



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

2 დეკემბერი, 2019 წელი
ბათუმი

ქ.

შესავალი ნაწილი
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - როინ კახიძე
სხდომის მდივანი - თენგიზ ბოლქვაძე

მოსარჩელე- მ-----

წარმომადგენელი-ა-----

მოპასუხე- ქ. ბ-----

წარმომადგენელი-მ-----

მოპასუხე- ა-----

წარმომადგენელი-ი-----

მოპასუხე-შპს "ა-----"

მოპასუხე- შპს „ ვ----- (v-----)"

დავის საგანი - იძულებითი აღსრულებისაგან ქონების გათავისუფლება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მ----- სამომავლო საკუთრების უფლებით შეძენილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9 (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) გათავისუფლდეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის (მოვალე-შპს „ვ-----“, კრედიტორი- სახელმწიფო ბიუჯეტი) მიერ გაცემული №A16026687 (ს/ფ 321/15); №A15081773 (ს/ფ 252/15); №A15081699 (ს/ფ 159/15) და ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ 11.02.2015 წელს გაცემული

№A15030019 (ს/ფ N2-801 (მოვალე -შპს „v-----“, სააღსრულებო ფურცლების საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებლო საქმეთა წარმოების პროცესში გამოყენებული ყადაღა/აკრძალვისაგან;

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2012 წლის 14 მაისს მ-----ს და შპს „v-----“-ს შორის დაიდო ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მ-----მ შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბათუმში, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9 (ს/კ 05.22.10.002.01.0--). 2012 წლის 14 მაისის მიღება-ჩაბარების აქტით დგინდება, რომ მ-----მ სრულად გადაიხადა უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. ბათუმი, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9 (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) ღირებულება 33555 აშშ დოლარი, შემდეგ მ-----ათვის ცნობილი გახდა, რომ უძრავ ქონებას, მდებარე: ქ. ბათუმი, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9-ს (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ 19.06.2014 წელს შპს „არქიტექტურულ საპროექტო კომპანია ს-----“, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 11 აპრილის, კრედიტორ ნ----- ა-----ს სასარგებლოდ გაცემული N2/2149-13 წ. სასარგებლოდ გაცემული სააღსრულებო ფურცლების საფუძველზე ადევს ყადაღა, ასევე შპს „v-----“-ის სახელზე რეგისტრირებულ ქონებას, ს/კ:05.22.10.002.01.0-- მდებარე ქ. ბათუმი, კ----- N16-ში ადევს კერძო აღმასრულებელ მ----- პ----- მიერ გამოყენებული ყადაღა N14091111-007/001. მოსარჩელე მ-----მ ბათუმის საქალაქო სასამართლოში აღძრა სარჩელი ქონების ყადაღისგან გათავისუფლებისა და უძრავ ქონებაზე საკუთრების დადგენის თაობაზე და ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 25 აპრილის გადაწყვეტილებით, რომელიც შესულია კანონიერ ძალაში (საქმე №2-692/15) მოსარჩელე მ----- სასარჩელო განცხადება მოპასუხეების - შპს „v-----“-ის, შპს არქიტექტურულ საპროექტო კომპანია "ს-----", ნ----- ა-----ს, სსიპ შ-----, ა----- და კერძო აღმასრულებელი მ----- პ----- მიმართ დაკმაყოფილდა და მ----- სამომავლო საკუთრების უფლებით შეძენილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9, (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) გათავისუფლდა საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკისაგან; მ----- სამომავლო საკუთრების უფლებით შეძენილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9, (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) გათავისუფლდა კრედიტორების: შპს „არქიტექტურულ საპროექტო კომპანია ს-----" და ნ----- ა-----ს სასარგებლოდ გამოყენებული ყადაღა/აკრძალვისაგან, ასევე დაევალა შპს „v-----“, 2012 წლის 14 მაისს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება,

