



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

16 იანვარი, 2019 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე ბათუნა ბოლქვაძე
სხდომის მდივანი ცირა ქარცივაძე

მოსარჩელე - მ----- კ-----ი

წარმომადგენელი - ვ----- ლ-----

მოპასუხე - მ----- ხ-----

წარმომადგენელი - ვ-----ი

დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.დავალდებულდეს მოპასუხე - მ----- ხ----- (პ/ნ ნ-----) ხელი არ შეუშალოს მოსარჩელე - მ----- კ-----ს მ----- ხ-----ს საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინის (საცხოვრებელი სადგომი -ს/კ 0-----) ქ. ბათუმი, 2----- ს ქუჩა N34-ა/ ჯ-----ის N10, სართული N3, ბინა N3-ში მდებარე N1 ოთახის, ფართი 27 კვ.მ-ისა და დამატებითი სათავსოების სარგებლობაში.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1.მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს და მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე მ----- კ-----ის მშობლები, დედა - ც----- კ----- და მამა- რ----- კ-----ი 1967 წლიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში და შვილთან ერთად ცხოვრობდნენ ქ. ბათუმი, კიროვის ქN36-ში (ამჟამად ჯ-----ის/2-----სქN10/34ა) მდებარე რ----- კ-----ის საკუთრებაში რიცხულ ბინაში. 1975 წელს მეუღლეები განქორწინდნენ, რის შემდეგაც ქ. ბათუმის სახალხო სასამართლოს 1975 წლის 21 მარტის გადაწყვეტილებით ც----- კ----- მცირეწლოვან შვილთან მ----- კ-----თან ერთად შესახლებული იქნა ქ. ბათუმი, კიროვის ქN36-ში (ამჟამად ჯ-----ის/2-----სქN10/34ა) მდებარე რ----- კ-----ის საკუთრებაში რიცხულ ბინაში. აფხაზეთის ასსრ უმაღლესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეების სასამართლო კოლეგიის 1975 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილებით (1975 წლის საქმე N33/240) შეიცვალა ქ. ბათუმის სახალხო სასამართლოს 1975 წლის 21 მარტის გადაწყვეტილება და ც----- კ-----ს შვილთან მ----- კ-----თან ერთად გადაეცა საცხოვრებლად ვარგისი 27 კვ.მ ფართის ოთახი N1, მდებარე ქ. ბათუმი, კიროვის ქ.N36, ბინა N1-ში (ამჟამად - ს/კ 0----- --: ქ. ბათუმი, ქუჩა 2-----ს N34-ა/ ჯ-----ის N10, სართული N3, ბინა N3), ხოლო დამატებითი სათავსოები დარჩა საერთო სარგებლობაში. დადგენილია, რომ ზ/აღნიშნული გადაწყვეტილება აღსრულებული იქნა და ც----- კ----- შვილთან ერთად შესახლებული იქნა ზ/აღნიშნულ ფართში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).
- აფხაზეთის ასსრ უმაღლესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეების სასამართლო კოლეგიის გადაწყვეტილება (1975 წლის საქმე N33/240).
- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 25.03.2016წ. N2/ბ-60-16 გადაწყვეტილება.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.
- 1977 წლის 22 თებერვლის შესახლების აქტი.

