



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

03/12/2019 წელი

ქ.ბათუმი

შესავალი ნაწილი

**ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - გოჩა ფუტყარაძე
სხდომის მდივანი - ნინო ცინცაძე**

მოსარჩელე - ი---- დ-----ე

წარმომადგენელი - ჯ-----ი

მოპასუხე - ა-----ა-----ი

წარმომადგენელი - ზ-----

მოპასუხე - კ-----ა-----ი

თარჯიმანი - ზ-----ი

დავის საგანი: ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა, ხელშეშლის აღკვეთა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

ი---- დ-----ე სასარჩელო განცხადებით მოითხოვს აღკვეთილი იქნას ქ. ბათუმში მ-----ში მდებარე, №0-.0-.3-.0--.0-.5-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების უკანონო ხელყოფა და ამ მიზნით ა-----ა-----ი და კ-----ა-----ი გამოსახლებულნი იქნან მისი კუთვნილი უძრავი ქონებიდან. მოპასუხეებისგან გამოთავისუფლებული ფართი ჩაბარდეს თავისუფალ მდგომარეობაში.

მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელს ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

1997 წლის 7 ოქტომბრიდან მოსარჩელის საკუთრებაა უძრავი ქონება მდებარე: - ქ. ბათუმი მ-----ში (№0-.0-.3-.0--.0-.5--). მის ქონებაში ცხოვრობენ კ-----ა-----ი და ა-----ა-----ი. ისინი ფართს ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ და ხელს უშლიან საკუთრებით სარგებლობაში. მოსარჩელე მოითხოვს ხელშეშლის აღკვეთის მიზნით მოპასუხეები გამოსახლებულნი იქნან და უძრავი ქონება ჩაბარდეს თავისუფალ მდგომარეობაში.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხეები სარჩელი არ სცნობენ. მათი წარმომადგენელი ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ ქონება საჯარო რეესტრში მოსარჩელის საკუთრებადაა რეგისტრირებული, თუმცა ის ქონებაზე მესაკუთრედ აღრიცხულია კანონდარღვევით. გარდა ამისა განმარტავს, რომ მოპასუხეები დაიბადნენ და გაიზარდნენ ქ. ბათუმში მ-----ში, ამავე მისამართზე მდებარე ქონება მოპასუხეებს საკუთრებაში უნდა მიეღოთ პრივატიზაციის გზით, მაგრამ სხვა პირებმა კანონდარღვევით დაასწრეს ქონების პრივატიზება, რის გამოც მათ ვერ შეძლეს ქონების პრივატიზება. მოპასუხეებს არ აქვთ სხვა საცხოვრებელი და გამოსახლების შემთხვევაში დარჩებიან ღია ცის ქვეშ. მოითხოვს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. ქ. ბათუმში მ-----ში მდებარე უძრავ ქონებას ფლობენ და სარგებლობენ კ----- ა-----ი და ა----- ა-----ი. მათ, ქონების მფლობელობის უფლება მოპოვებული აქვთ 1968 წლის 12 სექტემბერს გაცემული №506 ორდერის საფუძველზე. კ----- ა-----ი და ა----- ა-----ი დასახლებულ ქონებას უწყვეტად ფლობენ დაბადებიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ორდერი ს.ფ. 56-58

3.1.1. კ----- ა-----ს და ა----- ა-----ს, ასევე მათ მშობლებს, ქ. ბათუმში მ-----ში მდებარე უძრავ ქონების პრივატიზაცია არ განუხორციელებიათ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მხარეთა განმარტებები.

3.1.3. ქ. ბათუმში მ-----ში (№0-.0-.3-.0--.0-.5--) მდებარე უძრავი ქონება რეგისტრირებულია ი----- დ-----ის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საჯარო რეესტრის ამონაწერი. ს.ფ.19

3.1.4. ი----- დ-----ემ 2014 წელში სარჩელი აღძრა ს-----ოს, კ----- ა-----ის და ა----- ა-----ის, მიმართ და სასარჩელო განცხადებით მოითხოვა კ----- ა-----ის და ა----- ა-----ის სასარგებლოდ ს-----ოს, კომპენსაციის სახით დაეკისროს 15 770 ლარის გადახდა. კომპენსაციის გადახდის შემდგომ კ----- ა-----ი და ა----- ა-----ი გამოსახლებული იქნა მისი კუთვნილი ბინიდან. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად. გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება. ს.ფ. 13-18.