კერძოდ ქ. ბათუმში, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9-ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) მ----- საკუთრებაში გადაცემა და აღნიშნული ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა მ----- საკუთრებაში. აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 20 ივნისს, N14030224-017/001 შეტყობინებით მ----- ათვის ცნობილი გახდა, რომ შ.პ.ს „ვესტა აპრატამენტის“ მიმართ მიმდინარეობს შემდეგი სააღსრულებლო საქმეთა წარმოება: 1. №16026687, კრედიტორი სახელმწიფო ბიუჯეტი, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის მიერ 04.03.16 წელს გაცემულ N321/15 სააღსრულებლო ფურცელთან დაკავშირებით; 2. №15081773, კრედიტორი სახელმწიფო ბიუჯეტი, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 07.10.15 წელს გაცემულ N252/15 სააღსრულებლო ფურცელთან დაკავშირებით; 3. №15081699, კრედიტორი სახელმწიფო ბიუჯეტი, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 07.10.15 წელს გაცემულ N159/15 სააღსრულებლო ფურცელთან დაკავშირებით; 4. №15030019, კრედიტორი შპს „ა-----“; 5. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ 11.02.15 წელს გაცემულ N2-801 სააღსრულებლო ფურცელთან დაკავშირებით და ყადაღა ადეკს მომავალი საკუთრების უფლებით მის კუთვნილ უძრავ ქონებას (ს/კ 05.22.10.002.01.0--). აღნიშნული ყადაღები/აკრძალვები მ-----ს ხელს უშლის შეძენილი ქონების თავის საკუთრებაში აღრიცხვაში. მიაჩნია, რომ მის მიერ შეძენილ ბინას ყადაღები/აკრძალვები ადეკს უსაფუძვლოდ, რის გამოც მოითხოვს ქონების ყადაღისაგან/აკრძალვისაგან გათავისუფლებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს ა-----
-----ს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ აღმასრულებელი თავის საქმიანობაში ხელმძღვანელობს „სააღსრულებლო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. ამავე კანონის 25-ე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, თანხის გადახდევენების, უკანონო მფლობელობიდან ქონების გამოთხოვის, ქონების გადაცემის ან სხვა ისეთი კატეგორიის საქმეებზე, როდესაც აღსრულება უნდა განხორციელდეს მოვალის ქონებაზე ან ამ ქონების ხარჯზე, წინადადების ჩაბარებასთან ერთად აღმასრულებელი დაუყოვნებლივ იწყებს მოვალის ქონების მოძიებას, აღწერას და მასზე ყადაღის დადებას ამ კანონით დადგენილი წესით. ამავე კანონის მე-17 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, იძულებითი აღსრულების პირობებში აღმასრულებელი უფლებამოსილია განახორციელოს: ა) გადახდევენება; ა.ა) მოვალის ქონებიდან მასზე ყადაღის დადებით და ქონების გაყიდვით. საქმის

მასალებით დასტურდება რომ სადავო ქონება რეგისტრირებულია მოვალის სახელზე. აღნიშნულის შემდეგ აღმასრულებელმა აღწერა და დააყადაღა მოვალის ქონება. ამრიგად აღმასრულებელმა მოქმედებები განახორციელა „სააღსრულებლო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

2.2. მოპასუხე ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონის 75-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ იძულებით აღსრულებას ახორციელებს კრედიტორი, რომლის მოთხოვნაც არა არის უზრუნველყოფილი, საკუთრების გადასვლის მიუხედავად ქონებაზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლებები უცვლელი რჩება. მოცემულ შემთხვევაში უდაოა, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის როგორც კრედიტორის მოთხოვნა შპს „ვ-----ს“ მიმართ არ არის უზრუნველყოფილი, შესაბამისად მოსარჩელე მხარის უფლება რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, ქონების გასხვისების მიუხედავად დარჩება უცვლელი ანუ იმ შემთხვევაში თუკი მოხდება ქ. ბათუმი კ----- ქ. N16, ბინა N9, ფართის იძულების წესით გასხვისება და ამით დაკმაყოფილება ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის როგორც კრედიტორის მოთხოვნა, მ----- უფლება, რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში დარჩება უცვლელი და გადავა შემძენზე, შესაბამისად მას მოთხოვნის უფლება ამით არ დაეკარგება. ეს კი ნიშნავს იმას, რომ მ-----ს არ გააჩნია იურიდიული ინტერესი წარმოდგენილ სასარჩელო მოთხოვნასთან მიმართებაში.

