



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

18 ოქტომბერი 2019 წელი

ქ. ქობულეთი

შესავალი ნაწილი

**ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატი სასამართლო
ქობულეთის მუნიციპალიტატში**

მოსამართლე - კობა გოცირიძე
სხდომის მდივანი - ხათუნა ლორთქიფანიძე

მოსარჩელე:

შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია

„თბილმიკროკრედიტი“

წარმომადგენელი: დ-----

მოპასუხე: რ-----

წარმომადგენელი: ზ-----

დავის საგანი:

ხელშეშლის აღკვეთა, უკანონო მფლობელობიდან

უძრავი ნივთის

გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. აეკრძალოს მოპასუხე რ-----ს (პ/ნ. 61004012527) ხელშეშლის აღკვეთა უკანონო მფლობელობიდან, გამოთხოვილ იქნეს უძრავი ქონება,

მდებარე: ქ.ქობულეთი, ფიროსმანის ქუჩა N4, საკადასტრო კოდი: #20.42.09.271.01.5-- მოპასუხისგან და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „თბილმიკროკრედიტს“.

1.2. მოცემულ საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყონებლივ აღსასრულებლად.

1.3. დაეკისროს მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ საადვოკატო მომსახურების თანხის 1000 ლარის და სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა.

მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელს ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

- 2019 წლის 30 იანვარს შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „თბილმიკროკრედიტმა“. აღსრულების ეროვნული ბიუროს გამოცხადებულ აუქციონის საფუძველზე, საჯარო აუქციონზე იძულებითი აღსრულების შედეგად შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ.ქობულეთი, ფიროსმანის ქუჩა N4, საკადასტრო კოდი: #20.42.09.271.01.5--. აღმასრულებლის განკარგულება წარდგენილი იქნა საჯარო რეესტრში და შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „თბილმიკროკრედიტი“ აღირიცხა მესაკუთრედ.

- აუქციონზე შეძენილ სახლში ცხოვრობენ მოპასუხე და მისი ოჯახის წევრები რომლებიც მიუხედავად მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნისა, არ ათავისუფლებენ ფართს.

(იხ.სარჩელი, მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს.

მოპასუხის წარმომადგენელი თავის პოზიციას ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტაციით:

- მართალია, შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „თბილმიკროკრედიტმა“ მოპასუხეების კუთვნილი უძრავი ქონება შეიძინა აუქციონზე, მაგრამ არ ეთანხმებიან იმ ფაქტს, რომ ისინი უკანონოდ ცხოვრობენ მასში. ამასთან, მათსავე ერთად ცხოვრობენ მეუღლე და არასრულწლოვანი შვილები ნ-----
----- რ----- და შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „თბილმიკროკრედიტს“ შორის გაფორმდა სესხის სესხისა და იპოთეკის ხელსეკრულება, შესაბამისად ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო განხორციელდა აუქციონზე უძრავი ქონების გასხვისება, იმ დროისათვის მოპასუხის განმარტებით გარდაეცვალა ოჯახის წევრი მამა, რამაც განაპირობა,

ვალდებულების შეუსრულებლობა, მოპასუხე მხარემ აღნიშნა რომ სურს დღეის მდგომარეობით შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები და დაიბრუნოს მისი უძრავი ქონება საკუთრებაში.- მოპასუხე მიუთითებს, რომ აწარმოებდნენ მოლაპარაკებას მოსარჩელესთან ბინის გამოსყიდვაზე, თუმცა მოსარჩელემ მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა მათი გამოსახლება.

(იხ. შესაგებელი, მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმი).

3. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თავდაპირველი სარჩელი; რ-----ს შესაგებელი;

3.1.2. 2019 წლის 15 მარტს შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „თბილმიკროკრედიტმა“ მომართა სასამართლოს სარჩელით მოპასუხის - რ-----ს მიმართ და მოითხოვა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა და ხელშეშლის აკრძალვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სარჩელი; შესაგებელი;

3.1.3. 2019 წლის 30 იანვარს შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „თბილმიკროკრედიტმა“. აღსრულების ეროვნული ბიუროს გამოცხადებულ აუქციონის საფუძველზე, საჯარო აუქციონზე იძულებითი აღსრულების შედეგად შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ.ქობულეთი, ფიროსმანის ქუჩა N4, საკადასტრო კოდით: #20.42.09.271.01.5--. აღმასრულებლის განკარგულება წარდგენილი იქნა საჯარო რეესტრში და შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „თბილმიკროკრედიტი“ აღირიცხა მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი და მის მიმართ შესაგებელი;

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

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

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „თბილმიკროკრედიტის“ მიერ აუქციონზე ქონების შეძენამდე, 2019 წლის 30 იანვრამდე, ქონების, მდებარე ქ.ქობულეთი, ფიროსმანის ქუჩა N4, საკადასტრო კოდით: #20.42.09.271.01.5--., - მესაკუთრე იყო რ----- და მისი ოჯახის წევრები, სადავო ბინაში დღემდე ცხოვრობენ და აქვთ დაკავებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი და მის მიმართ შესაგებელი;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);

3.2.2. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „თბილმიკროკრედიტის“ საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე ქ.ქობულეთი, ფიროსმანის ქუჩა N4, აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2019 წლის 07 თებერვლიდან საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად კი მითითებულია განკარგულება N A18157105-012/001, დამოწმების თარიღი: 30/01/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო აღსრულების ეროვნული ბიურო თბილისის სააღსრულებო ბიურო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი და მის მიმართ შესაგებელი;
- თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება # A18157105-012/001;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);

3.2.3. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ზ/აღნიშნული უძრავი ქონება ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დაკავებული აქვს მოპასუხეს და მიუხედავად მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი და მის მიმართ შესაგებელი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

1.2. 4.1. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელე შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „თბილმიკროკრედიტის“ სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს,

კერძოდ: აკრძალოს მოპასუხე რ-----ს (პ/ნ. 6-----ელშეშლის აღკვეთა უკანონო მფლობელობიდან, გამოთხოვილ იქნეს უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.ქობულეთი, ფიროსმანის ქუჩა N4, ბინა N2 საკადასტრო კოდი: #20.42.09.271.01.5-- მოპასუხისგან და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „თბილმიკროკრედიტს“.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია;- ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია; - საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; - საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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.

