



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

18 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ.

ბათუმი

შესავალი ნაწილი
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე როინ კახიძე
სხდომის მდივანი თენგიზ ბოლქვაძე

მოსარჩელე - ს----- წ-----,
წარმომადგენელი - ნ----- ბ-----,

მოპასუხე - ი---- ლ-----,
- გ---- ლ-----,

წარმომადგენელი - დავით მიქაბერიძე,
დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა, ზიანის ანაზღაურება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

დაევალოს ი---- ლ-----ს და გ---- ლ-----ს გაათავისუფლოს ქ. ბათუმი მელიქიშვილის ქუჩა N1--ში მდებარე ვერანდა მოძრავი ნივთებისაგან. მოპასუხეებს აეკრძალოთ აღნიშნული შენობის სახურავით სარგებლობა, ვერანდა (ს/კ N05.21.09.---) თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდეს ს----- წ----- --ს.

ი---- ლ-----ს და გ---- ლ-----ს დაეკისროს ზიანის ანაზღაურების სახით 1595 ლარის გადახდა.

მოსარჩელემ მოთხოვნა დაასაბუთა შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

1.1 2006 წლის 11 აგვისტოდან ჯერ ბებია - ნ----- ბ-----ს და შემდგომში ს----- წ-----ს საკუთრებაში გააჩნია ბათუში მელიქიშვილის ქ. 1--ში მდებარე შენობა-ნაგებობა ბრტყელი გადახურვით - ფართით 23.37 კვ.მ. შენობის ქვეშ განლაგებული არასასოფლო სამეურნეო მიწა 34.0 კვ.მ და ასევე 2012 წლის 2 მაისს დარეგისტრირებული შენობის ბრტყელი სახურავიც ე.წ „კერანდა“ 32.75 კვ.მ. სიძველის გამო შენობას ყოველწლიურად უკეთდება კაპიტალური შეკეთება,

1.2 აღნიშნულ შენობას და მის სახურავს ემიჯნება ზ. გ----- ქუჩა N6-ში მცხოვრები ი---- ლ----- ოჯახის პატარა აივანი. მათ თვითნებურად დააწყეს მოსარჩელის სახურავზე (კერანდაზე) მიწით სავსე დიდი ზომის ქვაბები და ტაშტები, გააკეთეს უსახური მოაჯირი. რეცხავენ ნოხებს. მოსარჩელის არაერთ მოთხოვნაზე არ გააკეთეს რეაგირება, რამაც გამოიყვანა სახურავი მწყობრიდან. ამჟამად შენობაში ყოველი მხრიდან ჩამოდის წყალი, შეიქმნა ანტისანიტარია, რასაც ადასტურებს პროექტის მე-5, მე-6 გვერდებზე არსებული ხედისა და ფაქტიური მდგომარეობის ამსახველი ფოტო მასალა.

1.3 მოსარჩელე არემონტებდა სახურავს და შიგ შენობას, მაგრამ ბოლო დამქირავებელი, რომელსაც გახსნილი ქონდა თონე, ჯარიმის შიშით იძულებული შეიქმნა ზაფხულის სეზონზე შეეწყვიტა ხელშეკრულება და დაეცალა ობიექტი. სპეციალისტებმა განმარტეს და რეკომენდაცია მისცეს მოსარჩელეს დაენგრია და აეშენებინა შენობა ან კიდევ გადაეხურა სახურავი.

1.4 ვინაიდან მამა - ლ---- წ----- 2009 წლიდან გარდაცვლილია და ფაქტიურად ორი სტუდენტი, ობოლი ამ შენობის გაქირავების შემოსავალზე არიან დამოკიდებულები, დედამ - ე---- დ----- 2018 წლის 07 სექტემბერს ვითიბი ბანკის ბათუმის ფილიალიდან გამოიტანა სესხი 2100 ლარი წლიური - 12.5 საპროცენტო განაკვეთით. რომლისგანაც მხოლოდ 250 ლარი იქნა გადახდილი დანიშნულებისამებრ პროექტში და 2018 წლის 19 ნოემბერს შეტანილ იქნა მერიის შესაბამის სამსახურში სახურავის გადახურვაზე ნებართვის მისაღებად.