2.3. შპს „ვ-----ს“ და შპს „ა-----ს“ სასამართლოში შესაგებელი არ წარმოუდგენიათ და არც სასამართლოს მთავარ სხდომაზე არ გამოცხადებულან.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2012 წლის 14 მაისს მ-----ს და შპს „ვესტა აპარტამენტს“, შორის დაიდო ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მ-----მ შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბათუმში, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9 (ს/კ 05.22.10.002.01.0--). აღნიშნული მშენებარე ფართის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „ვ-----“, მ----- კი მითითებულია მომავალ მესაკუთრედ. მ-----მ სრულად გადაიხადა ნასყიდობის საგნის ღირებულება 35 555 აშშ დოლარის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მხარეთა განმარტებები;

-14.05.2012წ ნასყიდობის ხელშეკრულება;

3.1.2. უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა ის, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის და აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 4 ივნისის მიმართვით დგინდება, რომ აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროში მოვალე შპს „V-----“-ის მიმართ მიმდინარეობს სააღსრულებო წარმოებები, რომელთა ფარგლებში დაყადაღებულია მოვალის საკუთრებაში არსებული უძრავ/მოძრავი ქონებები, მათ შორის უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9 (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) და რეგისტრირებულია შემდეგი ყადაღები:

-№A15030019, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი (№2-801/14), კრედიტორი-შპს „ა-----“, მოვალე -შპს „V-----“);

- №A15081699, ადგილობრივი თვითმართველი ერთეულის (მერია) გაცემული სააღსრულებო ფურცელი (ს/ფ 159/15) კრედიტორი სახელმწიფო ბიუჯეტი, მოვალე -შპს „V-----“);

-№A15081773, ადგილობრივი თვითმართველი ერთეულის (მერია) გაცემული სააღსრულებო ფურცელი (ს/ფ 252/15) კრედიტორი სახელმწიფო ბიუჯეტი, მოვალე -შპს „V-----“);

-№A16026687, ადგილობრივი თვითმართველი ერთეულის (მერია) გაცემული სააღსრულებო ფურცელი (ს/ფ 321/15) კრედიტორი სახელმწიფო ბიუჯეტი, მოვალე -შპს „V-----“);

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი;
- აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიმართვა N41972;

3.1.3. მ-----მ სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს და მოითხოვა სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით შეჩერდეს აჭარისა და გურიის სააღსრულებო წარმოებაში არსებულ №-№A15030019, №A15081699, №A15081773, №A16026687 სააღსრულებო საქმეებზე სააღსრულებო წარმოება, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 5 ივლისის განჩინებით მ----- განცხადება დაკმაყოფილდა და სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, შეჩერდა ა-----ს მიერ, №-№A15030019, №A15081699, №A15081773, №A16026687 სააღსრულებო საქმეებზე სააღსრულებო წარმოება, შპს „ვესტა აპარტმენტის“ (ს/კ 245 621 723)

საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ბათუმი, კ----- ქუჩა №16 ბინა №9, რეალიზაციის ნაწილში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 05/07/2016წ განჩინების ასლი;

3.1.4. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 25 აპრილის გადაწყვეტილებით (საქმე №2-692/15) მოსარჩელე მ----- სასარჩელო განცხადება მოპასუხეების - შპს „v-----“-ის, შპს არქიტექტურულ საპროექტო კომპანია "ს-----", ნ----- ა-----ს, სსიპ შ-----, ა----- და კერძო აღმასრულებელი მ----- კ----- მიმართ ქონების ყადაღისგან გათავისუფლების და უძრავ ქონებაზე საკუთრების დადგენის შესახებ დაკმაყოფილდა და მ----- სამომავლო საკუთრების უფლებით შეძენილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9, (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) გათავისუფლდა საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკისაგან; მ----- სამომავლო საკუთრების უფლებით შეძენილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9, (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) გათავისუფლდა კრედიტორების: შპს „არქიტექტურულ საპროექტო კომპანია ს-----" და ნ----- ა-----ს სასარგებლოდ გამოყენებული ყადაღა/აკრძალვისაგან, ასევე დაევალა შპს „v-----“, 2012 წლის 14 მაისს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, კერძოდ ქ. ბათუმში, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9-ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) მ----- საკუთრებაში გადაცემა და აღნიშნული ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა მ----- საკუთრებაში. აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრებული იქნა სსიპ შ----- მიერ და ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 12 იანვრის განჩინებით- სსიპ საქართველოს შ----- სააპელაციო საჩივარი, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 25 აპრილის გადაწყვეტილებაზე განსჯადობით განსახილველად გადაეცა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილებით სსიპ შ----- სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ცვლილება შევიდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 15 აპრილის გადაწყვეტილების (საქმე N3/ბ-28-17წ) 1.1. პუნქტში და იგი ჩამოყალიბდა დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნის მიხედვით შემდეგი სახით:-სსიპ შემოსავლების სამსახურს დაევალოს გამოსცეს ინდივიდუალურ სამართლებრივი აქტი ქ. ბათუმი, კ-----

