფაქტობრივად ნაწარმოები სამუშაოები ჯდება ლიცენზიით გაცემული ნაკვეთების კონტურებში. ვიზუალური თვალსაჩინოებისათვის იხ. დანართი N4.

აზომვების შედეგად დადგინდა, რომ შ---ა ჯ-----ადის სახელზე N2-----33.069 საკ. კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიმდინარეობს სამთო მინაკუთვანის მოპოვებითი სამუშაოები, მათ შორის შპს „ს-ა“-ს ლიცენზიის კონტურებში დამუშავებული ნაკვეთის ფართი შეადგენს 2441 კვ.მ-ს, ხოლო შპს „ა---ე 2006“-ის ლიცენზიის კონტურებში დამუშავებული ნაკვეთის ფართი შეადგენს 1631 კვ.მ-ს.

ტ-1, ს.ფ. 296-ზე მოცემულია საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული დოკუმენტი (გეგმა), სადაც ასახულია შ---ა ჯ-----ადის სახელზე N2-----33.069 საკ. კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და ასევე სამთო მინაკუთვანების მდებარეობა. აღნიშნული ნახაზი მოცემულია UTM კოორდინატებში და ლიცენზიით გაცემული მიწის ნაკვეთების კოორდინატები პირდაპირაა შეყვანილი როგორც UTM კოორდინატები, რაც წარმოადგენს ხარვეზს, ვინაიდან ლიცენზიის დოკუმენტაციაში კოორდინატები მოცემულია 1942 წლის კოორდინატთა სისტემაში (პულკოვო 1942) და იგი გადაყვანილ უნდა ყოფილიყო UTM კოორდინატებში, რა დროსაც ლიცენზიით გაცემული ნაკვეთების მდებარეობა შეიცვლებოდა და მოცემული იქნებოდა ისე, როგორც ეს დანართი N3-ზეა ასახული.

მტკიცებულება: სსიპ ლ---ნ სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ბიუროს 12.01. 2016 წლის 5-----116 და 02.11. 2017 წლის 5-----217 დასკვნები. (ტ.1. ს/ფ. 22-28; 62-73).

4.2.3. მოსარჩელის განმარტებით, უძრავ ქ-----აზე მდებარე: წ-----ო, სოფელი ჟ-----თი, საკადასტრო კოდით 2-----33.069 მოპასუხეები ახორციელებენ უკანონო მფლობელობას. მოპასუხეები ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ მითითებულ უძრავ ქ-----ას და ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მას.

მტკიცებულება: სარჩელი. მოსარჩელის წარმომადგენლების ახსნა-განმარტება;

4.2.4. მოპასუხეებმა - შპს „ს-ა“-ს და შპს „ა---ე 2006“-ს წარმომადგენლებმა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ მათ გააჩნიათ ლიცენზია აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე 2006 წლიდან და კანონიერად აწარმოებენ წ-----ის მოპოვებით სამუშაოებს. შპს „ს-ა“-ს ერია 2018“-ს მიერ უძრავი ქ-----ა მდებარე წ-----ო, სოფელი ჟ-----თი, საკადასტრო კოდით 2-----33.069 საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა 2013 წელს, შესაბამისად საჯარო რეესტრის მიერ მოხდა

უძრავი ქ-----ის არასწორი მონაცემებით რეგისტრაცია.

მტკიცებულება: შესაგებელი. მოპასუხის წარმომადგენლების ახსნა-განმარტება;

4.2.5. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს მოცემული დავის მატერიალურ-სამართლებრივ საფუძველზე. განსახილველ შემთხვევაში სარჩელით მოთხოვნილია სხვისი უკანონო მფლობელობიდან საკუთრების ვინდიცირება. სასამართლო აღნიშნავს, 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 ქ-----ა უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

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.

დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით, მოსარჩელე ითხოვს საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთას, შესაბამისად, სარჩელი წარმოადგენს ნეგატორულ სარჩელს და სამართლებრივი საკითხები გამომდინარეობს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის დანაწესიდან. სასარჩელო წარმოებისას მოსარჩელეს ეკისრება მოპასუხისგან მომდინარე ხელშეშლის არსებობის მტკიცების ტვირთი, ხოლო მოპასუხემ უნდა ამტკიცოს რამდენად კეთილსინდისიერად იყენებს მფლობელის უფლებას და მისი მხრიდან ხომ არ ხდება უფლების ბოროტად გამოყენება. (ს.კ.170-ე მუხლი). სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. სასამართლოს უპირველესი ამოცანაც სამოქალაქო უფლების მართლზომიერად განხორციელების უზრუნველყოფაში მდგომარეობს. ნებისმიერი დავის განხილვისას, სასამართლოს მიერ უნდა შემოწმდეს უფლების გამოყენების მართლზომიერების საკითხი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ შეძლო სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შესაბამისი

მტკიცებულებებით დადასტურება, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველია.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლი შეიცავს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის (მოვალეობების) განაწილების ზოგად წესს. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ - გარემოებები, რომელზეც იგი ამყარებს თავის შესაგებელს. მტკიცების ვალდებულება (ტვირთი) მხარეთა შორის ნაწილდება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით დადგენილი ზოგადი წესისა და მატერიალური კოდექსის ნორმებში არსებული კერძო (სპეციალური) წესების საფუძველზე.

სასამართლო აქვე იმსჯელებს მოპასუხეთა განმარტებაზე მათი, როგორც არასათანადო მხარედ მიჩნევის თაობაზე და აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლის თანახმად, თუ საქმის განხილვისას სასამართლო დაადგენს, რომ სარჩელი აღძრულია არა იმ პირის წინააღმდეგ, რომელმაც პასუხი უნდა აგოს სარჩელზე, მას შეუძლია მოსარჩელის თანხმობით შეცვალოს თავდაპირველი მოპასუხე სათანადო მოპასუხით. თუ მოსარჩელე არ არის თანახმა თავდაპირველი მოპასუხის სათანადო მოპასუხით შეცვლაზე, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით უარს ეტყვის მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის განმარტებას და დამატებით აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხედ მითითებული პირების ლიცენზიის კანონიერება არ წარმოადგენს დავის საგანს, არამედ სასამართლოს კვლევის საგანს წარმოადგენს მოპასუხეების მიერ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთით უკანონო სარგებლობის ფაქტის გარკვევა, რაც საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების კვლევის შედეგად უნდა დადგინდეს.

საქართველოს საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ „მფლობელობის კოდექსისეული ცნება არსებითად ორ ნიშანზე დაიყვანება. პირველი ესაა, ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის შესაძლებლობა, ხოლო მეორე - ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვება. არაა აუცილებელი, რომ ნება მიმართული იყოს ქ-ის საკუთრებად ფლობისაკენ. მთავარია, რომ **მფლობელობა**, იმისდა მიუხედავად, თუ რა უფლება დგას მის უკან, მოპოვებული უნდა იყოს მფლობელის ნების გამოვლენით, ე.ი. მას სურდეს, რომ იყოს მფლობელი“. (საქმე №ას-543-518-2016).

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეზე დართული სსიპ ლ---ნ სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ბიუროს 12.01.2016 წლის N5-----116 დასკვნით დადგენილია, რომ **ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საზღვრები ძირითადად ემთხვევა, ამავე მიწის ნაკვეთის (ს/კ N2-----33.069) საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულ მონაცემებს** (ტ.1. ს/ფ. 22-28). ასევე, საქმეზე დართული სსიპ ლ---ნ სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ბიუროს 02.11. 2017 წლის 5-----217 დასკვნით დადგენილია, რომ შპს „ს---ა“ და შპს „ა---ე 2006“-ზე სამთო მინაკუთვნით გაცემული მიწის

ნაკვეთების მდებარეობისა და შ----ა ჯ-----ადის სახელზე 2-----33.069 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ურთიერთშედარებისას დადგინდა, რომ შპს „ს----ა“ და შპს „ა----ე 2006“-ზე სამთო მინაკუთვნით გაცემული მიწის ნაკვეთები თითქმის სრულად მოიცავს 2-----33.069 საკ. კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე სწორად შეარჩია მოსარჩელემ, ვინაიდან სს კოდექსის 155-ე მუხლის საფუძველზე მფლობელობა ფაქტია და იგი წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. თუ პირი ნივთს ფლობს იმ სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე, რომელიც განსაზღვრული ვადით ანიჭებს მას ნივთის ფლობის უფლებას ან ავალდებულებს მას ფლობდეს ნივთს, მაშინ ეს პირი ითვლება პირდაპირ მფლობელად, ხოლო უფლების მიმნიჭებელი ან ვალდებულების დამკისრებელი მიიჩნევა არაპირდაპირ მფლობელად.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ განსაზღვრა მოპასუხეთა წრე და აღნიშნა, რომ სწორედ მოპასუხეები არიან შეჭრილნი მათ საკუთრებაში და ახდენენ სასარგებლო წ----ისეულის მოპოვებას, რაც დადასტურებულია ექსპერტის დასკვნით.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