6.2. 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 შეუღალხავად 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 მუხლი, რომლის შესაბამისადაც 1. საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. 2. საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით.

საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის პირველი ნაწილით ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. საქმის სამართლიანი და დროული განხილვის უფლება უზრუნველყოფილია.

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.

კანონის დასახელებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ.ქობულეთი, ფიროსმანის ქუჩა N4, საკადასტრო კოდით: #20.42.09.271.01.5-- , - მისი საკუთრებაა. ფართს, მისი ნების საწინააღმდეგოდ ფლობენ მოპასუხე დ მისი ოჯახის წევრები და არ აძლევნ მისი სარგებლობის საშუალებას, ანუ ხელყოფენ მისი საკუთრების უფლებას, რის გამოც მოითხოვს აღიკვეთოს მისი ქონების უკანონო ხელყოფა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს უფლება აქვს მოითხოვოს მართლმსაჯულების განხორციელება და თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა, ანუ მომართოს სასამართლოს და მოითხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა.

6.3. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ 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. 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 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, კინდიკაციური 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.

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

სასამართლო განმარტავს: ის გარემოება, რომ მოპასუხე იყო სადავო ქონების მესაკუთრე, სანამ მოსარჩელე აუქციონზე შეიძენდა ქონებას, არ წარმოადგენს ქონების მართლზომიერად ფლობის საფუძველს. წაუყენა რა პრეტენზია მოსარჩელემ მოპასუხეს, მოითხოვა მათგან ქონების გამოთხოვა, სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მოპასუხეთა მართლზომიერი მფლობელობა წყდება და თუ არ მოხდება ქონების გამონთავისუფლება და მესაკუთრეზე გადაცემა, უკვე მოპასუხე (ფაქტობრივი მფლობელები) მისი არამართლზომიერი მფლობელი ხდება.

6.5. 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, უძრავი ქონებაზე, მდებარე ქ.ქობულეთი, ფიროსმანის ქუჩა N4, საკადასტრო კოდით: #20.42.09.271.01.5--,- 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 ხასიათისა და არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მას აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე მოპასუხის ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი. შესაბამისად, სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.6. 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. ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

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 პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიმართვა. 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 დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

საქართველოს 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, მოსარჩელე მიუთითებს საპროცესო ნორმაზე, რომლის მიხედვითაც კოდექსით დაშვებულია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა, თუმცა ვერ ასაბუთებს მის აუცილებლობას. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ **არ უნდა დაკმაყოფილდეს** მისი დაუსაბუთებლობის გამო.

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 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა

პირველი ინსტანციის სასამართლოში ფიზიკური პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 3 000 ლარს.

ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის „კ“ პუნქტით თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა მაშინ დავის საგნის ღირებულებაა 4000 ლარი.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მოითხოვდა მოპასუხის უძრავი ქონებიდან გამოსახლებასა და ფართის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემას. დასახელებულ მოთხოვნაზე სახ. ბაჟი გადახდილი უნდა იქნას სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ პუნქტის შესაბამისად. ამ ნორმის მიხედვით გადასახდელი სახ. ბაჟი არის 120 ლარი.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია წინასწარ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. 2. სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების გაანგარიშების წესი და მათი ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს გადაწყვეტილებით. **3. სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.**

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ გადახდილია იურიდიული მომსახურების საფასური 1000 ლარის ოდენობით (იხ. საგადახდო დავალება #1552481811 თარიღი 13./03/2019

ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის, სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების და დავის საგნის ღირებულების გათვალისწინებით სახელმწიფო ბაჟის საკითხი და საადვოკატო მომსახურების ხარჯებთან დაკავშირებით უნდა გადაწყდეს შემდეგნაირად: მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა **120 ლარის ოდენობით და ასევე საადვოკატო მომსახურების თანხის 1000 ლარის გადახდა.**

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 53-ე, 243-ე-244-ე, 248-ე-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 264-ე, 268-ე 269-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე 414-416-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. მოსარჩელე ;შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „თბილმიკროკრედიტს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. აეკრძალოს მოპასუხე რ-----ს (პ/ნ. 61004012527) ხელშეშლის აღკვეთა უკანონო მფლობელობიდან, გამოთხოვილ იქნეს უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.ქობულეთი, ფიროსმანის ქუჩა N4, საკადასტრო კოდი: #20.42.09.271.01.5-- მოპასუხისგან და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „თბილმიკროკრედიტს“.

3.გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ მოსარჩელე შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „თბილმიკროკრედიტს“ ეთქვას უარი.

4. მოპასუხე - რ-----სარჩელე ;შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „თბილმიკროკრედიტის“ სასარგებლოდ დაეკისროს საადვოკატო მომსახურების თანხის **1000 ლარის და სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა.**

5. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ უარი შეიძლება გასაჩივრდეს **კერძო საჩივრით** მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან **12 (თორმეტი) დღეში** ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატი სასამართლოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მეშვეობით. (ქ. ქობულეთი, თავისუფლების ქ. №21).

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატი სასამართლოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მეშვეობით (ქ. ქობულეთი, თავისუფლების ქ. №21) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან **14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში**, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.

7. 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატ სასამართლოში ქობულეთის მუნიციპალიტეტში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

კობა გოცირიძე