



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

20 ნოემბერი, 2019 წ.

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი
ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე მანანა ნიკაჭაძე
სხდომის მდივანი ნათია ხუნწარია

მოსარჩელე - მ----- ბ-----ი
წარმომადგენელი - ე----- მ-----ე

მოპასუხეები - 1. რ-----ი გ-----ე (წარმომადგენელი - ნ--- ქ-----ი)
2. ნ----- გ-----ე (არ გამოცხადდა)

თარჯიმანი - გ--- თ-----ე

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა,
ხელშეშლის აღკვეთა და თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხეების რ-----ი გ-----ის და ნ----- გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან წ-----ში ტ-----ის ქუჩაზე მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ 2-----) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე მ----- ბ-----ის.

1.2. მოპასუხეებს რ-----ი გ-----ესა და ნ----- გ-----ეს მ----- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ ქირის სახით 345 ლარის გადახდა ყოველთვიურად 2019 წლის 01 მარტიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

მოსარჩელის განმარტებით, 2014 წლის 02 აპრილს საჯარო აუქციონზე შეიძინა უძრავი ქონება. კერძოდ, რ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი, მდებარე წ-----ში ტ-----ის ქუჩაზე (ს/კ 2-----).

ქონებაზე საკუთრების უფლება დაირეგისტრირა იმავე დღეს 02.04.2014 წ. მ-----
ბ-----იმ და რ----- და ნ----- გ-----ებს ნება დართო რამდენიმე თვის
განმავლობაში დარჩენილიყვნენ მის საკუთრებაში და დაუთმო მათ რამდენიმე
ოთახი, მაგრამ მოპასუხეებმა მათთვის მიცემულ ვადაში არათუ არ დაცალეს
სახლი, არამედ დაიწყეს მთლიანი სახლით სარგებლობა.

მოსარჩელის არაერთგზის მოთხოვნის მიუხედავად მოპასუხეებმა არ დატოვეს
საცხოვრებელი ფართი, რითაც ხელი ეშლებოდა მესაკუთრეს თავისი უძრავი
ქონებით სარგებლობაში. აღნიშნულთან დაკავშირებით მ----- ბ-----იმ
მიმართა საპატრულო პოლიციას დახმარებისთვის, მიუხედავად გატარებული
ღონისძიებებისა, მოპასუხეებმა ხელახლა უნებართვოდ შეაღწიეს მოსარჩელის
საკუთრებაში და განაგრძეს იქ ცხოვრება. აღნიშნული ინფორმაცია
მოსარჩელისთვის ცნობილი გახდა 2019 წლის მარტის თვეში. გარდა
აღნიშნულისა მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მოპასუხეებს რამდენჯერმე
მოსთხოვა თანხის გადახდის, კერძოდ, 345 ლარის სანაცვლოდ ეცხოვრათ მის
საკუთრებაში, თუმცა მოპასუხეები თანხის გადახდაზე უარს აცხადებდნენ და
ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე აგრძელებდნენ მოსარჩელის
საკუთრებაში ცხოვრებას.

შპს „საშემფასებლო ბიუროს“ 2019 წლის 28 მაისის დასკვნით დგინდება, რომ მ-----
ბ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების საბაზრო საიჯარო
ღირებულება 2019 წლის 28 მაისის მდგომარეობით ყველა გადასახადის
ჩათვლით შეადგენს 345 ლარს. მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხეები ზიანს
აყენებენ მისი ქონებით უკანონო სარგებლობის გამო, რაც არ დადგებოდა
მესაკუთრეს ხელი რომ არ შეშლოდა საკუთრებით სრულყოფილად
სარგებლობაში.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელემ და მისმა წარმომადგენელმა მხარი
დაუჭირეს თავის მოთხოვნას რ-----ი გ-----ის და ნ----- გ-----ის მიმართ და
ითხოვეს სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა რ-----ი გ-----ემ და ნ----- გ-----ემ წარმოდგენილი
ფორმალური შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს. ისინი არ ეთანხმებიან სასარჩელო
მოთხოვნას.

სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა რ-----ი გ-----ის
წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა შესაგებელს და ითხოვა უარი ეთქვას
მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე როგორც გამოსახლების, ისე თანხის
დაკისრების ნაწილში. აღნიშნა, რომ ურთიერთობა უნდა იყოს
კეთილსინდისიერების პრინციპზე დაფუძნებული. მანვე განმარტა, რომ
მოპასუხეთა მხრიდან მოსარჩელის საცხოვრებელში შეჭრას ადგილი არ ჰქონია,
ამასთან ნ----- გ-----ეს გადაადგილება უჭირს და ვერ ავიდოდა მეორე

სართულზე. რ----- გ-----ის წარმომადგენლის განმარტებით, მოპასუხეები არიან სოციალურად დაუცველი და მათ არც ქირის თანხა არ უნდა დაეკისროს, რადგან ისინი ზიანს არ აყენებდნენ ქონებას, პირიქით, უვლიდნენ მას.