3.1.2. 1978 წელს რ----- კ-----მა ბინა მიყიდა მ-----ს, რომელმაც შემდგომში ბინა გაუცვალა ჟ----- ვ-----ეს. ჟ----- ვ-----ემ 1979 წლის 06 ივლისის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ბინა გადასცა ნ----- ხ-----ს, ხოლო 1981 წლის 06 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულების თანახმად ნ----- ხ-----მა ქ. ბათუმში, ჯ-----ის/2-----ს ქN10/34ა-ში მესამე სართულზე მდებარე საცხოვრებელი ბინა საერთო ფართით 139,80 კვმ, რომელშიც შედიოდა ც----- კ-----ს და მისი შვილის მ----- კ-----ის მიერ დაკავებული 27 კვმ ფართის ოთახი N1 და დამხმარე სათავსოები აჩუქა მ----- ხ-----ს. შესაბამისად დადგენილია, რომ უძრავ ქონებაზე, მდებარე - ქ. ბათუმი, ქუჩა 2-----ს N34-ა/ ჯ-----ის N10, სართული N3, ბინა N3-ში (ს/კ 0-----) მდებარე 139.80 კვ.მ. ფართზე ამჟამად რეგისტრირებულია მ----- ხ-----ს საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 25.03.2016წ. N2/ბ-60-16 გადაწყვეტილება.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- 1977 წლის 22 თებერვლის შესახლების აქტი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ აფხაზეთის ასსრ უმაღლესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეების სასამართლო კოლეგიის გადაწყვეტილების მიღების დროიდან, მ----- კ-----ის მიერ გარდაცვლილი დედის ც----- კ-----სთან ერთად ხორცილდებოდა სადაო საცხოვრებელი ბინით სარგებლობა, აღნიშნულთან დაკავშირებით შედგენილია მ----- კ-----ის და ც----- კ-----ს შესახლების აქტი და შესაბამისად გადაწყვეტილება აღსრულდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)
- 1977 წლის 22 თებერვლის შესახლების აქტი.

3.2.2. სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის წარმომადგენლის მტკიცებას იმის თაობაზე, რომ მოპასუხე მ----- ხ-----ს მიერ ქ. ბათუმი, კიროვის ქ. N36, ბინა N1-ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ქუჩა 2-----ს N34-ა/ ჯ-----ის N10, სართული N3, ბინა N3) მდებარე უძრავი ქონების შეძენის შემდეგ მისი მხრიდან სისტემატურად ხორციელდებოდა ც----- კ-----სა და მისი შვილის, მოსარჩელე მ----- კ-----ისათვის საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის ხელშეშლა და მათი შევიწროება, რის გამოც არაერთხელ იქნა გაფრთხილებული მ----- ხ----- შესაბამისი სამსახურების მიერ. აღნიშნული გარემოება დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ბათუმის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის საბინაო სამმართველოს N2 საბინაო-საექსპლუატაციო კანტორის 1981 წლის 22 მაისის N75 წერილით, ქალაქ ბათუმის პროკურატურის 1881 წლის 6 იანვრის და 1984 წლის 26 ნოემბრის წერილებით, ასევე ქ. ბათუმის შ/ს განყოფილების უფროსის მიერ 1988 წლის 01 დეკემბერს გაცემული ცნობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)
- ბათუმის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის საბინაო სამმართველოს N2 საბინაო-საექსპლუატაციო კანტორის 22.05.1981წ. N75 წერილი-გაფრთხილება.
- ქ. ბათუმის პროკურატურის 1981 წლის 06 იანვარის N546 წერილი.
- ქ. ბათუმის პროკურატურის 1984 წლის 024 ნოემბრის N457 წერილი.
- ქ. ბათუმის შ/ს განყოფილების უფროსის მიერ 1988 წლის 01 დეკემბერს გაცემული ცნობა.

3.2.3. დადგენილია, რომ მ----- კ-----ი სასამართლო გადაწყვეტილებით

1977 წლიდან დედასთან ერთად შესახლებული იქნა სადაო ფართში და იქ ცხოვრობდა, თუმცა შემდგომში იგი დროებით საცხოვრებლად გაემგზავრა რუსეთის რესპუბლიკაში და გარკვეული წლები ცხოვრობდა რუსეთში. ასევე დადგენილია, რომ 2010 წლიდან მ----- კალანდარიშვილი დაბრუნდა საქართველოში და იგი დღემდე ცხოვრობს ქ. ბათუმში.