----- ქუჩა N16, ბინა N9-ში (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) მდებარე მ-----
სამომავლო საკუთრების უფლებით შეძენილი უძრავი ქონების საგადასახადო
გირავნობის/იპოთეკისაგან გათავისუფლების შესახებ; დანარჩენ ნაწილში
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 25 აპრილის გადაწყვეტილება
დარჩა უცვლელი. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება სსიპ
შ----- მიერ გასაჩივრებული იქნა საკასაციო საჩივრით უზენაეს
სასამართლოში, უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის
2018 წლის 1 ნოემბრის განჩინებით (საქმე №ბს-232-232(კ-18)) სსიპ შ-----
----- საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნა მიჩნეული და უცვლელად დარჩა
ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის
30.06.2017 წლის გადაწყვეტილება.

მხარეებს შორის სადაო არაა ის გარემოება, რომ კანონიერ ძალაშია შესული
ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა განმარტებები;
- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 12/01/2017წ განჩინების ასლი;
- ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 30/06/2017წ გადაწყვეტილების ასლი;
- უზენაესი სასამართლოს 01/11/2018 წ განჩინების ასლი;

3.1.5. უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა ის, რომ უძრავ ქონებაზე საჯარო
რეესტრში რეგისტრირებული ყადაღების გამო მ-----მ საკუთრებაში ვერ
აღრიცხა სამშენებლო კომპანიისაგან შეძენილი უძრავი ქონება, მდებარე
ქ.ბათუმი, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9-ში (ს/კ 05.22.10.002.01.0--).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი
გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების
მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის

შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მ----- სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენცია;
- საქართველოს კონსტიტუცია;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;
- საქართველოს კანონი „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით „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“.

სასამართლო განმარტავს, რომ 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. სასამართლო მიიჩნევს, რომ 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 19-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).

სასამართლო განმარტავს, რომ უფლების სასამართლო წესით დაცვის

შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული 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. ამიტომაც გადაწყვეტილების მიღებისას, ორივე მხარის პატივდასაღები ინტერესები გათვალისწინებული უნდა იქნას თანაბრად.

6.2. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 44-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყადაღას ექვემდებარება მოვალის ყველა ნივთი, გარდა ამ კანონის 45-ე მუხლში ჩამოთვლილი ქონებისა (იგულისხმება, რომ ნივთები, რომლებსაც პოულობენ მოვალესთან, მას ეკუთვნის).

სასამართლო გამარტავს, რომ საკუთრება წარმოადგენს ადამიანის ბუნებით უფლებას. მასზე მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული პიროვნული თავისუფლება. საკუთრების უფლება წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, რომელიც დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედიანია. იგი ადამიანის იმ ძირითად უფლებათა კატეგორიას განეკუთვნება, რომელიც საფუძველს უყრის დემოკრატიულ და სოციალურ სახელმწიფოს, მთავარი მამოძრავებელი ძალაა სახელმწიფოში საბაზრო ეკონომიკის, სამოქალაქო ბრუნვისა და მეწარმეობის განვითარებისა. მესაკუთრეს, საკუთრების უფლებით სარგებლობა შეუძლია დამოუკიდებლად, მესამე პირების ჩარევის გარეშე. საკუთრების დეფინიცია, მოწინავე უცხო ქვეყნების კანონმდებლობის მიხედვით, ჩვენი ქვეყნის მსგავსია. იტალიის სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით მესაკუთრეს აქვს უფლება, საჯარო წესრიგით დადგენილი შეზღუდვების ფარგლებსა და მოვალეობათა შესრულების პირობით, ისარგებლოს ნივთებით და სრულად განკარგოს იგი სხვა პირთა გამორიცხვით. საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით კი საკუთრება არის ნივთებით სარგებლობის და განკარგვის უფლება მაქსიმალურად აბსოლუტური ხერხით. აშშ-ს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით

კი მესაკუთრე უფლებამოსილია ფლობდეს, განკარგავდეს, სარგებლობდეს ქონებით. აქვს უფლება გაასხვისოს ან გაანადგუროს იგი. აქვს უფლება გადასცეს ქონება მესამე პირებს და აქვს ნივთის უვადოდ ფლობის უფლება. რუსეთის სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით მესაკუთრეს ეკუთვნის მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის უფლებები საკუთარ ნივთზე. როგორც საქართველოში, ისე სხვა ევროპულ ქვეყნებში საკუთრების უფლება ერთ-ერთი ფუნდამენტური უფლებაა.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მ----- სამომავლო საკუთრების უფლებით შეძენილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9, (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) გათავისუფლდა საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკისაგან; მ----- სამომავლო საკუთრების უფლებით შეძენილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9, (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) გათავისუფლდა კრედიტორების: შპს „არქიტექტურულ საპროექტო კომპანია ს-----“ და ნ----- ა-----ს სასარგებლოდ გამოყენებული ყადაღა/აკრძალვისაგან, ასევე დაევალა შპს „v-----“, 2012 წლის 14 მაისს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, კერძოდ ქ. ბათუმში, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9-ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) მ----- საკუთრებაში გადაცემა და აღნიშნული ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა მ----- საკუთრებაში. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილებით სსიპ შ----- სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ცვლილება შევიდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 15 აპრილის გადაწყვეტილების (საქმე N3/ბ-28-17წ) 1.1. პუნქტში და იგი ჩამოყალიბდა დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნის მიხედვით შემდეგი სახით:-სსიპ შემოსავლების სამსახურს დაევალოს გამოსცეს ინდივიდუალურ სამართლებრივი აქტი ქ. ბათუმი, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9-ში (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) მდებარე მ----- სამომავლო საკუთრების უფლებით შეძენილი უძრავი ქონების საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკისაგან გათავისუფლების შესახებ; დანარჩენ ნაწილში ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 25 აპრილის გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელი, რომელიც კანონიერ ძალაშია შესული.

6.3. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ მესამე პირი ამტკიცებს, რომ მას აღსრულების საგანზე გააჩნია უფლება, მაშინ იმ სასამართლოში, რომლის

სამოქმედო ტერიტორიაზედაც ხდება აღსრულება, მესამე პირს შეუძლია აღძრას სარჩელი. ასეთ სარჩელს სასამართლო განიხილავს სასარჩელო წარმოების წესით (სარჩელი ყადაღისაგან ქონების გათავისუფლების შესახებ). ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელი ყადაღისაგან ქონების გათავისუფლების შესახებ წარედგინება მოვალესა და კრედიტორს.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-15 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად სააღსრულებო წარმოების მხარეები არიან კრედიტორი და მოვალე.

ამავე კანონის 63¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადება ნიშნავს ქონების აღწერას და მესაკუთრისათვის მისი განკარგვის – ნებისმიერი ფორმით გასხვისების, იპოთეკით, უზუფრუქტით, სერვიტუტით ან აღნაგობით დატვირთვის, მასზე თხოვნების, ქირავნობის ან/და იჯარის ხელშეკრულების დადების – აკრძალვის გამოცხადებას. რეგისტრაციას დაქვემდებარებულ ქონებაზე ყადაღის დადება ხდება აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიმართვის, ხოლო უძრავ ქონებაში განთავსებულ მოძრავ ნივთებზე ყადაღის დადება – ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტის საფუძველზე. უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადება ხდება მოძრავ ქონებაზე ყადაღის დადებისათვის დადგენილი წესით. ყადაღის დადების ან გაუქმების აქტი/მიმართვა დაუყოვნებლივ ეგზავნება შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოს

აღნიშნული ნორმების თანახმად ყადაღას ექვემდებარება მხოლოდ მოვალის საკუთრებაში არსებული ქონება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის და აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 4 ივნისის მიმართვით დგინდება, რომ აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროში მოვალე შპს „v-----“-ის მიმართ მიმდინარეობს სააღსრულებო წარმოებები, რომელთა ფარგლებში დაყადაღებულია მოვალის საკუთრებაში არსებული უძრავ/მოძრავი ქონებები, მათ შორის უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9 (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) და რეგისტრირებულია შემდეგი ყადაღები:

- №A15030019, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი (№2-801/14), კრედიტორი-შპს „ა-----“, მოვალე -შპს „v-----“);
- №A15081699, ადგილობრივი თვითმართველი ერთეულის (მერია) გაცემული

სააღსრულებო ფურცელი (ს/ფ 159/15) კრედიტორი სახელმწიფო ბიუჯეტი, მოვალე -შპს „V-----“));

-№A15081773, ადგილობრივი თვითმართველი ერთეულის (მერია) გაცემული სააღსრულებო ფურცელი (ს/ფ 252/15) კრედიტორი სახელმწიფო ბიუჯეტი, მოვალე -შპს „V-----“));

-№A16026687, ადგილობრივი თვითმართველი ერთეულის (მერია) გაცემული სააღსრულებო ფურცელი (ს/ფ 321/15) კრედიტორი სახელმწიფო ბიუჯეტი, მოვალე -შპს „V-----“));

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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 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. 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ ქონების ყადაღისაგან გათავისუფლების მიზანია საქართველოს სკ-ის 170-ე მუხლის მოთხოვნის რეალიზება. კერძოდ მესაკუთრეს შეუძლია თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელისშემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

ზემოაღნიშნული ნორმების ანალიზის და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი

გარემოებებიდან გამომდინარე სასამართლო თვლის, რომ ყადაღის რეგისტრაციის განხორციელების დროს შპს „v-----“, დაევალა 2012 წლის 14 მაისს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, კერძოდ ქ. ბათუმში, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9-ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) მ----- საკუთრებაში გადაცემა და აღნიშნული ქონება საჯარო რეესტრში მ----- საკუთრებაში აღრიცხვა, შესაბამისად მ----- ქონება გამოყენებული იქნა მესამე პირების ვალების დასაფარავად. სასამართლო პატივს სცემს კრედიტორებს, გასაგებია მათი მიზანი, მაგრამ ამ მიზნის მიღწევისათვის დაუშვებელია მ----- ქონების გამოყენება. სწორედ აღნიშნულის გამო ქონება უნდა გათავისუფლდეს მოპასუხედ დასახელებული კრედიტორების სასარგებლოდ წარმოშობილი ყადაღებისაგან.

6.5. მოსარჩელე მოითხოვს ქალაქ ბათუმში ქ. ბათუმში, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9-ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) გათავისუფლდეს - №A15081773, ადგილობრივი თვითმართველი ერთეულის (მერია) გაცემული სააღსრულებო ფურცელის (ს/ფ 252/15) კრედიტორი სახელმწიფო ბიუჯეტი, მოვალე -შპს „v-----“)); - №A16026687, ადგილობრივი თვითმართველი ერთეულის (მერია) გაცემული სააღსრულებო ფურცელის (ს/ფ 321/15) კრედიტორი სახელმწიფო ბიუჯეტი, მოვალე -შპს „v-----“)); - №A15081699, ადგილობრივი თვითმართველი ერთეულის (მერია) გაცემული სააღსრულებო ფურცელის (ს/ფ 159/15) კრედიტორი სახელმწიფო ბიუჯეტი, მოვალე -შპს „v-----“) და №A15030019, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელის (№2-801/14), კრედიტორი-შპს „ა-----“, მოვალე -შპს „v-----“) საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო საქმეთა წარმოების პროცესში გამოყენებული ყადაღა/აკრძალვებისაგან.

6.6. ზემოაღნიშნული ნორმების ანალიზის და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე სასამართლო თვლის, რომ ყადაღის რეგისტრაციის დროს, მოპასუხეებისათვის ცნობილი იყო, რომ ნივთზე სამომავლო საკუთრების უფლება ეკუთვნოდა დამკვეთს მ-----ს, შესაბამისად, აღნიშნული ქონება უნდა გათავისუფლდეს სხვა კრედიტორების სასარგებლოდ წარმოშობილი ყადაღებისაგან.