3.1.5. უდაო ფაქტობრივი გარემოებაა ის, რომ ს-----ომ ა----- და კ----- ა-----ების სასარგებლოდ აღსრულების ეროვნულ ბიუროს დაურიცხა 15570 ლარი. კ----- ა-----მა და ა----- ა-----მა უარი განაცხადეს კომპენსაციის მიღებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა განმარტებები.

2018 წლის 18 აპრილის მიმართვა.ს.ფ.24

3.1.6. მოსარჩელე, კუთვნილ ქონებაში მოპასუხეების ცხოვრების წინააღმდეგია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მხარეთა განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეებს სადაო ფაქტობრივი გარემოება არ აქვთ. სადაოა მხოლოდ ერთი საკითხი - მოპასუხეები უნდა გამოსახლდნენ თუ არა იმ ქონებიდან, რომელიც რეგისტრირებულია ი-----ის საკუთრებად. აღნიშნული საკითხი არ წარმოადგენს ფაქტობრივ გარემოებას. იგი სამართლებრივი შეფასების პროდუქტია, შესაბამისად მასზე სასამართლო იმსჯელებს გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეები მართლსაწინააღმდეგოდ ხელყოფენ მოსარჩელის საკუთრებას, რის გამოც აუცილებელია უკანონო ხელყოფის აღკვეთა. აღნიშნულის გამო სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.
- ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება ხელშეუხებელია და მისი ხელშეუხებლობის გარანტიას იძლევა, როგორც საერთაშორისო ხელშეკრულებები, ისე ქვეყნის შიდა ნორმატიული აქტები. ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის 17-ე მუხლში განმარტებულია, რომ „1. ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას, როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად.

2. არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად”.

6.2. ამავე პრინციპს განამტკიცებს ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი, რომლის მიხედვითაც „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“.

საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღლებად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. 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 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას „არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტით დადგენილ ფარგლებში“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის 2/1-370 გადაწყვეტილება).

6.3. ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის მსგავსად საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, აღიარებს საკუთრების ხელშეუხებლობას. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

ამდენად საკუთრების უფლების დაცვის გარანტიას იძლევა როგორც კანონი და კანონქვემდებარე აქტები ასევე საერთაშორისო ხელშეკრულებები. მესაკუთრეს უფლება აქვს დაიცვას საკუთრების უფლება. ანუ იხემდღვანელოს საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით, რომლის მიხედვითაც „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, ქ. ბათუმში, მ-----ში მდებარე, №0-0-3-0--0-5--საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მისი საკუთრებაა. ფართს, მისი ნების საწინააღმდეგოდ ფლობენ მოპასუხეები და არ აძლევენ მისი სარგებლობის საშუალებას, ანუ ხელყოფენ მისი საკუთრების უფლებას. 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.

6.4. 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 მეორე ნაწილით „რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

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. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლება ითვლება ნამდვილად მანამ, სანამ არ დადგინდება მისი უზუსტობა. მტკიცებულებათა ანალიზით დადგენილი იქნა, რომ ქ. ბათუმში მ-----ში მდებარე, №0-0-3-0--0-5--საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, საქმის განხილვის მომენტიდან მოსარჩელის საკუთრებადაა რეგისტრირებული.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით „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.“

სასამართლო განმარტავს, რომ როგორც საქართველოში, ისე სხვა ევროპულ ქვეყნებში საკუთრების უფლება ერთ-ერთი ფუნდამენტური უფლებაა. საკუთრების უფლება მოიცავს სამ ელემენტს - მფლობელობას, სარგებლობას და განკარგვას. მფლობელობა არის ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობა, რომელიც მოიპოვება მფლობელის ნებით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის თანახმად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის

ნებითი მოპოვებით. სარგებლობა ნიშნავს მესაკუთრის უფლებას ისარგებლოს ქონებით. მესაკუთრე თვითონ წყვეტს ისარგებლოს თუ არ თავისი საკუთრებით, ანუ სარგებლობის უფლება ამ მხრივ თავისუფალია. რაც შეეხება განკარგვას იგი გულისხმობს, როგორც ქონების გასხვისებას ასევე მის უფლებრივ დატვირთვასაც. თუ მოსარჩელეს მისი ნების საწინააღმდეგოდ შეზღუდული აქვს საკუთრების შინაარსის ამსახველი რომელიმე უფლება (ფლობა, სარგებლობა ან განკარგვა), ითვლება, რომ მისი საკუთრების უფლება დარღვეულია. წინამდებარე შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელეს შეზღუდული აქვს საკუთრების მფლობელობა და სარგებლობა. მას ფლობენ და სარგებლობენ მოპასუხეები, ვისაც ფლობისა და სარგებლობის უფლება მესაკუთრისაგან მიღებული არ აქვთ. მოსარჩელის კუთვნილ სადგომს საწყის ეტაპზე მოპასუხეები მართლზომიერად ფლობდნენ. ისინი მართლზომიერნი იყვნენ იმის გამო, რომ მათ სადგომი მიღებული აქვთ 1968 წელს და მათზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი სადგომის სარგებლობიდან წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნები, რომლითაც მათ უფლება ჰქონდათ ესარგებლათ საცხოვრებელი სადგომით. მფლობელობის მართლზომიერებაზე ზეგავლენას ახდენს სახელმწიფოს მიერ კომპენსაციის გადახდა. სარგებლობის შეწყვეტის მიზნით კომპენსაციის გადახდა იწვევს ადმინისტრაციული აქტის საფუძველზე წარმოშობილი მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის შეწყვეტას. შესაბამისად კომპენსაციის თანხის ჩარიცხვის შემდეგ ისინი აღარ არიან სადგომის მართლზომიერი მფლობელები და მათ მფლობელობას მესაკუთრის თანხმობა სჭირდება. მათ მესაკუთრის თანხმობა არ აქვთ. უფრო მეტიც, მესაკუთრე წინააღმდეგია მოპასუხეები ფლობდნენ და სარგებლობდნენ მის ქონებას.

6.6. მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს საქართველოს სკ-ის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის საფუძველიდან. კერძოდ, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელშემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით. ამ ნორმის გამოყენებისათვის საჭიროა დადგენილი იქნას საკუთრების უფლების განხორციელების ხელშეშლის ფაქტი. მესაკუთრეს სხვა პირთა გამო არ უნდა შეეძლოს საკუთრებაში არსებული ნივთის თითოეული ნაწილის თავისუფალი სარგებლობა, ფლობა და განკარგვა. თუ ასეთ ფაქტს ექნება ადგილი, მიჩნეული იქნება, რომ მას ხელს უშლიან საკუთრების უფლების რეალიზებაში.

6.7. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებული უფლებაა. მის ხელშეუხებლობას აღიარებს საქართველოს კონსტიტუცია და ქმნის მისი დაცვის გარანტიებს. მესაკუთრეს უფლება აქვს თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს საკუთრებაში არსებული ქონებით და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა. არავის არ აქვს უფლება კანონიერი საფუძველის გარეშე ფლობდეს ან სარგებლობდეს სხვისი საკუთრებით. დადგენილია, რომ მოპასუხეები არ არიან ქ.

ბათუმში მ-----ში მდებარე, №0-0-3-0--0-5-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრეები. ფართში მათი ცხოვრების წინააღმდეგია მოსარჩელე, რომელსაც მოპასუხეების გამო ხელი ეშლება ქონებით სარგებლობაში. თავის მხრივ მოპასუხეებსაც არ აქვთ ამ ბინის ფლობის უფლება. ისინი არ არიან ქონების მართლზომიერი მფლობელები, ამიტომაც ისინი გამოსახლებული უნდა იქნან მოსარჩელის კუთვნილი ბინიდან. მათი გამოსახლებითა და ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემით აღსდგება მოსარჩელის საკუთრების უფლება.