როგორც სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2018 წლის 20 ივლისის წერილით და სააგენტოდან გამოთხოვილი მასალებით დგინდება, მ----- კ-----ი 21.08.1988 წლიდან რეგისტრირებული იყო ქ. ბათუმში, 2-----ს ქN34ა, ბინა N3-ში, საიდანაც მოხსნილი იქნა რეგისტრაციიდან 30.07.2009 წელს საქართველოს მოქალაქეობის შეწყვეტის გამო. ასევე ამავე მასალებით დგინდება, რომ მ----- კ-----ის სახელზე გაცემულია ბინადრობის მოწმობა და 2010 წლიდან დღემდე იგი რეგისტრირებულია მეუღლესთან და შვილებთან ერთად ქ. ბათუმში, ხიმშიაშვილის ქუჩა N15-ში მდებარე ბინა N39-ში.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მ----- ხ-----ს წარმომადგენლის მტკიცებას იმის თაობაზე, რომ ვინაიდან მ----- კ-----ს შეუწყდა საქართველოს მოქალაქეობა და იგი მუდმივად არ ცხოვრობდა სადაო ბინაში, ამიტომ ფაქტობრივად იგი აღარ წარმოადგენს სადაო ბინის მოსარგებლეს და არავითარი უფლება აღარ გააჩნია სადაო ფართზე.

დადგენილია, რომ მ----- კ-----ის დედა, ც----- კ----- აფხაზეთის ასსრ უმაღლესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეების სასამართლო კოლეგიის გადაწყვეტილებით 1977 წელს იქნა შესახლებული ქ. ბათუმი, კიროვის ქ.N36, ბინა N1-ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ქუჩა 2-----ს N34-ა/ ჯ-----ის N10, ბინა N3) მდებარე 27 კვმ ფართის N1 ოთახში და იგი სადაო ფართში ცხოვრობდა გარდაცვალებამდე 22.01. 2017 წლამდე. ასევე დადგენილია, რომ იგი აღნიშნულ ბინაში შესახლდა შვილთან, მოსარჩელე მ----- კ-----თან ერთად და მართალია როგორც დადგენილია ბოლო წლებში მ----- კ-----ი მუდმივად ფართის სიმცირის გამო ვეღარ ცხოვრობდა სადაო ფართში, თუმცა საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებებით და მოწმეთა ჩვენებებით სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მ----- კ-----ი ხშირად იმყოფებოდა სადაო ბინაში დედასთან, იგი ფაქტობრივად დედასთან ერთად სარგებლობდა ზ/აღნიშნული ფართით, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდეგ დამოუკიდებლად გააგრძელა სადაო ბინით სარგებლობა. ასევე დადგენილია, რომ სადაო ბინაში იმყოფებოდა მ----- კ-----ის პირადი ნივთებიც და იგი პერიოდულად ღამესაც ათევდა ზ/აღნიშნულ ფართში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)
- აფხაზეთის ასსრ უმაღლესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეების სასამართლო კოლეგიის გადაწყვეტილება (1975 წლის საქმე N33/240).

- მოწმეთა ჩვენება.
- შესახლების ცნობა.
- სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ბათუმის სამსახურის საინფორმაციო ბარათები.
- დაბადების მოწმობის ასლი.
- ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება (საქმე N2-1194/2015წ)
- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 25 მარტის განჩინება (საქმე N2/ბ-60-2016წ)
- უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 02 სექტემბრის განჩინება (საქმე Nას-460-442-2016წ)
- სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს წერილი და გამოთხოვილი მასალები.
- ფაქტის კონსტატაციის ოქმი (2017 წლის 28 აპრილი: ფაქტის დამდგენი მ----- ზოიძე)
- მ----- კ-----ის 2017 წლის 24 მაისის წერილი მ----- ხ-----ს.
- ნივთების აღწერის ოქმი. 10.10.2017წ.