1.5 მიუხედავად არაერთი თხოვნისა ი---- ლ----- ოჯახის მიმართ რომ აელაგებინათ სახურავზე არსებული მოძრავი ნივთები, უარი უთხრეს შესრულებაზე, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქ განვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის მიერ 2018 წლის 13 დეკემბერს 25/22273 წერილით დამტკიცდა მოსარჩელის წარდგენილი პროექტი და დადასტურებულ იქნა მშენებლობის განხორციელება.

1.6 მოსარჩელე მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძვლად მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლებს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1 მოპასუხემ სარჩელის მოთხოვნა არ სცნო და განმარტა, რომ ს----- წ-----ს გააჩნია საკუთრებაში 23.37 კვ.მ. შენობა ნაგებობის პირველი სართული. მას არანაირი ფართი არ გააჩნია მეორე სართულზე. მოპასუხე ი---- ლ----- აღნიშნულ მისამართზე ცხოვრობს დაბადებიდან, რომელიც მან ჩუქების ხელშეკრულებით მიიღო თავისი მამიდან. აღნიშნულ ფართს რასაც მიუთითებს მოსარჩელე ფლობენ და სარგებლობენ ლ-----ების ოჯახი. არც ს----- წ-----ს და მანამდე არც მის ბებიას თუ სხვას აღნიშნული ფართით არასდროს უსარგებლიათ.

2.2 აღნიშნულ შენობას არასდროს გააჩნდა სახურავი. დასხმული კონსტრუქციის ზემოთ მოსარჩელეს არ აქვს წვდომა მეორე სართულზე. ის მესაკუთრეა პირველი სართულის, ე.წ. „ვერანდა“ რასაც მიუთითებს მოსარჩელე განლაგებულ იყო შენობის მარჯვნივ, რომელიც გადასცეს სამშენებლო კომპანიას „ა----“ რომელმაც გვერდით ააშენა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი ბინა.

2.3 შენობის მეორე სართულზე ი---- ლ-----ს გააჩნია საცხოვრებელი სახლი რასაც გააჩნია ე.წ. აივნის ვერანდა რომელიც რეგისტრირებულია მის საკუთრებაში და მას იყენებს საკუთარი შეხედულებისამებრ. მოაჯირები რომლითაც შემოკავებულია ვერანდა ი---- ლ----- მამის მიერ არის გაკეთებული მინიმუმ 1985 წლიდან, რომელზედაც გაშენებულია ყურძნის ტალავერი, მოპასუხე მზად არის თუკი მოსარჩელის შენობაში ჟონავს წყალი გააკეთოს იატაკი. ი---- ლ-----მ დაიწყო იატაკის მოპირკეთება და მეტლახის დაგება რაზეც პრეტენზია განაცხადა მოსარჩელემ და შეაჩერებინა სამუშაოები.

2.4 აღნიშნული ვერანდა არის ი---- ლ----- საკუთრება რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში და ბუნებრივია რომ მისი შეხედულებისამებრ უნდ ამოხდეს თავისი აივნის მოპირკეთება. რითაც გამოსწორდება ს----- წ----- ფართის მდგომარეობა და პირველი სართული წყლის გაჟონვისგან დაცული იქნება.

2.5 მოსარჩელე ცდილობს სასამართლოს შეცდომაში შეყვანას. ვერანდა და სარდაფი სხვა მცნებაა. სარდაფის ტიპის ოთახები აქვს ი---- ლ-----ს პირველ სართულზე ხოლო 21.32კვ.მ. გააჩნია მეორე სართულზე გააჩნია ვერანდა ე.წ. აივანი 21,32 კვ.მ.

