

საქმე; # 2-512/2018 (031210018002597260)



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

13 მარტი 2020 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატი სასამართლო
ქობულეთის მუნიციპალიტატში

მოსამართლე - კობა გოცირიძე
სხდომის მდივანი - ხათუნა ლორთქიფანიძე

მოსარჩელე: სს "ბანკი ქართუ"
წარმომადგენელი: გ-----

მოპასუხე: დ-----

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე დ----- უკანონო მფლობელობიდან, გამოთხოვილი იქნეს სს "ბანკი ქართუ"-ის (ს/კ. 204891652) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები მდებარე მდებარე: ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N472, საკადასტრო კოდი: #20.42.02.899 და # 20.42.15.101. (ძველი ს/კ. 20.42.02.900) მოხდეს დ-----ა მის ოჯახის წევრების გამოსახლება და უძრავი ქონებები გამოთავისუფლებულ

მდგომარეობაში ჩაბარდეს მესკუთრეს სს "ბანკი ქართუს."

1.2. მოცემულ საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყონებლივ აღსასრულებლად.

1.3. დაეკისროს მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა.

მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელს ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

-

2016 წლის 31 აგვისტოს სს "ბანკი ქართუმ" აღსრულების ეროვნული ბიუროს გამოცხადებულ აუქციონის საფუძველზე, NA16005231-019/004 საჯარო აუქციონზე იძულებითი აღსრულების შედეგად შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N472, საკადასტრო კოდი: #20.42.02.899. აღმასრულებლის განკარგულება წარდგენილი იქნა საჯარო რეესტრში და სს "ბანკი ქართუ" აღირიცხა მესაკუთრედ.

2016 წლის 1 ნოემბრის სს "ბანკი ქართუმ" აღსრულების ეროვნული ბიუროს გამოცხადებულ აუქციონის საფუძველზე, NA16005231-019/005 საჯარო აუქციონზე იძულებითი აღსრულების შედეგად შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N472, საკადასტრო კოდი: #20.42.02.900. (ახალი საკადასტრო კოდით #20.42.15.101.) აღმასრულებლის განკარგულება წარდგენილი იქნა საჯარო რეესტრში და სს "ბანკი ქართუ" აღირიცხა მესაკუთრედ.

- აუქციონზე შეძენილ სახლში ცხოვრობენ მოპასუხე და მისი ოჯახის წევრები რომლებიც მიუხედავად მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნისა, არ ათავისუფლებენ ფართს.

(იხ.სარჩელი, მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს.

მოპასუხე თავის პოზიციას შესაგებელში ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტაციით:

-

მართალია, სს "ბანკი ქართუმ" ჩემი კუთვნილი უძრავი ქონება შეიძინა აუქციონზე, მაგრამ არ ვეთანხმები იმ ფაქტს, რომ უკანონოდ ვცხოვრობ აღნიშნულ ბინაში. ამასთან, აღნიშნავს რომ სხვისის ნების საწინააღმდეგოდ

არ შევსულვარ ბინაში, მოსარჩელემ იცოდა ე. წ. ელექტრონულ აუქციონზე შეძენამდე ნივთის ყიდვისას ნივთის ნაკლის შესახებ, მოსარჩელეს უნდა მოეთხოვა ნივთის ნაკლის გამო ხელშეკრულების მოშლა, სანამ არ იქნება გამოსწორებული კანონით გათვალისწინებული ყველა პროცედურა მაშინ მას მოეთხოვება თმენის ვალდებულება. დ-----სა და სს "ბანკი ქართუს" შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, შესაბამისად ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო განხორციელდა აუქციონზე უძრავი ქონების გასხვისება, იმ დროისათვის მოპასუხის განმარტებით გარდაეცვალა ოჯახის წევრი მამა, რამაც განაპირობა, ვალდებულების შეუსრულებლობა, მოპასუხე მხარემ აღნიშნა რომ სურს დღეის მდგომარეობით შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები და დაიბრუნოს მისი უძრავი ქონება საკუთრებაში.- მოპასუხე მიუთითებს, რომ აწარმოებდნენ მოლაპარაკებას მოსარჩელესთან ბინის გამოსყიდვაზე, თუმცა მოსარჩელემ მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა მათი გამოსახლება.

(იხ. შესაგებელი, მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმი).

3. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თავდაპირველი სარჩელი; დ-----ს შესაგებელი;

3.1.2. 2018 წლის 20 აგვისტოს სს "ბანკმა ქართუმ" მომართა სასამართლოს სარჩელით მოპასუხის - დ-----ს მიმართ და მოითხოვა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სარჩელი; შესაგებელი;

3.1.3. 2016 წლის 31 აგვისტოს სს "ბანკი ქართუმ" აღსრულების ეროვნული ბიუროს გამოცხადებულ აუქციონის საფუძველზე, #A16005231-019/004 საჯარო აუქციონზე იძულებითი აღსრულების შედეგად შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N472, საკადასტრო კოდი: #20.42.02.899. აღმასრულებლის განკარგულება წარდგენილი იქნა საჯარო რეესტრში და სს "ბანკი ქართუ" აღირიცხა მესაკუთრედ.

2016 წლის 1 ნოემბრის სს "ბანკი ქართუმ" აღსრულების ეროვნული ბიუროს გამოცხადებულ აუქციონის საფუძველზე, #A16005231-019/005 საჯარო აუქციონზე იძულებითი აღსრულების შედეგად შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N472, საკადასტრო კოდი: #20.42.02.900. (ახალი საკადასტრო კოდით #20.42.15.101.) აღმასრულებლის განკარგულება წარდგენილი იქნა საჯარო რეესტრში და სს "ბანკი ქართუმ" აღირიცხა მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი და მის მიმართ შესაგებელი;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სს "ბანკი ქართუმ" მიერ აუქციონზე ქონების შეძენამდე, 2016 წლის 31 აგვისტომდე, მდებარე ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N472, საკადასტრო კოდი: #20.42.02.899. და 2016 წლის 1 ნოემბრამდე ქონების, მდებარე ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N472, საკადასტრო კოდი: #20.42.02.900. - მესაკუთრე იყო დ----- და მისი ოჯახის წევრები, სადავო ბინაში დღემდე ცხოვრობენ და აქვთ დაკავებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი და მის მიმართ შესაგებელი;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);

3.2.2. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, სს "ბანკი ქართუმ" საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N472, აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2016 წლის 26 აგვისტოდან საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად კი მითითებულია განკარგულება # A16005231-019/004 საკადასტრო კოდი: #20.42.02.899, დამოწმების თარიღი: 23/08/2016, და 2016 წლის 1 ნოემბრამდე ქონების, მდებარე ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N472, განკარგულება # A16005231-019/005 საკადასტრო კოდი: #20.42.02.900. დამოწმების თარიღი: 07/10/2016 საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო აღსრულების ეროვნული ბიურო თბილისის სააღსრულებო ბიურო. (ახალი საკადასტრო კოდით #20.42.15.101.) განკარგულება # A16005231-019/005 დამოწმების თარიღი: 11/10/2016 საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო აღსრულების ეროვნული ბიურო თბილისის სააღსრულებო ბიურო

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი და მის მიმართ შესაგებელი; - თბილისის სააღსრულებო ბიურო განკარგულება # A16005231-019/004; # A16005231-019/005
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);

3.2.3. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ზ/აღნიშნული უძრავი ქონება ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დაკავებული აქვს მოპასუხეს და მიუხედავად მოსარჩელის არაერთი მოთხოვნისა, ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი და მის მიმართ შესაგებელი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელე სს "ბანკი ქართუს" სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს კერძოდ; მოპასუხე დ----- უკანონო მფლობელობიდან, გამოთხოვილი იქნეს სს "ბანკი ქართუ"-ის (ს/კ. 204891652) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები მდებარე მდებარე: ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N472, საკადასტრო კოდი: #20.42.02.899 და # 20.42.15.101. (ძველი ს/კ. 20.42.02.900) მოხდეს დ-----ა მის ოჯახის წევრების გამოსახლება და უძრავი ქონებები გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მესკუთრეს სს "ბანკი ქართუს."

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია;- ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია; - საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; - საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის 17-ე მუხლის თანახმად ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად. არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად.

6.2. 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 შეუღალავად 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 მუხლი, რომლის შესაბამისადაც 1. საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. 2. საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით.

საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის პირველი ნაწილით ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. საქმის სამართლიანი და დროული განხილვის უფლება უზრუნველყოფილია.

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 უძრავი ქონება, მდებარე მდებარე: ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი **N472, საკადასტრო კოდი: #20.42.02.899 და ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N472, საკადასტრო კოდი: #20.42.15.101 (ძველი ს/კ. #20.42.02.900,) - მისი საკუთრებაა. ფართს, მისი**

ნების საწინააღმდეგოდ ფლობენ მოპასუხე და მისი ოჯახის წევრები და არ აძლევენ მისი სარგებლობის საშუალებას, ანუ ხელყოფენ მისი საკუთრების უფლებას, რის გამოც 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.