3.2.4. ქ. ბათუმში, 2-----ს ქN34-ა/ ჯ-----ის N10, ბინა N3-ში მდებარე 27 კვმ ფართის N1 ოთახის მოსარგებლეს რომ წარმოადგენდა მ----- კ-----ი, აღნიშნული თავიდანვე ცნობილი იყო მოპასუხე მ----- ხ-----სათვის, რაც დასტურდება იმ გარემოებით, რომ მ----- ხ-----მა ჯერ კიდევ 2015 წელს სარჩელი აღძრა მ----- კ-----ის და ც----- კ-----ს მიმართ და მოითხოვა ქ. ბათუმში, 2-----ს ქN34ა, ბინა N3-ში არსებულ მის საკუთრებაში რიცხული 27 კვმ ფართის ოთახზე სარგებლობის უფლების შეწყვეტა მ----- კ-----ის და ც----- კ-----სათვის ბინის საბაზრო ღირებულების 75%-ის გადახდის სანაცვლოთ.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მ----- ხ-----ს მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. სასამართლომ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად მიუთითა ის გარემოება, რომ ვინაიდან ც----- კ----- და მ----- კ-----ი სადაო ფართში შესახლებული იყვნენ სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, ამიტომ ამ ურთიერთობებზე არ ვრცელდებოდა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ კანონის მოთხოვნები. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 10 დეკემბრის N2/1194-2015 გადაწყვეტილება ძალაში დარჩა უცვლელად ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 25 მარტის განჩინებით. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 02 სექტემბრის განჩინებით დაუშვებლად იქნა ცნობილი როგორც ც----- კ-----ს, ასევე მ----- ხ-----ს საკასაციო საჩივრები და შესაბამისად კანონიერ ძალაში შევიდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).
- ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება (საქმე N2-1194/2015წ)
- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 25 მარტის განჩინება (საქმე N2/ბ-60-2016წ)
- უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 02 სექტემბრის განჩინება (საქმე Nას-460-442-2016წ)

3.2.5. 2017 წლის 22 იანვარს გარდაიცვალა ც----- კ----- მ----- კ-----მა დედის, ც----- კ-----ს გარდაცვალების შემდეგ ფაქტობრივად დაეუფლა ც----- კ-----ს სამკვიდრო ქონებას, აქტივებს და პასივებს, მათ შორის სადაო ბინაში განთავსებულ ც----- კ-----ს პირად და საოჯახო ნივთებს. დადგენილია, რომ მოსარჩელემ შემდგომში მიმართა ნოტარიუსს სამკვიდრო მოწმობის მისაღებად, ხოლო 2017 წლის 04 აგვისტოს ნოტარიუს ნათია ფალავას მიერ გაცემილი იქნა მ----- კ-----ის სახელზე სამკვიდრო მოწმობა № 170887045, რომლის საფუძველზე მ----- კ-----მა მემკვიდრეობით სრულად მიიღო გარდაცვლილი დედის, ც----- კ-----ს მთლიანი დანაშთი სამკვიდრო ქონება (აქტივები და პასივები), მათ შორის სადაო ბინაში განთავსებული მოძრავი ნივთები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)
- 04.08.2017წ.სამკვიდრო მოწმობა.
- მოწმეთა ჩვენება.
- ფაქტის კონსტატაციის ოქმი (2017 წლის 28 აპრილი: ფაქტის დამდგენი მ----- ზოიძე)
- მ----- კ-----ის 2017 წლის 24 მაისის წერილი მ----- ხ-----ს.
- ნივთების აღწერის ოქმი. 10.10.2017წ.

3.2.6. მ----- ხ-----მა ც----- კ-----ს გარდაცვალების შემდეგ წერილობით მიმართა მ----- კ-----ს და მოსთხოვა გაეტანა ქ. ბათუმში, 2-----ს ქN34-ა/ ჯ-----ის N10, სართული N3, ბინა N3-ში მდებარე N1 ოთახიდან (ს/კ 0-----) მისი დედის, ც----- კ-----ს სამკვიდრო მასაში რიცხული ნივთები და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მისთვის ბინა, თუმცა დადგენილია, რომ მ----- კ-----ის მიერ ნივთების გატანა არ მომხდარა, მან ფაქტობრივი ფლობით მიიღო სამკვიდრო ქონება, დამატებით შეიტანა ბინაში მისი პირადი ნივთებიც და პერიოდულად რჩებოდა ბინაში.

2017 წლის 28 აპრილს მოპასუხე მ----- ხ-----ს მოთხოვნით ქ. ბათუმი, 2-----ს ქ N34-ა/ ჯ-----ის N10, სართული N3, ბინა N3-ში მდებარე N1 ოთახში, აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ განხორციელდა ფაქტის კონსტატაცია, აღწერილი იქნა

ბინაში მდებარე პირადი და საოჯახო ნივთები, ასევე იმავე დღეს მ----- ხ-----ს მიერ შეცვლილი იქნა ბინის გასაღები და მ----- კ-----ს შეეზღუდა ბინით და იქ განთავსებული ნივთებით სარგებლობის უფლება.