2.6 ი---- ლ----- მხრიდან არანაირ სხვისი საკუთრების ხელყოფის ფაქტს არ აქვს ადგილი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მხარეები არ ხდიათ სადაოს, რომ ქ. ბათუმი მელიქიშვილის N1- მდებარე შენობის სახურავს სარგებლობდა მიხეილ ხარაბაძე შემდგომ მოპასუხეები (ოჯახის წევრები).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოსარჩელე წარმოადგენს ქ. ბ-----, მელიქიშვილის ქუჩა N1-ა -ში მდებარე უძრავი ქონების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 34,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობის 23,37 კვ.მ საერთო ფართის და კერანდის 32,75 კვ.მ საერთო ფართის მესაკუთრე. ს/ნ 05.21.09.---. მესაკუთრე ს----- წ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2019 წლის 7 მარტს გაცემული ცნობა
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი.

3.2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერი ს/ნ 05.21.09.--- მესაკუთრე ს----- წ-----.
უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია; 06.12.2010 წლის ბათუმის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და 04.02.2010 წლის ჩუქების ხელშეკრულება. უფლების რეგისტრაციის თარიღია 01.03. 2011 წელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი. (მესაკუთრის განყოფილება)

3.2.3 ქ. ბათუმი მელიქიშვილის ქ N1- და მელიქიშვილის ქ N1-ა-ზე აღრიცხულია ერთიდაიგივე ქონება ერთ ს/ნ 05.21.09.---. მესაკუთრე ს----- წ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2019 წლის 7 მარტს გაცემული ცნობა სფ 29.
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი. სფ 30.
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი. სფ 3-

3.2.4. ქ. ბ-----, ზ. გ----- N6 -ში მდებარე უძრავი ქონების შენობა-ნაგებობის 1-2,67 კვ.მ და ვერანდის 21,32 კვ.მ საერთო ფართი აღრიცხულია ს/ნ 05.21.09.011.0----. მესაკუთრე ი--- ლ----- ვერანდის 21,32 კვ.მ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველია 2015 წლის 21 აპრილს ქ. ბათუმის ზ. გ----- N6- ს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ფ-----“ N14/06 კრების ოქმი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი. (მესაკუთრის განყოფილება)
- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ფ-----“ N14/06 კრების ოქმი.
- შპს აჭარსპეცპროექტის მიერ აზომვითი ნახაზი. (შედგენის დრო 2015 წელი)

3.2.5 მოსარჩელე მოითხოვს ქ. ბათუმი მელიქიშვილის ქუჩა N1- მდებარე ს/ნ 05.21.09.---, 32,75 ვერანდაზე ხელშეშლის აღკვეთას და თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარებას, იმ საფუძველით ის წარმოადგენს შენობის სახურავს და ვერანდა დაირეგისტრირა 2012 წელს.

მოპასუხეები არ ცნობს სარჩელს, რადგან მიაჩნიათ, რომ ვერანდა 21,32 კვ.მ წარმოადგენს მათ საკუთრებას, ის მემკვიდრეობით მიიღო და ყოველთვის სარგებლობდნენ ლ----- ოჯახი. ასევე მოსარჩელეს გააჩნდა ვერანდა შენობის გვერდზე, რომელიც მიყიდა შპს. „ანაგას“, მოსარჩელემ უკანონოდ გაიფორმა აღნიშნული ქონება, შენობა არ უნდა იყოს დარეგისტრირებული ცალკე, რადგან წარმოადგენს ქ. ბათუმი ზ. გ----- ქუჩა N6 ბინის შემადგენელ ნაწილს.