შესაბამისად მ----- მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად მ----- საკუთრების უფლებით შეძენილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9, (ს/კ

05.22.10.002.01.0--)) გათავისუფლდეს - №A15081773, ადგილობრივი თვითმართველი ერთეულის (მერია) გაცემული სააღსრულებო ფურცელის (ს/ფ 252/15) კრედიტორი სახელმწიფო ბიუჯეტი, მოვალე -შპს „v-----“); - №A16026687, ადგილობრივი თვითმართველი ერთეულის (მერია) გაცემული სააღსრულებო ფურცელის (ს/ფ 321/15) კრედიტორი სახელმწიფო ბიუჯეტი, მოვალე -შპს „v-----“); - №A15081699, ადგილობრივი თვითმართველი ერთეულის (მერია) გაცემული სააღსრულებო ფურცელის (ს/ფ 159/15) კრედიტორი სახელმწიფო ბიუჯეტი, მოვალე -შპს „v-----“) და №A15030019, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელის (№2-801/14), კრედიტორი-შპს „ა-----“, მოვალე -შპს „v-----“) საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო საქმეთა წარმოების პროცესში გამოყენებული ყადაღა/აკრძალვებისაგან.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის I ნაწილით პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. ხოლო მესამე ნაწილით სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები. ამავე 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 სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილით სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

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 იურიდიული პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 5 000 ლარს.

განსახილველ შემთხვევაში „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ქ. ბ----- და ა----- გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

დადგენილია, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 19 ივლისის განჩინებით მ----- შუამდგომლობა ბაჟის გადავადების შესახებ დაკმაყოფილდა და მ-----ს გადაუვადდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე შემაჯამებული გადაწყვეტილების მიღებამდე.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სარჩელი კმაყოფილდება, მოპასუხე შპს „v-----“ უნდა სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქ. სსკ-ის 199¹-ე მუხლით სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

საქმის მასალებით დგინდება, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 5 ივლისის განჩინებით (№267 უზრ-16) გამოყენებული იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, შეჩერდა ა-----ს მიერ, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის (მერია) მიერ 2016 წლის 04 მარტს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის (№321/15) საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება,

სააღსრულებო საქმეზე №A16026687; სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ადგილობრივი თვითმართველი ერთეულის (მერია) ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2015 წლის 07 ოქტომბერს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის (№252/15) საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება, სააღსრულებო საქმეზე NA15081773; სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ადგილობრივი თვითმართველი ერთეულის (მერია) ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2015 წლის 07 ოქტომბერს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის (№159/15) საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება, სააღსრულებო საქმეზე NA15081699; ასევე შეჩერდეს ა-----
-----ს მიერ, შპს „ა-----ს“ სასარგებლოდ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2015 წლის 11 თებერვალს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის (№2-801) საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება, სააღსრულებო საქმეზე NA15030019; შპს „vesta apartaments“ (ს/კ 245 621 723) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ბათუმი, კ----- ქუჩა №16 ბინა №9 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N05.22.10.002.01.0--), რეალიზაციის ნაწილში;

სარჩელის დაკმაყოფილების გამო გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა დარჩეს ძალაში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 247-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მ----- სასარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.1. მ----- სამომავლო საკუთრების უფლებით შეძენილი უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, კ----- ქუჩა N16, ბინა N9-ში, (ს/კ 05.22.10.002.01.0--) გათავისუფლდეს ქ. ბათუმის ადგილობრივი თვითმართველი ერთეულის (მერია) მიმართ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე (კრედიტორი სახელმწიფო ბიუჯეტი, მოვალე -შპს „v-----“); -№A15081773, - №A16026687, №A15081699, და შპს „ა-----ს“, მოთხოვნასთან დაკავშირებით სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე №A15030019 დაწყებულ სააღსრულებო საქმეთა წარმოების პროცესში

გამოყენებული ყადაღა/აკრძალვებისაგან;

2. შპს „კესტა აპარტამენტს“ დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების 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 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
როინ კახიძე