როგორც საქართველოს შსს აჭარის ა.რ. პოლიციის დეპარტამენტის ბათუმის საქალაქო სამმართველოს პოლიციის მე-2 განყოფილებიდან გამოთხოვილი მასალებით დგინდება, ზ/აღნიშნული ფაქტის თაობაზე მ----- კ-----მა განცხადებით მიმართა პოლიციას და პოლიციის ორგანოების მიერ განხორციელდა ფაქტზე მოკვლევა. ზ/აღნიშნული ფაქტის გამო არაერთხელ იქნა გამოკითხული პოლიციის თანამშრომლების მიერ მხარეები, თუმცა დადგენილია, რომ მ----- კ-----ს დღემდე შეზღუდული აქვს ქ. ბათუმი, 2-----ს ქ N34-ა/ ჯ-----ის N10, სართული N3, ბინა N3-ში მდებარე N1 ოთახით სარგებლობის უფლება.

მ----- ხ-----მა წერილობით შესთავაზა მ----- კ-----ს კონსტატაციის ოქმში აღწერილი ნივთების წაღება, წინააღმდეგ შემთხვევაში აცნობა, რომ ნივთებს გადაიტანდა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ც-----ში მდებარე მის საკუთრებაში რიცხულ სახლში. მ----- კ-----ის მიერ არ განხორციელებულა ნივთების წაღება, ამდენად დადგენილია, რომ კონსტატაციის ოქმი აღწერილი ც----- კ-----ს სამკვიდრო მასაში შემავალი ნივთები დღემდე იმყოფება მოპასუხე მ----- ხ-----თან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)
- მ----- ხ-----ს 2017 წლის 10 მაისის წერილი მ----- კ-----ს.
- ფაქტის კონსტატაციის ოქმი (2017 წლის 28 აპრილი: ფაქტის დამდგენი მ----- ზოიძე)
- მ----- კ-----ის 2017 წლის 24 მაისის წერილი მ----- ხ-----ს.
- ნივთების აღწერის ოქმი. 10.10.2017წ.
- საქართველოს შსს აჭარის ა.რ. პოლიციის დეპარტამენტის ბათუმის საქალაქო სამმართველოს პოლიციის მე-2 განყოფილებიდან გამოთხოვილი მ----- კალანადარიშვილის შეტყობინების საფუძველზე მოკვლეული მასალები.

3.2.7. 2017 წლის მაისში მ----- კ-----ის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მოითხოვა მ----- ხ-----ს საკუთრებაში N 0----- საკადასტრო კოდით რიცხულ უძრავ ქონებაზე მ----- კ-----ის სარგებლობის უფლების რეგისტრაცია. დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავი ნივთების რეესტრში დარეგისტრირდა მ----- კ-----ის სარგებლობის უფლება მ----- ხ-----ს საკუთრებაში N0----- საკადასტრო კოდით რიცხულ, ქ. ბათუმი, ქუჩა 2-----ს N34-ა/ ჯ-----ის N10, სართული N3, ბინა N3-ში მდებარე N1 ოთახის, 27 კვ.მ.

ფართზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ 19.05.2017წ.
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ. 19.05.2017წ.
- მ----- კ-----ის წარმომადგენის ვ----- ლ-----ს ადმინისტრაციული საჩივარი. 25.05.2017წ.
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის წარმოებაში მიღების შესახებ.
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილები მ----- ხ-----ს. 22.06.2017წ. 06.07.2017წ.
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. 27.07.2017წ.
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 აგვისტოს გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 30 აგვისტოს გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. 30.08.2017წ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მ----- კ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს: დავალდებულდეს მ----- ხ----- ხელი არ შეუშალოს მ----- კ-----ს ქ. ბათუმი, 2-----ს ქ. N34-ა/ჯ-----ის N10 სართული 3, ბინა N3-ში (ს/კ: 0-----) მდებარე N1 ოთახის, ფართი 27 კვმ-ისა და დამატებითი სათავსოების სარგებლობაში.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველ

ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს”.