დავის საგნიდან გამომდინარე სასამართლო ვერ იმსჯელებს საჯარო რეესტრის

ჩანაწერების კანონიერებაზე, რადგან არ წარმოადგენს დავის საგანს. მაგრამ ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ აჭარის არ ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მიერ 2004 წლის 25 ოქტომბერს გაცემული ტექნიკური პასპორტით მოსარჩელის ფართი მდებარე ქ. ბათუმი მელოქიშვილის N1- წარმოადგენდა დარგობრივი პროფკავშირების რესპუბლიკური საბჭოს მფლობელობაში. მოპასუხეთა მიერ საკუთრებაში არსებული ფართი ინდივიდუალური საბინაო ფონდის საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტით (შედგენილია 10.12.1992 წელს) რეგისტრირებული იყო 9 ა----- ქუჩა N6 ბინა N3-. ეხლანდელ ზ გ----- ქუჩა N6 ბინა N3--ში. სადაც ჩამოყალიბდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ფ-----“. მოსარჩელემ ის ქონება მიიღო საკუთრებაში, რასაც ფლობდა პროფკავშირების რესპუბლიკური საბჭო. ხოლო მოპასუხეს საკუთრებაში ერიცხება 9 ა----- ქუჩა N6 ბინა N3-. გ----- ე-----ის მიერ პრივატიზაციის შედეგად მიღებული ქონება საცხოვრებელი ფართი 60,64 კვ.მ დამხმარე ფართი 21,90 კვ.მ.

ზემოთაღნიშნული ფაქტებიდან გამომდინარე, მოპასუხის მტკიცება იმისა რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული შენობა წარმოადგენს ზ გ----- ქუჩა N6 ბინის შემადგენელ ნაწილს, სადაც ჩამოყალიბდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ფ-----“. სასამართლო ვერ გაიზიარებს. ზემოთაღნიშნული შენობები წინათაც და ეხლაც რეგისტრირებული იყო და არის სხვადასხვა მისამართებზე და წარმოადგენენ დამოუკიდებელ ფართებს. ასევე სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას რომ მოსარჩელეს იმ ოდენობის ფართი აქვს საკუთრებაში, რაც მიიღო დარგობრივი პროფკავშირების რესპუბლიკური საბჭოს მფლობელობაში და დამატებით ის სადაო ფართი რაც დაირეგისტრირა 2012 წელს. შესაბამისად მოპასუხის მსჯელობა, რომ შენობის გვერდზე მოსარჩელეს გააჩნდა ვერანდა რაც მიეიდა შპს. „ა----“ უსაფუძვლოა და ასეც რომ იყოს, მნიშვნელობა არ აქვს დავის საგანთან მიმართებაში, რადგან სადაოა 2--- წელს დაკანონებული შენობის ბრტყელი სახურავი „ვერანდა“.

2015 წლის 21 ა----- ქ. ბათუმის ზ. გ----- N6- ს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ფ-----“ N14/06 კრების ოქმით, დგინდება, რომ ამხანაგობამ განიხილა მიხეილ ხარაბაძის მფლობელობაში არსებული ვერანდის 21,32 კვ.მ და დამხმარე სათავსოს 8,20 კვ.მ. ფართის დაკანონების საკითხი. მდებარე ქ. ბათუმი ზ გ----- ქუჩა N6 ბინა N3--ში, რომელსაც ფლობს და სარგებლობს წლების განმავლობაში და დაადგინა; დაირეგისტრიროს საკუთრების უფლება საჯარო რესტრში. თანდართული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად. რაც

რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში ს/ნ 05.21.09.011.0-----.

აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ 2019 წლის 8 თებერვლის ოქმით ფაქტების კონსტატაციის შესახებ დგინდება რომ სადაოა ერთიდაიგივე ფართი რომელიც მოსარჩელისთვის წარმოადგენს შენობის სახურავს. მოპასუხეებისთვის უკანა მხრიდან გადმოსულ აივანს, აგრეთვე სადაო ფართი დარეგისტრირებულია სხვადასხვა მისამართზე ერთ შემთხვევაში ქ. ბათუმი მელიქიშვილის N1--ში, (რადგან წარმოადგენს შენობის სახურავს) მეორე შემთხვევაში ქ. ბათუმი ზ. გ----- N6. ბინა N3--ში. (რადგან კუთხის შენობაა და უკანა მხრიდანა გადმოსული აივანი)

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია რომ, სადაო ფართი ერთია, მოსარჩელმ დაირეგისტრირა 2012 წელს საკუთრებად 32.75 კვ.მ ს/ნ 05.21.09.---, ხოლო მოპასუხეებმა დაირეგისტრირეს 2015 წლის 21 აპრილის შემდგომ 21,32 კვ.მ საკუთრებაში ს/ნ 05.21.09.011.0-----.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივი დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი,

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საჯარო სამსახურის შესახებ საქართველოს კანონის 13-ე მუხლის 4-ე ნაწილი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-4, 102 და 105-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა

და ექსპერტთა დასკვნებით. სსკ-ის კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მითითებული ნორმების შესაბამისად, ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ვალდებულება აკისრიათ მხარებს, რომლებიც თავიანთ სამართლებრივ მოთხოვნებს აფუძნებენ მათ მიერვე მითითებულ კონკრეტულ გარემოებებზე. საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი უნდა განაწილდეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელთა მტკიცება მათთვის უფრო მარტივი და ობიექტურად შესაძლებელია. შესაბამისად, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თითოეული მხარის უფლებრივ ტვირთს წარმოადგენს იმ ფაქტების მითითება და დამტკიცება, რომლითაც მხარეებს სურთ დაასაბუთონ თავიანთი სასარჩელო მოთხოვნები ან გააქარწყლონ სასარჩელო მოთხოვნათა დასაბუთებლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ მოითხოვა ხელშეშლის აღკვეთა 2012 წლის 2 მაისს დარეგისტრირებულ შენობის ბრტყელი სახურავის ე.წ „ვერანდაზე“ და წარმოადგინა საჯარო რეესტრის ს/ნ 05.21.09.--- ამონაწერი საკუთრების შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2019 წლის 7 მარტს გაცემული ცნობა, მოპასუხეები არ ცნობენ სარჩელს, რადგან მიაჩნიათ, რომ ვერანდა 21,32 კვ.მ წარმოადგენს მათ საკუთრებას, ის მემკვიდრეობით მიიღო და ყოველთვის სარგებლობდნენ ლ----- ოჯახი და წარმოადგინა საჯარო რეესტრის ს/ნ 05.21.09.011.0----- ამონაწერი საკუთრების შესახებ.

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია რომ, სადაო ფართი ერთია, მოსარჩელემ დაირეგისტრირა 2012 წლის 2 მაისს საკუთრებად 32.75 კვ.მ ს/ნ 05.21.09.---, ხოლო მოპასუხეებმა დაირეგისტრირეს 2015 წლის 21 აპრილის შემდგომ 21,32 კვ.მ საკუთრებაში ს/ნ 05.21.09.011.0-----.

სასამართლოს აზრით, ერთდამავე ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია მიუღებელია, მაგრამ კერძოსამართლებრივი ურთიერთობები არ გამოირიცხავს გარკვეულ ხარვეზებს ამ ურთიერთობაში, ამიტომ სამოქალაქო ბრუნვის

სტაბილურობისა და ამ ბრუნვაში ჩართულ პირთა ინტერესების დაცვის მიზნით, მატერიალური კანონმდებლობა ითვალისწინებს ისეთ რეგულაციებს და ცნებებს, როგორიცაა საჯარო რეესტრის ჩანაწერების უტყუარობის და სისრულის პრეზუმცია, სამართალურთიერთობის მონაწილის კეთილსინდისიერება და სხვა.

