



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

01 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. მცხეთა

ყ-----ს მუნიციპალიტეტში მცხეთის რაიონული სასამართლოს მაგისტრატი
მოსამართლე სოფიო ლეჟავა

სხდომის მდივანი ზაზა შველიძე

მოსარჩელე - მ-----ი
შ-----ი
შ-----ი

წარმომადგენელი - ა-----ი

მოპასუხე - ე-----ი
ლ-----ი
ი-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ე-----ს, ლ-----სა და ი-----ს აღეკვეთოთ უძრავი ქონებით სარგებლობის ხელშეშლა - მათი უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი, მდებარე ყ-----ს რაიონის სოფელ ყ-----ი საკადასტრო კოდით 7----- და მოპასუხეებს დაევალოთ უძრავი ქონების მესაკუთრეთათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა.

1.2. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად;

1.2. სარჩელის საფუძვლები:

წარმოდგენილი სარჩელის თანახმად, მოსარჩელებს შ-----ს, მ-----სა და შ-----ს თანასაკუთრებაში აქვთ უძრავი ქონება- მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე საცხოვრებელი სახლი, ყ-----ს რაიონის, სოფელ ყ-----ი (ს/კ/ 7-----); მესაკუთრეთა ნების საწინააღმდეგოდ მოსარჩელეთა კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში 2018 წლის ოქტომბრიდან ცხოვრობს ე-----ი თანმხლებ პირებთან ერთად. მესაკუთრემ, შ-----მა 2018 წლის 11 ოქტომბერს განცხადებით მიმართა პოლიციას და მოითხოვა რეაგირება, თუმცა პოლიციის მეშვეობით ვერ განხორციელდა დარღვეული უფლების რეალიზაცია;

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე მხარემ წარმოდგენილი შესაგებლით და სასამართლო სხდომაზე არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლები. სოფელ ყ-----ი არსებული საცხოვრებელი სახლი ეკუთვნის მას, როგორც მამის პირველი რიგის მემკვიდრეს, სადაც ცხოვრობს ოჯახთან ერთად; მ-----თან ფაქტობრივი თანაცხოვრების შეწყვეტის შემდეგ მან თავის შვილებს შ-----ა და შ-----ებს დაუტოვა ბინა ქ. თ-----ი, გ-----ს მე-3 ა მ/რ კორპუსი #24, ბინა #142, რომელიც ასევე მამამისის - შ-----ის შეძენილი იყო. სოფელ ყ-----ის ქონებაში მათ 1996 წლიდან მფლობელობა არ ჰქონიათ. მოპასუხის განმარტებით, მშობლები თავად დაკრძალა და შემდეგ სამუშაოდ წავიდა ქ. ვ-----ი, საიდანაც ჩამოვიდა 2019 წელს. მისი არყოფნით ისარგებლა მოსარჩელემ და გაურკვეველია რა საფუძვლით გახდა სადავო ქონების მესაკუთრე (იხ. შესაგებელი);

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე: ყ-----ს რაიონი სოფელი ყ-----ი (ს/კ 7-----) რეგისტრირებულია მ-----ის, შ-----ის და შ-----ის სახელზე თანასაკუთრების უფლებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 16);

3.2. უძრავ ნივთს, მდებარე: ყ-----ს რაიონი, სოფელი ყ-----ი (ს/კ 7-----) ფლობს მოპასუხე მხარე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 11 ოქტომბრის გასაუბრებისა და გამოკითხვის ოქმები (ს.ფ. 10-12)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა მოპასუხის მიერ

სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტს. შესაბამისად, მ-----
-ის, შ-----ის და შ-----ის საკუთრებაში არსებულ ქონებას ყოველგვარი
სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე მხარე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის
შესაბამისად, 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 თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა
დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და
შესაგებელს, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად კი საქმის გარემოებები,
რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის
მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

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 19-ე მუხლი; ადამიანის უფლებათა და ძირითად
თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-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. ჯღარკავა
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).

საქართველოს კონსტიტუციის 19-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრებისა
და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. საკუთრების

უფლება ასევე განმტკიცებულია ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცით, რომლის შესაბამისად, „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“.

აღნიშნული მუხლის პირველი წინადადებიდან 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“.

6.2. 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).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელმწიფოებრივი უფლებების ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების

მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

6.3. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას; ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. მ-----ის, შ-----ის და შ-----ის სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე მხარე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე მხარე კი ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად.