5.1. სასამართლომ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა-ახსნა განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ვინაიდან არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების, როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი საფუძვლები. კერძოდ, მოსარჩელე სადავო ნივთის მესაკუთრეა, ხოლო მოპასუხეები უსაფუძვლოდ ფლობენ და სარგებლობენ მესაკუთრის ნივთით, ხოლო მოთხოვნას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების ნაწილში უნდა ეთქვას უარი უსაფუძვლობის გამო.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს კონსტიტუცია.
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 311-ე, 312-ე მუხლები,
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.
- ევროპის სასამართლოს პრაქტიკა.

7. სამართლებრივი შეფასება.

7.1. სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში დარღვეულია საქართველოს კონსტიტუციით დაცული საკუთრების უფლება. კერძოდ- საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ამ მხრივ ასევე საყურადღებოა, ადამიანის უფლებათა ევროპული

სასამართლოს პრაქტიკა საკუთრებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო ადამიანის (მოქალაქის) ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ფუნდამენტურ უფლებად მიიჩნევს საკუთრების უფლებას. **(პირველი დამატებითი ოქმის 1 მუხლი).** ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცის მიხედვით, **ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება.** მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

ამასთან, სასამართლოს პრაქტიკით დადგენილია, რომ საკუთრება მოიცავს როგორც მოძრავ, ისე უძრავ ქ-----ას, ასევე აქციებსა და პატენტებს, სახელშეკრულებო უფლებებსა და სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკისრებულ ვალებს. „სარკის“ საქმეში სასამართლომ დაადგინა, რომ 1 ოქმის 1 მუხლი იცავს ამა თუ იმ პირის არსებულ ქ-----ას და არა ქ-----ის შეძენის უფლებას. მემკვიდრეობის მიღების უფლება არ ითვლება საკუთრების უფლებად, ვიდრე ის სადავო არ გახდება. სასამართლო საკუთრებად მიიჩნევს ასევე ხელშეკრულებიდან თუ დელიქტიდან გამომდინარე სხვა სახის ფულად მოთხოვნებს.

პირველი დამატებითი ოქმის 1 მუხლის თანახმად, 1. ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქ-----ით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქ-----ა, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით; აღნიშნული მუხლის პირველი წინადადებიდან ჩანს, რომ საკუთრების უფლება დაცულია როგორც კერძო, ასევე იურიდიული პირებისათვის.

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 ს-----იფოებს შეუძლიათ აკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობის უფლება საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“. სასამართლოს მიერ ასევე დადგენილია: „მეორე და მესამე ნორმა, რომლებიც ითვალისწინებენ საკუთრებით სარგებლობაში ჩარევის უფლებას, ყოველთვის განხილული უნდა იქნეს პირველ ნორმასთან ერთად“. პირველი ოქმის 1 მუხლის მიხედვით, ს-----იფოს აკისრია პოზიტიური ვალდებულება, ხელი შეუშალოს საკუთრების

უფლების დარღვევას. ამდენად, როგორც ე----ნული კანონმდებლობა, ასევე ევროპის სასამართლო, საკუთრებასთან დაკავშირებულ დავაში უმნიშვნელოვანეს როლს სასამართლოს აკისრებს. სწორედ სასამართლოა მხოლოდ უფლებამოსილი ს-----იფოს სახელით მიიღოს გადაწყვეტილება და არ დაუშვას საკუთრებით სარგებლობის უსაფუძვლოდ შეზღუდვა.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილის თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქ-----ით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქ-----ით 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.

7.3. სასამართლო აღნიშნავს, 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 ქ-----ა უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს.

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.