მოპასუხე ნ----- გ-----ე სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადდა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მ----- ბ-----იმ 2014 წლის 02 აპრილს საჯარო აუქციონზე შეიძინა უძრავი ქონება. კერძოდ, რ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი, მდებარე ქ.წ-----, ტ-----ის ქ. N--ში (ს/კ 2-----). ქონებაზე საკუთრების უფლება დაირეგისტრირა იმავე დღეს 02.04.2014 წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/ფ.19-20),

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მ----- ბ-----იმ რ----- და ნ----- გ-----ებს ნება დართო 2015 წლის 15 აპრილამდე დარჩენილიყვნენ მის საკუთრებაში და დაუთმო მათ რამდენიმე ოთახი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- რ.გ-----ის ხელწერილი (ს.ფ. 22);
- მ.ბ-----ის განცხადება (ს.ფ. 23);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.2. რ----- და ნ----- გ-----ები გამოსახლებულ იქნენ წ-----ში ტ-----ის ქ. N--ში (ს/კ 2-----) მდებარე საცხოვრებელი სახლიდან 2015 წლის 20 აპრილს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფისა ან სხვაგვარად ხელშეშლის ოქმი (ს.ფ. 25);
- სარჩელი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.3. მოპასუხეებმა ხელახლა უნებართვოდ შეაღწიეს მოსარჩელის საკუთრებაში და განაგრძეს იქ ცხოვრება. აღნიშნული ინფორმაცია

მოსარჩელისთვის ცნობილი გახდა 2019 წლის მარტის თვეში, რადგან ის არ იმყოფებოდა საქართველოში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.4. მოსარჩელემ რამდენჯერმე მოსთხოვა რ----- და ნ----- გ-----ებს თანხის გადახდის, კერძოდ, 345 ლარის სანაცვლოდ ეცხოვრათ მის საკუთრებაში, თუმცა მოპასუხეები თანხის გადახდაზე უარს აცხადებდნენ და ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე აგრძელებდნენ მოსარჩელის საკუთრებაში ცხოვრებას. მ----- ბ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების საბაზრო საიჯარო ღირებულება 2019 წლის 28 მაისის მდგომარეობით ყველა გადასახადის ჩათვლით შეადგენს ყოველთვიურად 345 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- შპს „საშემფასებლო ბიუროს“ 2019 წლის 28 მაისის დასკვნა (ს.ფ. 27-37).

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მ----- ბ-----ის **სარჩელი** უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის და ქირის ანაზღაურების თაობაზე, **უნდა დაკმაყოფილდეს.**

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენცია,
საქართველოს კონსტიტუცია,
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-ე-312-ე, 316-ე, 361-ე, 531-ე, **982-ე** მუხლები,
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-მე-4, 102-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით

მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

6.2. „ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს უფლება, მშვიდობიანად ისარგებლოს თავისი საკუთრებით, არ შეიძლება ვინმეს ჩამოერთვას თავისი საკუთრება, გარდა საჯარო ინტერესისათვის და კანონითა და საერთაშორისო სამართლის პრინციპებით გათვალისწინებული პირობებით.

6.3. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში RYSOVSKYY v. UKRAINE განმარტა, რომ როდესაც სასწორზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, განსაკუთრებით, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად. (RYSOVSKYY v. UKRAINE, 2012).

6.4. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში – მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ- განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება განაცხ. №6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

6.5. სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო იმეორებს, რომ „საკუთრების ცნებას დამატებითი №1 ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით, დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია, საკუთრების უფლებისა ან ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, N42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII).

6.6. საქართველოს 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, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

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

აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

6.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

6.9. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 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.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე ქ.წ-----, ტ----- ტ-----ის ქ. N--ში (ს/კ 2-----) - რეგისტრირებულია მ----- ბ-----ის საკუთრებად.

6.10. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეები არ არიან კანონიერი მფლობელები და არ ახორციელებენ სადავო ნივთის ფლობას კანონისმიერ საფუძველზე, რაც მოპასუხემ და მისმა წარმომადგენელმა დაადასტურეს სასამართლო სხდომაზე.

მიუხედავად ამისა, მოპასუხეები ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ ბინას. რის გამოც მოსარჩელე მ----- ბ-----ი მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად ისარგებლოს თავისი საკუთრებით და განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები, რომლის უფლებამოსილებაც მას აქვს.

შესაბამისად მოპასუხე მხარის პოზიცია გაზიარებული ვერ იქნება, რადგან მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, მ----- ბ-----ის სარჩელი დასაბუთებულია და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხეების რ-----ი გ-----ის და ნ----- გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ უნდა იქნეს მ----- ბ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე: ქ.წ-----, ტ----- ტ-----ის ქ. N- (ს/კ 2-----) და მ----- ბ-----ის ფართი უნდა გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

6.12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის მიხედვით, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც.