6.8. სასამართლო პატივს სცემს მოპასუხეების ინტერესსაც. მათ აქვთ საცხოვრისის უფლება. საკუთრების უფლების ხელშეშლის აღკვეთასთან დაკავშირებულ დავებში ერთმანეთს უპირისპირდება ორი მნიშვნელოვანი უფლება. ერთის მხრივ ეს უფლებაა - საკუთრების უფლება, რომელსაც უპირისპირდება მოპასუხეთა საცხოვრისის უფლება. მისი დაცვა საქართველოს სახელმწიფოს ნაკისრი აქვს მრავალი საერთაშორისო სამართლებრივი აქტით (მაგალითად „ევროპული სოციალური ქარტია“, „ეკონომიკური, სოციალური და კულტურული უფლების შესახებ საერთაშორისო აქტი“, „ევროპული კავშირის ძირითად თავისუფლებათა ქარტია“ და სხვა). საცხოვრისზე უფლება ასევე აღიარებულია საერთაშორისო ორგანიზაციების რეზოლუციებსა და რეკომენდაციებში, რომლებსაც საქართველოსათვის სავალდებულო ძალა აქვს. საცხოვრისის უფლება ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის მიხედვით გულისხმობს ყველა ადამიანის უფლებას ცხოვრების ისეთ სტანდარტზე, რომელიც ადეკვატურია მისი და ოჯახის წევრების ჯანმრთელობისა და კეთილდღეობისათვის, მათ შორის საცხოვრისის ჩათვლით. საცხოვრისი გულისხმობს საცხოვრებელ ადგილს, რომელიც უსაფრთხოა სანიტარული და ჯანმრთელობის თვალსაზრისით, აქვს საბაზო კეთილმოწყობა, შეესატყვისება მცხოვრებთა რაოდენობასა და შემადგენლობას. სოციალური უფლებების ევროპული კომიტეტის განმარტებით პირის კონკრეტულ ადგილას ცხოვრებას, უნდა გააჩნდეს კანონიერი საფუძველი. თუმცა ასეთი კანონიერი საფუძველის არარსებობის დროს საერთაშორისო სამართლებრივი აქტები სახელმწიფოს სავალდებულოობს დაიცვას პირის საცხოვრისის უფლება და მიიღოს ზომები მათი უსახლკარობის თავიდან ასაცილებლად. გაერთიანებული ერების ეკონომიკური, სოციალური და კულტურული უფლებების კომიტეტმა ზოგად კომენტარებში განმარტა, რომ იძულებითი გამოსახლება შეუთავსებელია პატივის მოთხოვნებთან და შეიძლება გამართლდეს მხოლოდ ყველაზე გამონაკლის შემთხვევაში, საერთაშორისო სამართლის შესაბამისი პრინციპების შესაბამისად. ასეთი ორი განსაკუთრებული უფლების კონკურენციისას სასამართლო უპირატესობას ანიჭებს მესაკუთრეს. უძრავი ქონების მფლობელთან შედარებით, მესაკუთრეს ქონების ფლობისა და მართვის უპირატესი უფლება აქვს. პირველ რიგში ყურადღება უნდა მიექცეს მესაკუთრეს და მისი საკუთრების უფლება უნდა იქნას დაცული. თავის მხრივ გამოსახლებულ პირებს უფლება აქვთ სახელმწიფოსაგან მოითხოვონ საერთაშორისო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული საცხოვრისის უფლების დაცვა, რაც არ ანიჭებს უფლებას სარგებლობდეს და ფლობდეს სხვის საკუთრებას და ამ გზით არღვევდეს სხვის საკუთრების უფლებას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სარჩელი ხელშეშლის აღკვეთისა და საკუთრების თავისუფლ მდგომარეობაში გადაცემის შესახებ, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.9. მოსარჩელე მოითხოვს გადაწყვეტილების დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევას. მოპასუხეები დაუყონებლივ გადაწყვეტილების აღსრულების წინააღმდეგი არიან.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოებაში მხარეები სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, რომლის შესაბამისად სამოქალაქო სამართალწარმოება აგებულია დისპოზიციურობის პრინციპზე, რაც გულისხმობს მას, რომ თითოეული მხარე უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ განკარგოს თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. მხარეთა უფლებაა კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ისარგებლონ პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილების დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შესაძლებლობით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 267-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო გადაწყვეტილების იძულებითი აღსრულება დასაშვებია მხოლოდ მისი კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ. სამოქალაქო-სამართლებრივი, აღსასრულებელი მოთხოვნების იძულებითი აღსრულება იწყება კრედიტორის მიერ სააღსრულებო ფურცლისა და სასამართლო გადაწყვეტილების სააღსრულებო ბიუროში წარდგენით.

სამოქალაქო სამართალწარმოებით მიღებული სასამართლო გადაწყვეტილება შესაძლებელია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის საფუძველზე, მიქცეულ იქნეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად. კერძოდ, თუ სასამართლო გადაწყვეტილება შეეხება: ალიმენტის მიკუთვნებას; პირის დასახიჩრებას ან ჯანმრთელობის სხვა დაზიანებას; მარჩენალის სიკვდილით გამოწვეული ზიანის ასანაზღაურებლად გადასახადების დაკისრებას; მუშაკისათვის არა უმეტეს 3 თვის ხელფასის მიკუთვნებას; უკანონოდ დათხოვნილი ან გადაყვანილი მუშაკის სამუშაოზე აღდგენას ან თუ გადაწყვეტილება გამოტანილია თამასუქისა და ჩეკის თაობაზე. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების თაობაზე სასამართლოს გამოაქვს განჩინება (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 270-ე მუხლი).