7.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ჩანაწერს მოსარჩელის მესაკუთრედ რეგისტრაციის შესახებ, საფუძვლად უდევს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც მოსარჩელე საჯარო რეესტრის ამონაწერში დარეგისტრირდა, როგორც ერთპიროვნული მესაკუთრე. საჯარო რეესტრის აღნიშნული ჩანაწერი ძალაშია და არ დამდგარა მისი ბათილობის საკითხი.

7.5. განსახილველ შემთხვევაში, საქმეზე დართული სსიპ ლ---ნ სამხარაულის

სახელობის ექსპერტიზის ბიუროს 02.11.2017 წლის N5-----217 დასკვნით დადგენილია, რომ შპს „ს---ა“ და შპს „ა---ე 2006“-ზე სამთო მინაკუთვნით გაცემული მიწის ნაკვეთების მდებარეობისა და შ---ა ჯ-----ადის სახელზე 2-----33.069 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ურთიერთშედარებისას დადგინდა, რომ შპს „ს---ა“ და შპს „ა---ე 2006“-ზე სამთო მინაკუთვნით გაცემული მიწის ნაკვეთები თითქმის სრულად მოიცავს 2-----33.069 საკ. კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს. ასევე საქმეზე დართული სსიპ ლ---ნ სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ბიუროს 12.01.2016 წლის N5-----116 დასკვნის თანახმად, ექსპერტმა დასკვნის შედგენისას სრულყოფილად გამოიკვლია საკითხი. კერძოდ, კვლევისას მოახდინა ადგილზე დათვალიერება, განსაზღვრა კოორდინატები და უდავოდ დაადგინა, რომ **ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი საზღვრები ძირითადად ემთხვევა, ამავე მიწის ნაკვეთის (ს/კ N2-----33.069) საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულ მონაცემებს** (ტ.1. ს/ფ. 22-28).

სსიპ ლ---ნ სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ბიუროს 02.11. 2017 წლის N5-----217 დასკვნის იმ ნაწილთან დაკავშირებით, სადაც ექსპერტი აღნიშნავს, რომ შეუძლებელია იმის დადგენა, თუ სად მდებარეობს N48 მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი, სასამართლო აღნიშნავს, რომ იმავე მიწის მიღება-ჩაბარების აქტში პირდაპირაა მინიშნებული გამოყოფილი ნაკვეთის საზღვრები და მდებარეობა. კერძოდ - დადგენილია, რომ 1--- წელს N48 მიღება- ჩაბარების აქტის საფუძველზე ჯემალი ჯ-----აძეს წ--- -----ოს რაიონის სოფ. ჟ-----თის ტერიტორიაზე „ს---ერიის გორაზე“ მიწის რეფორმის ფარგლებში გამოეყო 0.5 ჰა მიწის ნაკვეთი. ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება - გზა, ტყე ბუჩქნარი; სამხრეთით - ჩაი, ტყე ბუჩქნარი (კარიერი); აღმოსავლეთით - გზა საძოვარი; დასავლეთით - ლეუშა ჯ-----აძე, ტყე (ტ.1. ს/ფ. 74-76).

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეების მხრიდან უკანონო მფლობელობა სახეზეა, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია.

7.6. მოცემულ დავასთან დაკავშირებით სასამართლოს მნიშვნელოვნად მიაჩნია მიუთითოს 2010 წლის 15 იანვარის საქართველოს იუსტიციის მინისტრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-8 მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად - საკადასტრო გეგმა და საკადასტრო რუკა გაიცემა საჯარო რეესტრის მონაცემთა ბანკის საფუძველზე და ასახავს მისი მომზადების მომენტისათვის **მიწის ნაკვეთის** და ნაგებობების შესახებ ძალაში მყოფ მონაცემებს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილით საკადასტრო გეგმა არის **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო და გრაფიკული მონაცემების ამსახველი დოკუმენტი, რომელიც შეიცავს ინფორმაციას **მიწის ნაკვეთის** საკადასტრო კოდის, მისი ფართობის, კონფიგურაციის, დანიშნულების, საკოორდინატო ბადის, **მიწის** ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებისა (მათ შორის, მშენებარე) და მათი სართულ---ობის, ასევე ამ **მიწის** ნაკვეთზე იმ უფლებებისა და შეზღუდვების შესახებ, რომელთა საკადასტრო მონაცემებიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში (გარდა ამ მუხლის მე-4 ნაწილით