რაც შეეხება მფლობელობის მართლზომიერებას, კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა დასტურდებოდეს აქვს თუ არა ნივთის ამჟამინდელ მფლობელს ნივთის ფლობისათვის უკეთესი უფლება, ვიდრე მესაკუთრეს ანუ არსებობს თუ არა სკ-ს 172-ე მუხლის შემადგენლობა. დადასტურების შემთხვევაში, ბუნებრივია, ფერხდება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილება, მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის გათვალისწინებით. აღნიშნული საკითხის დასადგენად მნიშვნელოვანია შეფასდეს, თუ რის საფუძველზე ფლობს კონკრეტულ ნივთს მოპასუხე. **მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხემ ვერ უზრუნველყო წარმოედგინა სათანადო მტკიცებულება, რომლითაც დაადასტურებდა მის მართლზომიერ მფლობელობას.**

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

სასამართლო განმარტავს, რომ 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.

სადავო შემთხვევაში მესაკუთრე ნივთზე არსებული არამართლზომიერი მფლობელობის წინააღმდეგია. სკ-ს 162-ე მუხლის თანახმად, დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ის, ვინც ნივთზე ბატონობას სამართლებრივი საფუძვლებით ახორციელებს. მართლზომიერება არსებობს მანამ, სანამ არსებობს შესაბამისი საფუძველი. ამ მიზნით მოსარჩელემ ვინდიკაციური სარჩელის საფუძველზე, მოპასუხისგან მოითხოვა კუთვნილი ნივთის გამოთავისუფლება. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები მოსარჩელეს

აძლევს უფლებას, მოითხოვოს ნივთის გამოთხოვა მისგან, ვისაც მასზე მფლობელობის უფლება არ (აღარ) აქვს. შესაბამისად, მოსარჩელეებს მ-----ს, შ-----ს და შ-----ს უფლება აქვთ გამოითხოვონ ნივთი მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან და არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

6.5. 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. კონკრეტულ შემთხვევაში რეესტრის ჩანაწერებით მოსარჩელე მხარე წარმოადგენს მესაკუთრეს. განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიხედვითაც მ-----ი, შ-----ი და შ-----ი არიან უძრავი ქონების თანამესაკუთრეები, მდებარე: ყ-----ს რაიონი სოფელი ყ-----ი, ს/კ 7-----. ამდენად, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე მხარე წარმოადგენს სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეს.

სასამართლომ, მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტების საფუძველზე უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე ყ-----ს რაიონი სოფელი ყ-----ი, ს/კ 7-----. - მოპასუხეების ე-----ის, ლ-----ის და ი-----ის მფლობელობაშია. კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად;

განსახილველ შემთხვევაში აღძრულია ვინდიკაციური სარჩელი, რაც მოსარჩელის მიერ მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე ფაქტობრივი მფლობელობის მოპოვებას გულისხმობს. მოთხოვნის დამფუძნებელ ნორმას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლი წარმოადგენს, რომლის მიხედვით, მოსარჩელეს ევალება უძრავი ქონების მესაკუთრეობის და მოპასუხის მიერ უძრავი ნივთის ფლობის დადასტურება. კანონით გათვალისწინებული და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით აღნიშნული ფაქტები დადასტურებულია.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 267¹-ე მუხლის პირველის ნაწილის შესაბამისად სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებასთან დაკავშირებული საკითხები შეიძლება განხილულ იქნეს ზეპირი მოსმენის გარეშე.

ამავე კოდექსის 268-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ე¹“ ქვეპუნქტის შესაბამისად სასამართლოს შეუძლია, მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

სასამართლო განმარტავს, რომ დასახელებული ნორმა არ არის იმპერატიული ხასიათის და მიუთითებს სასამართლოს შესაძლებლობაზე, მიაქციოს გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად. რაც იმას გულისხმობს, რომ სასამართლომ ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით უნდა გადაწყვიტოს დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი.

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.

გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე მისი დაუყოვნებლივ აღსრულება დაიშვება მხოლოდ კანონით დადგენილ გამონაკლის შემთხვევებში, როდესაც მოსარჩელეს გადაუდებელი ინტერესი გააჩნია მის სასარგებლოდ გამოტანილი გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების მიმართ და დაუყოვნებამ შესაძლოა შეუქცევადი ზიანი გამოიწვიოს, ან დავის არსის გათვალისწინებით, არსებობს საფრთხე, რომ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე აღსრულებლობის შემთხვევაში გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი გახდება. ამგვარი განმარტება გამომდინარეობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველ ნაწილში ჩამოთვლილი იმ კატეგორიის საქმეების შინაარსის ანალიზიდან, რომლებზეც გამოტანილი გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსრულებას ექვემდებარება. კანონმდებელმა დაუყოვნებლივი აღსრულება დაუშვა სწორედ ისეთ დავებზე, სადაც სასამართლო გადაწყვეტილებით აღიარებული უფლება განსაკუთრებულად საჭიროებს სწრაფ და ეფექტურ რეალიზებას. ასეთ შემთხვევათა რიცხვს განეკუთვნება უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ დავაც, რითაც კანონმა საკუთრების უფლების ეფექტურ რეალიზებას განსაკუთრებული მნიშვნელობა მიანიჭა და განსაკუთრებულ დაცვას დაუქვემდებარა.