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 იგი სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე 1977 წლიდან არის მოპასუხის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, ქ. ბათუმში, 2---ს ქ.N34-ა/ჯ-----ის N10 სართული 3, ბინა N3-ში (ს/კ: 0-----) მდებარე N1 ოთახის, ფართი 27 კვმ-ისა და დამატებითი სათავსოების მოსარგებლე, მოპასუხე კი მას არ აძლევს აღნიშნული ფართით სარგებლობის საშუალებას, ანუ ხელყოფენ მის სარგებლობის უფლებას, რის გამოც მოითხოვს მოპასუხისაგან ხელშეშლის აღკვეთას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს უფლება აქვს მოითხოვოს მართლმსაჯულების განხორციელება და თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა, ანუ მომართოს სასამართლოს და მოითხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა.

6.2. 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. უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

მოცემული შემთხვევაში დადგენილია, რომ მ----- კ-----ი წარმოადგენს მოპასუხე მ----- ხ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, კერძოდ ქ. ბათუმში, 2-----ს ქ.N34-ა/ჯ-----ის N10 სართული 3, ბინა N3-ში (ს/კ: 0-----) მდებარე 27 კვმ ფართის N1 ოთახის და დამატებითი სათავსოების მოსარგებლეს. ასევე დადგენილია, რომ მას აღნიშნული ფართით სარგებლობის უფლება

მოპოვებული აქვს აფხაზეთის ასსრ უმაღლესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეების სასამართლო კოლეგიის 1975 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილებით (1975 წლის საქმე N33/240), რომლითაც შეიცვალა ქ. ბათუმის სახალხო სასამართლოს 1975 წლის 21 მარტის გადაწყვეტილება და ც----- კ-----ს შვილთან მ----- კ----- —თან ერთად გადაეცა საცხოვრებლად ვარგისი 27 კვ.მ ფართის ოთახი N1, მდებარე ქ. ბათუმი, კიროვის ქ.N36, ბინა N1-ში (ამჟამად - ს/კ 0-----: ქ. ბათუმი, ქუჩა 2-----ს N34-ა/ ჯ-----ის N10, სართული N3, ბინა N3), ხოლო დამატებითი სათავსოები დარჩა საერთო სარგებლობაში. დადგენილია, რომ ზ/აღნიშნული გადაწყვეტილება თავის დროზე აღსრულებული იქნა და ც----- კ----- შვილთან, მ----- კ----- —თან ერთად 1977 წლის 22 თებერვლიდან შესახლებული იქნა ზ/აღნიშნულ ფართში.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის საკუთრების თავისუფლების (170-ე და 172-ე მუხლები) პრინციპის გავრცელება ამ კოდექსის ამოქმედებამდე მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე საკუთრების შეზღუდვის შესახებ დადგენილი ფაქტის მიმართ სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია. როგორი შედეგიც არ უნდა დგებოდეს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, მისი შეცვლა დასაშვებია მხოლოდ კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევაში. მართალია მოპასუხე მ----- ხ----- წარმოდგენს სადაო ფართის მესაკუთრეს, მაგრამ მისი საკუთრების უფლება შეზღუდულია 1975 წლის 20 ივნისის სასამართლო გადაწყვეტილებით, რომლითაც მ----- კ----- ი აწ. გარდაცვლილ ც----- კ----- სთან ერთად შესახლებული იქნა სადაო ფართში. მიუხედავად იმისა, რომ არსებული ნორმატიული მოწესრიგება ხელყოფს მესაკუთრის უფლებას, მ----- კ----- ი წარმოადგენს სადაო ფართის მართლზომიერ მფლობელს და მისთვის, როგორც ფართის მართლზომიერი მოსარებლისათვის სარგებლობაში ხელის შეშლა დაუშვებელია შესაბამისი საკანონმდებლო ცვლილების გარეშე.

ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვინაიდან აფხაზეთის ასსრ უმაღლესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეების სასამართლო კოლეგიის 1975 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილებით (1975 წლის საქმე N33/240) ც----- კ----- ს შვილთან მ----- კ----- —თან ერთად გადაეცა საცხოვრებლად ვარგისი 27 კვ.მ ფართის ოთახი N1, მდებარე ქ. ბათუმი, კიროვის ქ.N36, ბინა N1-ში (ამჟამად - ს/კ 0-----: ქ. ბათუმი, ქუჩა 2-----ს N34-ა/ ჯ-----ის N10, სართული N3, ბინა N3), შესაბამისად ზ/აღნიშნულ ფართზე შეიზღუდა მესაკუთრის უფლება იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე, რაც მიუთითებს ამ პირთა მიერ ფართის მართლზომიერ ფლობაზე, ამდენად არ შეიძლება ჩამოერთვას სადაო ფლობის უფლება იმ პირებს, რომლებმაც ეს უფლება მოიპოვეს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით.

6.3. 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.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მ----- კ-----ი წარმოადგენდა ქ. ბათუმში, ქუჩა 2-----ს N34-ა/ ჯ-----ის N10, სართული N3, ბინა N3-ში მდებარე 27 კვმ ფართის მქონე N1 ოთახის მართლზომიერ მფლობელს და აღნიშნულ ბინაში განთავსებული მოძრავი ქონების (აწ. გარდაცვლილი ც----- კ-----ს სამკვიდრო ქონება) მესაკუთრეს, რომელსაც შეეზღუდა მის სარგებლობაში და საკუთრებაში არსებული ქონებით სარგებლობის უფლება მოპასუხე მ----- ხ-----ს მოქმედებით, რომელმაც 2017 წლის 28 აპრილს გამოცვალა მის საკუთრებაში რიცხული ბინის გასაღები და ხელი შეუშალა მოსარჩელეს ფართით სარგებლობაში. სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად კი იმპერატიულად არის დადგენილია, რომ სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად „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.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით ქ. ბათუმში, 2-----ს ქუჩა N34-ა/ ჯ-----ის N10, სართული N3, ბინა N3-ში, მდებარე 139.80 კვ.მ. ფართი (ს/კ 0-----) რეგისტრირებულია მ----- ხ-----ს საკუთრებად, ხოლო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 აგვისტოს გადაწყვეტილების მიხედვით, ქ. ბათუმში, ქუჩა 2-----ს N34-ა/ ჯ-----ის N10, სართული N3, ბინა N3-ში მდებარე 27 კვ.მ. ფართზე (N1 ოთახი), რეგისტრირებულია მ----- კ-----ის სარგებლობის უფლება (ს/კ 0-----). აღნიშნული ჩანაწერი ამჟამად გაუქმებული არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მოსარგებლე, რომელსაც მოპასუხის მოქმედებით ეზღუდება სარგებლობის უფლება.

ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის სარგებლობაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და მოითხოვოს მოპასუხისაგან სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთა.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი დადგენილია, რომ იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამავე კოდექსის თანახმად ასევე დადგენილია, რომ იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი ქვითრით დგინდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით.

ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის, სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების და დავის საგნის ღირებულების გათვალისწინებით სახელმწიფო ბაჟის საკითხი უნდა გადაწყდეს შემდეგნაირად: მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 120 ლარის ოდენობით და იურიდიული მომსახურებიდან 160 ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. მ----- კ-----ის სასარჩელო განცხადება დაკმაყოფილდეს.

1.1. დავალდებულდეს მ----- ხელი არ შეუშალოს მ----- კ-----ს ქ. ბათუმი, 2-----ს ქ. N34-ა/ჯ-----ის N10 სართული 3, ბინა N3-ში (ს/კ: 0-----) მდებარე N1 ოთახის, ფართი 27 კვმ-ისა და დამატებითი სათავსოების

სარგებლობაში.

2. მ----- ხ-----ს დაეკისროს მ----- კ-----ის სასარგებლოდ მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის და იურიდიული მომსახურებიდან 160 ლარის ანაზღაურება.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
4. 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 სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ხათუნა ბოლქვაძე