ამავე კოდექსის **982-ე მუხლის პირველი პუნქტის** მიხედვით, პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე განკარგვის, დახარჯვის, სარგებლობის, შეერთების, შერევის, გადამუშავების ან სხვა საშუალებით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული **ზიანი**.

დადგენილად უნდა მივიჩნიოთ, რომ 2019 წლის მარტიდან დღემდე მოპასუხეები უსაფუძვლოდ ფლობენ და სარგებლობენ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით, რითაც მოსარჩელეს ადგება ზიანი.

დადგენილია, რომ სადაო ფართის მესაკუთრეა მოსარჩელე - მ----- ბ-----ი (იხ. **პუნქტი 3.1.1**).

ასევე დადგენილია, რომ მ----- ბ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების საბაზრო საიჯარო(ქირა) ღირებულება 2019 წლის 28 მაისის მდგომარეობით ყველა გადასახადის ჩათვლით შეადგენს **ყოველთვიურად 345 ლარს** (იხ. პუნქტი 3.2.4). აღნიშნული სადაოდ არ გაუხდია მოპასუხის წარმომადგენელსაც.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას, რომ ისინი ფართს ფლობენ მართლზომიერად, მოსარჩელესთან შეთანხმების საფუძველზე, რადგან აღნიშნულს არ ადასტურებს მ----- ბ-----ი. ასეც რომ იყოს, მოპასუხე მხარეს აქვს ვალდებულება მესაკუთრეს აუნაზღაუროს მისი საკუთრებით სარგებლობისათვის გარკვეული თანხა. რომ არა მოპასუხეთა მართლსაწინააღმდეგო ქმედება, მოსარჩელის საკუთრების უფლების გამოყენების უკანონო ხელშეშლა, მ----- ბ-----ი შეძლებდა გაექირავებინა კუთვნილი ფართი და მიეღო ყოველთვიური შემოსავალი 345 ლარის ოდენობით. მოპასუხეებმა დაუპირისპირეს რა მფლობელობის უფლება საკუთრების უფლებას, მოსარჩელეს მიაყენეს ზიანი, რაც არ დადგებოდა, მესაკუთრეს რომ ხელი არ შეშლოდა საკუთრებით სრულყოფილად სარგებლობაში.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებაში საქმეზე #ას-472-448-2013 განმარტა, რომ ზ/აღნიშნული ნორმით გათვალისწინებული „ზიანი“ არა ზიანის ანაზღაურების შემთხვევა, არამედ გამდიდრების გათანაბრებაა. ანუ როგორც ხელყოფის კონდიქციისათვის არის დამახასიათებელი, უსაფუძვლო გამდიდრების გათვალისწინებული შედეგი არის ის, რომ მიღებული დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში ხელმოყოფი ვალდებულია მოახდინოს მისი ღირებულების ანაზღაურება, ანუ ესაა არა ზიანის ანაზღაურება, არამედ გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევა”.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან მოსარჩელეს არ ეძლევა მისი საკუთრების სრულყოფილად სარგებლობის და გამოყენების საშუალება, მოპასუხეები ვალდებული არიან აუნაზღაურონ მას მისი ქონებით სარგებლობისათვის ქირის სახით ყოველთვიურად 345 ლარი 2019 წლის 01 მარტიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ვინაიდან მოსარჩელეს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად გადავადებული ჰქონდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა. ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად მოპასუხე რ-----ი გ-----ეს და ნ----- გ-----ეს სოლიდარულად უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით სახბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო მოსარჩელის სასარგებლოდ 372,60 ლარის გადახდა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39(2)-ე, 53-ე, 243-244, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დაკმაყოფილდეს მ----- ბ-----ის (წარმომადგენელი ე----- მ-----ე) სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვისა და ხელშეშლის აღკვეთის და ქირის დაკისრების თაობაზე;

1.1. გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხე რ-----ი გ-----ის და მოპასუხე ნ----- გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან მ----- ბ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. წ-----, ტ-----ის ქ. N-, ს/კ 2----- და აღნიშნული უძრავი ნივთი გადაეცეს მ----- ბ-----ის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;

1.2. მოპასუხეებს რ-----ი და ნ----- გ-----ეებს მ----- ბ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ მისი უძრავი ქონებით სარგებლობისათვის ქირის გადახდა 2019 წლის 01 მარტიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, ყოველთვიურად **345** ლარის ოდენობით;

2. მოპასუხეებს რ-----ი და ნ----- გ-----ეებს მ----- ბ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ მის მიერ სარჩელის აღძვრისთვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 372.6 ლარის ანაზღაურება;

3. მოპასუხეებს რ-----ი და ნ----- გ-----ეებს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სახბაჟის 60 ლარის გადახდა;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის დასაბუთებული

გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ.ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.#32), ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს (ქ.ქუთაისი, კუპრადის ქ.#11) მეშვეობით სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;

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

მანანა ნიკაჭაძე
მოსამართლე