საქართველოს კონსტიტუციის 19-ე მუხლით განმტკიცებული საკუთრების უფლება თავისი შინაარსით მოიცავს საკუთრების ობიექტით სარგებლობის უფლებასაც. ამ მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით. საქართველოს კანონმდებლობა არ აწესებს მესაკუთრისთვის სარგებლობის უფლების შეზღუდვის საფუძველს იმ შემთხვევისათვის, თუკი მისი საკუთრების ობიექტით სარგებლობს სხვა პირი და იგი ამ ნივთს იყენებს ერთადერთ საცხოვრებლად. შესაბამისად, გამორიცხულია ამ მოტივით მესაკუთრისთვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. თუმცა, რაც შეეხება კანონიერ ძალაში შესვლამდე გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, ამ საპროცესო ინსტიტუტის გამოყენება საგამონაკლისო წესით უნდა მოხდეს შესაბამისი წინაპირობების არსებობის შემთხვევაში. სასამართლომ ამ წინაპირობების დადგენისას უნდა შეაფასოს მოსარჩელის და მოპასუხის ინტერესები, დაუყოვნებლივი აღსრულების მიმართ მოსარჩელის მნიშვნელოვანი და გადაუდებელი ინტერესის არსებობა, ასევე უნდა დადგინდეს ბალანსი ამ ინტერესსა და მოპასუხის ინტერესს შორის. ამასთან,

მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევით შესაძლოა, პრაქტიკულად აზრი დაეკარგოს სააპელაციო და საკასაციო წესით გასაჩივრების უმნიშვნელოვანესი საპროცესო უფლების გამოყენებას, რითაც, შესაძლოა, პირიქით - მოპასუხეს მიაღგეს შეუქცევადი ზიანი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ვერ დასტურდება მოსარჩელის იმგვარი ინტერესის არსებობა, რომლის დაყოვნებაც მას გამოუსწორებელ ზიანს მიაყენებს, ანუ მოსარჩელეს სასამართლოსთვის არ მიუთითებია კონკრეტული არგუმენტი, რაც დაასაბუთებდა მის გადაუდებელ ინტერესს დაუყოვნებლივი აღსრულების მიმართ. აღნიშნულის გათვალისწინებით კი სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავი ეძღვნება პროცესის ხარჯებს. სამოქალაქო 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

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 „ვ“ 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 უძრავი ნივთის გამოთხოვა; შესაბამისად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება - 4000 ლარით, რის გამოც ნახევრდება გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა და შეადგენს - 60 ლარს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია 120 (ასი ოცი) ლარის ოდენობით და წარმოდგენილია სახელმწიფო ბაჟის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი; შესაბამისად, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი - 60.00 ლარი.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, მე-14, 39-ე, 41-ე, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელების - მ-----ის, შ-----ის და შ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ე-----ის (პ/ნ 4-----), ლ-----ის (პ/ნ 4-----) და ი-----ის(პ/ნ 4-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს უძრავი ნივთი, მდებარე: ყ-----ს რაიონი სოფელი ყ-----ი ს/კ 7----- და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე მხარეს;
3. მოპასუხე მხარეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 60 ლარის ანაზღაურება;
4. მოსარჩელე შ-----ს (პ/ნ 0-----) დაუბრუნდეს 2019 წლის 15 მაისს სახელმწიფო ბაჟის სახით ზედმეტად გადახდილი 60 ლარი 120 ლარიდან (საგადახდო დავალება #89), რომელიც ჩაირიცხა სახელმწიფო ბიუჯეტში შემდეგ რეკვიზიტზე - ბიუჯეტის შემოსულობების სახაზინო კოდი - 300783150.
5. მოსარჩელე მხარეს უარი ეთქვას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე.
6. გადაწყვეტილება, დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე უარის თქმის შესახებ, გასაჩივრდება მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში კერძო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში

ყ-----ს მუნიციპალიტეტში მცხეთის რაიონული სასამართლოს მაგისტრატი სასამართლოს მეშვეობით.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ყ-----ს მუნიციპალიტეტში მცხეთის რაიონული სასამართლოს მაგისტრატი სასამართლოს მეშვეობით;

8. 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 ყ-----ს მუნიციპალიტეტში მცხეთის რაიონული სასამართლოს მაგისტრატი სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

სოფიო ლეჟავა