სასამართლო დავის საგნიდან გამომდინარე მოკლებულია შესაძლებლობას დაადგინოს თუ რამდენად კანონიერად აქვს მიღებული მხარეებს საკუთრებად სადაო ქონება და ეს საკითხი შესაძლოა ცალკე დავის საგანი გახდეს, მაგრამ სასამართლო დღეის მდგომარეობიდან გამომდინარე ორივე მხარეებს სადაო ფართის მესაკუთრედ მიიჩნევა. შესაბამისად მოსარჩელის მიერ მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად სამოქალაქო კოდექსის 170-ე 172-ე მუხლის მითითება სასამართლოს უსაფუძვლოდ მიაჩნია, რადგან აღნიშნული მუხლების გამოყენება შესაძლებელია, როცა მხარეთა შორის ერთ-ერთია მესაკუთრე და არა ორივე მხარე.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადაო საკითხის სწორად გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვანია თუ რომელი მხარის უფლება დარეგისტრირდა უფრო ადრე საჯარო რეესტრში. ე. ი. ვის წარმოეშვა უფლება უფრო ადრე სადაო ქონებაზე, აღნიშნული საკითხი მოწესრიგებულია საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 13-ე მუხლის 4-ე ნაწილით. კერძოდ; რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობა განისაზღვრება უფლების რეგისტრაციის შესახებ განცხადების წარდგენის (განცხადების რეგისტრაციის) დროის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ს----- წ-----მ განცხადება ქონების „კერანდის“ რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრში შეიტანა 2012 წლის 2 მაისს. ხოლო მოპასუხის მამკვიდრებლის მიერ განცხადება შეტანილია 2014 წლის 8 ივლისს, ხოლო მოპასუხე ი---- ლ----- მიერ 2017 წლის 23 ოქტომბერს.

იმის გათვალისწინებით, რომ ს----- წ-----ს უფრო ადრე აქვს განცხადების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, ვიდრე მოპასუხეებს, სარჩელი ამ ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს - დაევალოს ი---- ლ-----ს და გ---- ლ-----ს გაათავისუფლოს ქ. ბათუმი მელიქიშვილის ქუჩა N1- მდებარე კერანდა მოძრავი ნივთებისაგან. ი---- ლ-----ს და გ---- ლ-----ს აეკრძალოთ აღნიშნული შენობის სახურავით სარგებლობა და „კერანდა“ (ს/კ N05.21.09.---)

თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდეს ს----- წ-----ს.

6.1. სასამართლო უსაფუძვლოდ მიიჩნევს მოსარჩელის მოთხოვნას მოპასუხეებისთვის თანხის დაკისრების ნაწილში და განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. სსკ-ის კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება მოპასუხის მხრიდან ზიანის მიყენების ფაქტი.

ამდენად, სასამართლო, მხარეთა თანასწორობისა და დისპოზიციურობის პრინციპის დაცვით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილი წესით აფასებს რა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნების ზიანის ანაზღაურების ნაწილში დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

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, 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.

დადგენილია რომ მოსარჩელემ სახელმწიფო ბაჟის სახით საერთო ჯამში გადაიხადა 220 ლარი. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა, ნაწილობრვ სახელმწიფო ბაჟი მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს მოთხოვნა დაკმაყოფილდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელის მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1 დაევალოს ი--- ლ-----ს და გ--- ლ-----ს გაათავისუფლოს ქ. ბათუმი მელიქიშვილის ქუჩა N1- მდებარე ვერანდა მოძრავი ნივთებისაგან. ი--- ლ-----ს და გ--- ლ-----ს აეკრძალოთ აღნიშნული შენობის სახურავით სარგებლობა და „ვერანდა“ (ს/კ N05.21.09.---) თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდეს ს----- წ-----ს.

1.2 ი--- ლ-----ს და გ--- ლ-----ს ს----- წ----- სასარგებლოდ დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა 120 ლარი.

2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

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-4 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 არაუადრეს 20 და არაუგვიანეს 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

როინ კახიძე