გათვალისწინებული შემთხვევისა). ამავე მუხლის მე-5 ნაწილით საკადასტრო რუკა არის დოკუმენტი, რომელიც ასახავს კონკრეტული ტერიტორიის საკადასტრო მონაცემებს, ინფორმაციას ამ ტერიტორიაზე უფლებარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების, ნაგებობების, მათი საკოორდინატო ბადისა და საკადასტრო კოდის შესახებ, ასევე ამ მიწის ნაკვეთსა და ნაგებობებზე იმ უფლებებისა და შეზღუდვების შესახებ, რომელთა საკადასტრო მონაცემებიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. ამდენად, უსაფუძვლოა მოპასუხეთა წარმომადგენლების მითითება სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლზე, რადგან მოპასუხეებს ცხადია ლიცენზიით მოპოვებული აქვთ წ---ისეულის მოპოვების უფლება, მაგრამ არა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. აქ ასევე საყურადღებოა, რომ საჯარო რეესტრმა თავისუფლად დაარეგისტრირა სადავო მიწის ნაკვეთზე ს/კ 2----33.069 ჯერ შ---ა ჯ-----ადის, ხოლო შემდეგ - შპს „ს---ერია 2018“-ის საკუთრების უფლება, რაც იმას ნიშნავს, რომ ნაკვეთებს შორის არ არსებობს ე.წ. „გადაფარვა“ და ცხადია ს/კ 2----33.069 მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმართ უდავოდ დადგენილია უკანონო მფლობელობის ფაქტი.

8. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ, უარის სამართლებრივი დასაბუთება.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე.1“ პუნქტით - სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლ---ად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება: უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

მოხმობილი ნორმის სამართლებრივი ანალიზი სასამართლოს აძლევს დასკვნის საშუალებას, რომ ნორმა იმპერატიული ხასიათის დათქმას არ შეიცავს და იგი დამოკიდებულია სასამართლოს შესაძლებლობაზე გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის ნაწილში.

სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილების რამდენიმე ინსტანციაში გასაჩივრების შესაძლებლობა წარმოადგენს სამართლ---ი სასამართლოს უფლების ფუნდამენტურ ქვაკუთხედს, ვინაიდან შეუძლებელია არსებობდეს დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს უფლება ისეთ საზოგადოებაში, სადაც ერთი ინსტანციის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება აუცილებელი წესით არ ექვემდებარება შემოწმებას ზემდგომი ინსტანციების სასამართლოების მიერ. აქედან გამომდინარეობს პრინციპი, რომ აღსრულებას ექვემდებარება მხოლოდ კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება ან/და გადაწყვეტილების ნაწილი, ანუ ისეთი გადაწყვეტილება, რომლის კანონიერება შემოწმებული იქნა რამდენიმე ინსტანციის სასამართლოს მიერ ან რომლის გასაჩივრებაზეც მხარეებმა უარი თქვეს კანონით დადგენილი წესით.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ გადაწყვეტილების რამდენიმე ინსტანციაში გასაჩივრების შესაძლებლობა ემსახურება კონკრეტულ მიზანს - მისი კანონიერება და დასაბუთებულობა გადამოწმებულ უნდა იქნას რამდენიმე სხვადასხვა ინსტანციისა და შესაბამისად, სხვადასხვა მოსამართლის მიერ,

რათა წაგებული მხარე დარწმუნდეს გადაწყვეტილების სამართლ---ობაში. შესაბამისად, იმისათვის, რათა უგულებელყოფილი იყოს ეს პრინციპი და აღსასრულებლად მიექცეს ისეთი გადაწყვეტილება, რომელიც არ არის შემოწმებული რამდენიმე ინსტანციის მიერ, საჭიროა სახეზე იყოს თანაბარი ან მასზე მნიშვნელოვანი სიკეთე, როგორც არის გარკვეული სოციალური კლასის საჭიროება დაუყოვნებლივ აღსრულდეს გადაწყვეტილება;

განსახილველ შემთხვევაში ასეთ საჭიროებად მოსარჩელის წარმომადგენელი მიიჩნევს მოსარჩელის მიერ საკუთრებით სარგებლობაში ხელშეშლას, რაც ბუნებრივია იწვევს მოქალაქის უფლებრივ დისკომფორტს, მაგრამ სასამართლოს რწმენით არ წარმოადგენს მოთხოვნილ ნაწილში გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის ფაქტობრივ საფუძველს. ამდენად, მოსარჩელის წარმომადგენლებს უარი უნდა ეთქვას წ---
-----ოს მაგისტრატი სასამართლოს 2019 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის ნაწილში.