სასამართლო განმარტავს, რომ საქ. სკ-ის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი შეიცავს იმ გადაწყვეტილებათა სანიმუშო ჩამონათვალს, რომლებიც შეიძლება გადაეცეს დაუყოვნებლივ აღსრულებისათვის. დასახელებული ნორმა უნდა განიმარტოს შეზღუდვითი განმარტების ფორმით. მის შინაარსში არ იგულისხმება ყველა იმ გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ მიქცევის სავალდებულობა, რომელიც სსკ-ის 268-ე მუხლშია მითითებული. ჩამოთვლილი გადაწყვეტილებები დაუყოვნებლვ აღსასრულებლად შეიძლება მიექცეს, თუ გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს მხარეს, ან

გადაწყვეტილების აღსრულება შემდგომში შეუძლებელი აღმოჩნდეს. ამ გარემოებათა დამტკიცების ტვირთი ეკისრება შუამდგომლობის აღმძვრელ მხარეს. სასამართლომ, გადაწყვეტილება დაუყონებლივ აღსასრულებლად არ უნდა მიაქციოს თუ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება გადაწყვეტილების დაყოვნებით მიყენებული გამოუსწორებელი ზიანის მოსალოდნელობა ან/და აღსრულების დაყოვნებით გადაწყვეტილების აღსრულების შეუძლებლობა.

სასამართლომ შეამოწმა დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საფუძველი მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არარსებობს გადაწყვეტილების დაუყონებლივ მიქცევის აუცილებლობა. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს წინამდებარე გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილებით გადაწყდა მოპასუხეთა ბინიდან გამოსახლებისა და ფართის თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარების საკითხი. სასამართლომ დაადგინა მოპასუხეთა ბინიდან გამოსახლება. გადაწყვეტილების აღსრულების შემდეგ მოსარჩელე აღსდგება თავის კანონიერ უფლებებში. აღსრულების დაყოვნება მას არ მიაყენებს გამოუსწორებელ ზიანს და არც გადაწყვეტილების აღუსრულებლობას არ გამოიწვევს. სასამართლო პატივს სცემს მოსარჩელის ინტერესს დროულად დაიბრუნოს კუთვნილი ქონება, მაგრამ მხოლოდ ასეთი უფლება არარის გადაწყვეტილების დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევისათვის საკმარისი.

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 და მეორე ნაწილის შესაბამისად. ამ ნორმის მიხედვით გადასახდელი სახ. ბაჟის ოდენობა არის 60 ლარი. მოსარჩელეს წინასწარ გადახდილი აქვს 120 ლარი, ანუ 60 ლარით ზედმეტი. სარჩელის დაკმაყოფილების გამო ბაჟის გადახდა უნდა დაეკისროს მოპასუხეებს. ზედმეტად გადახდილი ბაჟი კი მოსარჩელეს უკან უნდა დაუბრუნდეს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

უზრუნველყოფის ღონისძიება განსახილველ საქმეში გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ი---- დ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. აღკვეთილი იქნას ქ. ბათუმში, მ-----ში მდებარე, №0-.0-.3-.0--.0-.5- - საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების უკანონო ხელყოფა და ამ მიზნით ა----- ა-----ი და კ----- ა-----ი გამოსახლებულნი იქნან ი---- დ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონებიდან. მოპასუხეებისგან გამოთავისუფლებული ფართი ი---- დ-----ეს ჩაბარდეს თავისუფალ მდგომარეობაში.
3. ა----- ა-----ს და კ----- ა-----ს სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელეს აუნაზღაურონ წინასწარ გადახდილი სახ. ბაჟის ნაწილი 60 ლარი.
4. ი---- დ-----ეს უკან დაუბრუნდეს სახ. ბაჟის სახით ზედმეტად გადახდილი 60 ლარი (საგადასახადო დავალება 1, გადახდის თარიღი - 03/05/2018 წელი, გადამხდელის ბანკი - სს თიბისი ბანკი, გადამხდელის ბანკი - 300693150,)
5. მოსარჩელეს უარი ეთქვას გადაწყვეტილების დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევაზე.
6. გადაწყვეტილება, დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევაზე უარის თქმის ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 12 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ.ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ.№32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ.ბათუმი, ს. ზუბალაშვილის ქ. №30).

7. გადაწყვეტილება სხვა ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს 14 დღის ვადაში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან აპელაციის წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ.ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ.№32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ.ბათუმი, ს. ზუბალაშვილის ქ. №30).

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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 3-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

გოჩა ფუტყარაძე