6.3. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით. იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლობიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) **მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.** მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლობიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

6.4. დადგენილია, რომ მოსარჩელის კუთვნილ ნივთს ამაჟამად უკვე

ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე. ნივთზე მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხისა მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-ე-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირებს - მართლზომიერ მფლობელებს.

სასამართლო განმარტავს: ის გარემოება, რომ მოპასუხე იყო სადავო ქონების მესაკუთრე, სანამ მოსარჩელე აუქციონზე შეიძენდა ქონებას, არ წარმოადგენს ქონების მართლზომიერად ფლობის საფუძველს. წაუყენა რა პრეტენზია მოსარჩელემ მოპასუხეს, მოითხოვა მათგან ქონების გამოთხოვა, სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მოპასუხეთა მართლზომიერი მფლობელობა წყდება და თუ არ მოხდება ქონების გამონთავისუფლება და მესაკუთრეზე გადაცემა, უკვე მოპასუხე (ფაქტობრივი მფლობელები) მისი არამართლზომიერი მფლობელი ხდება.

6.5. 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.

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 პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. **მოცემულ შემთხვევაში, უძრავი ქონებაზე, მდებარე: ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N472, საკადასტრო კოდი: #20.42.02.899. და ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N472, საკადასტრო კოდი: #20.42.15.101 (ზველი ს/კ. #20.42.02.900.) რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრების უფლება და ეს ჩანაწერი გაუქმებული არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც ითხოვს მოპასუხის და მის ოჯახის წევრების გამოსახლებას და ნივთის გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემას. ამ შემთხვევაში, მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისა და არსებობს სავინდიკაციო სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მას აქვს სრული უფლება მოსთხოვოს კუთვნილ**

ნივთზე მოპასუხის ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი. შესაბამისად, სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ. ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამონაკლისს უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიეცემა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე, რაც დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიმართვა. შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული და, როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მიუთითებს საპროცესო ნორმაზე,

რომლის მიხედვითაც კოდექსით დაშვებულია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა, **თუმცა ვერ ასაბუთებს მის აუცილებლობას**. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ **არ უნდა დაკმაყოფილდეს** მისი დაუსაბუთებლობის გამო.

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 შესაბამისად. ამ ნორმის მიხედვით გადასახდელი სახ. ბაჟი არის **120 ლარი**.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია წინასწარ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

მოსარჩელე სს "ბანკი ქართუს" უნდა დაუბრუნდეს უკან სარჩელზე ზედმეტად გახდილი ბაჟი 60 ლარი, ხოლო დარჩენილი 60 ლარი **მოპასუხეს** დ-----ს უნდა დაეკისროს სს ბანკი ქართუს" სასარგებლოდ .

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 243-ე-244-ე, 248-ე-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 264-ე, 268-ე 269-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე 414-416-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. მოსარჩელე სს "ბანკი ქართუს" სარჩელი დაკმაყოფილდეს **ნაწილობრივ**.
2. მოპასუხე დ-----ს უკანონო მფლობელობიდან, გამოთხოვილი იქნეს სს "ბანკი ქართუს"-ის (ს/კ. **204891652**) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები მდებარე მდებარე: ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N472, საკადასტრო კოდი: **#20.42.02.899 და #20.42.15.101. (ძველი ს/კ. 20.42.02.900) მოხდეს დ-----ს მის ოჯახის წევრების გამოსახლება და** უძრავი ქონებები გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მესკუთრეს სს "ბანკი ქართუს."
3. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ მოსარჩელე სს "ბანკი ქართუს" ეთქვას **უარი**.
4. მოპასუხე - დ-----ს მოსარჩელე სს "ბანკი ქართუს" სასარგებლოდ დაეკისროს **სახელმწიფო ბაჟის 60 ლარის გადახდა**.
5. მოსარჩელეს სს "ბანკი ქართუს" (ს/კ 204891652) დაუბრუნდეს უკან მის მიერ მოცემულ სარჩელზე 22/06/2018 წელს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის **120 (ლარი) ნახევარი 60 ლარი**, საგადახდო დავლება #701, რომელიც გადახდილია სს "ბანკი ქართუს" ანგარიში სახაზინო კოდი **300693150** ბანკის

კოდი TRESGE22.

6. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ უარი შეიძლება გასაჩივრდეს **კერძო საჩივრით** მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან **12 (თორმეტი) დღეში** ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატი სასამართლოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მეშვეობით. (ქ. ქობულეთი, თავისუფლების ქ. №21).

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატი სასამართლოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მეშვეობით (ქ. ქობულეთი, თავისუფლების ქ. №21) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან **14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში**, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.

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 სასამართლოს მაგისტრატ სასამართლოში ქობულეთის მუნიციპალიტეტში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

კობა გოცირიძე