საქართველოს საკასაციო სასამართლომ მსგავსი კატეგორიის საქმეზე „მნიშვნელოვანი ზიანთან“ დაკავშირებით, განმარტა, რომ გარდა ზემოაღნიშნულისა, მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ კანონმდებლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების შესაძლებლობას უკავშირებს მოსალოდნელ მნიშვნელოვან ზიანს. „მნიშვნელოვანი ზიანი“, თავისი არსით, საკმაოდ ზოგადი კატეგორიაა და არ ასახავს იმ კონკრეტულ შემთხვევებს, რა შემთხვევებშიც უნდა იქნას გამოყენებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულების შესაძლებლობა. იმისათვის, რათა თავიდან იქნას აცილებული მსგავსი ნორმების უსამართლო და ფართო ინტერპრეტაცია, აუცილებელია, გასაჩივრებული ნორმის შინაარსი დაკონკრეტდეს. ამასთან, გამკაცრებულ უნდა იქნას თავად სასამართლოს შემოწმების სტანდარტი. კერძოდ, იგი უნდა უკავშირდებოდეს არა „მნიშვნელოვან“, არამედ შუამდგომლობის ავტორი მხარისათვის „გამოუსწორებელ“ ზიანს. ანუ გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება უნდა ხდებოდეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ გადაწყვეტილების აღსრულების გარეშე მხარეს გამოუსწორებელი ზიანი ადგება და აღარ იარსებებს მისი უფლებების დაცვის სხვა ეფექტური მექანიზმი.

როგორც აღინიშნა, საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა, ბუნებრივია იწვევს მოქალაქის უფლებრივ დისკომფორტს, მაგრამ სასამართლოს რწმენით, არ წარმოადგენს მოთხოვნილ ნაწილში გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის ფაქტობრივ საფუძველს.

9. საპროცესო ხარჯები.

9.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და ს-----იფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად,

რომელიც დაკმაყოფილებულია.

სსს კოდექსის მე-14 მუხლის პირველი ნაწილით - მაგისტრატი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ შემდეგ საქმეებს: ა) ქ-----რივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს; იმავე კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილით - ს-----იფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს: ა) ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა იმავე კოდექსის 1873 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; იმავე მუხლის მე- 2 ნაწილით, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე ს-----იფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

სარჩელის საფუძველი ქ-----რივ - სამართლებრივია (სარჩელის ფასია 4000 ლარი), მოსარჩელე სახ. ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია. ამასთან სახ. ბაჟი შეადგენს 120 ლარს, რომელიც უნდა განახევრდეს და სსს კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, გადასახდელად სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს ს-----იფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

10. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

10.1. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244, 247-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. შპს „ს-----ერია 2018“-ს სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის და ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. გამოთხოვილი იქნეს მოპასუხეების შპს „ს---ა“-ს და შპს „ა---ე 2006“-ს უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელე შპს „ს-----ერია 2018“-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქ-----ა მდებარე: წ-----ო, სოფელი ჟ-----თი, საკადასტრო კოდით 2-----33.069 და მოსარჩელეს აღნიშნული უძრავი ქ-----ა გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.
3. მოპასუხეებს შპს „ს---ა“-ს და შპს „ა---ე 2006“-ს სოლიდარულად დაეკისროთ ს-----იფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ს-----იფო ბაჟი 60 (სამოცი) ლარი. თანხა ჩარიცხული იქნეს ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიან ანგარიშზე, სახაზინო კოდი - 300253150.
4. მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.
5. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული

პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავს წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

ამ პირებმა გადაწყვეტილება შეიძლება გაასაჩივრონ ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, წ-----ოს მაგისტრატი სასამართლოს მეშვეობით; იმ პირებმა, ვინც არ არის გათვალისწინებული სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით, ასევე პატიმრობაში მყოფმა იმ პირებმა, რომლებსაც ჰყავთ წარმომადგენელი გადაწყვეტილება შეიძლება გაასაჩივრონ, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით წ-----ოს მაგისტრატი 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 წ-----ოს მაგისტრატ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მ-----ზ ჩ-----ე