



თბილისის სააპელაციო სასამართლო გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/4211-17

05 თებერვალი 2018

წელი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ნათია გუჯაბიძე

სხდომის მდივანი – გვანცა კომბეგაშვილი

**აპელანტი (მოპასუხე, შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე) - ს-----
-----ე**

წარმომადგენელი - ნ-----ე, ს-----ე

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე, შეგებებული სარჩელით
მოპასუხე) - მ-----ი**

წარმომადგენელი - მ-----ი

**დავის საგანი (სარჩელში) - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის
გამოთხოვა, თანხის დაკისრება**

დავის საგანი (შეგებებულ სარჩელში) - ზიანის ანაზღაურება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 14 ივნისის
გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით შეგებებული სარჩელის
დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სარჩელის მოთხოვნა ძირითად სარჩელში:

1. მოპასუხე ს-----ის უკანონო მფლობელობიდან მ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გამოთხოვა, მდებარე: ქ.თბილისი, ზ-----ა, მ-----, კო-----, ბი-----, საკადასტრო კოდი: 0----- და მოსარჩელისათვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა;

2. მ-----ის სასარგებლოდ ს-----ისათვის 7140 ლარის გადახდის დაკისრება.

სარჩელის მოთხოვნა შეგებებულ სარჩელში:

1. მ-----ისათვის ს-----ის მიერ ქ.თბილისი, ზ-----ა, მ-----, კ-----, ბი-----ის უძრავი ქონების შიდა გარემონტებისთვის და გარე კომუნიკაციების მოწესრიგებისთვის გაწეული ხარჯების - 15 760 აშშ დოლარის ოდენობით დაკისრება;

2. აღნიშნული ვალდებულების შესრულებამდე ს-----ის გამოსახლებაზე უარის თქმა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ს-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ზ-----ა, მ-----, კო-----, ბი-----, ს/კ 0----- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს - მ-----ს; მ-----ის მოთხოვნა თანხის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა; შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე ს-----ის მოთხოვნა ზიანის ანაზღაურების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა;

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სამართლებრივი მხარე სასამართლომ დაასაბუთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 312-ე, 317-ე, 411-ე, 699-ე, 987-ე, 971-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე მუხლების საფუძველზე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

სააპელაციო	საჩივრის	ფაქტობრივ-სამართლებრივი
-------------------	-----------------	--------------------------------

საფუძვლები

3.1. აპელანტის მოსაზრებით, ეკონომიკის სამინისტრომ, რომელიც იყო ამ ფართების მესაკუთრე, მისცა საშუალება იქ მცხოვრებლებს, რომ გაეწიათ ხარჯები და მის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებით აუდიტორული დასკვნით, ექსპერტიზის საინჟინრო დასკვნით და ფოტო მასალით უტყუარად არის დადასტურებული ს-----ის მიერ გაწეული ხარჯების ოდენობა. ბინაში შესვლის დროს კორპუსი იყო სრულიად კარკასულ მდგომარეობაში, რომელიც ეხლაც კი არ არის დასრულებული და მშენებარეა. სასამართლომ უურადღება არ მიაქცია იმ გარემოებას, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, კორპუსი ექსპლუატაციაში მიღებული არ არის. წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადასტურებულია ფაქტი, რომ კორპუსში დღეის მდგომარეობით შეყვანილია წყალი, გაზი, დენი, არსებობს და რეაბილიტირებულია კანალიზაცია, გაკეთებულია სახურავი, მოსახლეობის მიერ შეძენილია დენის ფიდერი, რომლის დოკუმენტაცია ახლავს ექსპერტიზის დასკვნას. გაკეთებულია ელექტრო ტრასა, ჩაყრილია ბოძები. აღნიშნული გარემოებები ადასტურებს, რომ კომუნიკაციები კორპუსში შეყვანილია იქ მცხოვრებლების მიერ, მათ შორის - აპელანტისაც. აპელანტის განმარტებით, ხარჯების გაწევის გარეშე შავ კარკასში ცხოვრება შეუძლებელი იქნებოდა.

სააპელაციო საჩივარში აპელანტმა შეამცირა შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა 10000 ლარამდე და დააზუსტა, რომ მითითებულ თანხაში 6000 ლარი წარმოადგენს ბინის შიდა რემონტზე გაწეული ხარჯების ღირებულებას, რაც მოცემულია აუდიტორულ დასკვნაში, ხოლო 4000 ლარი - გარე ხარჯების თანხებს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უვლელოდ დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

4.1. მოსარჩელე მ-----ი წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს.

ქ.თბილისის ნა----- მ-----
ს საკუთრებაში გადაეცა ერთ ოთახიანი საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. თბილისი, ზ-----, I-----, კორპ. N---, I-----, ბი---
--, საერთო ფართობი 5---- კვ.მ., მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 1---- კვ.მ. აღნიშნული განკარგულების საფუძველზე მ-----ე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა ქ.თბილისის ნა-----
----- განკარგულება გასაჩივრდა ს-----ს მიერ, თუმცა ქ. თბილისის მ-----
ძალაში დარჩა ქ. თბილისის ნა-----
---. (მტკიცებულება: განკარგულებები, საკუთრების მოწმობა, ს.ფ. 26-2-, 30-37)

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ 0-----
საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე მ-----ის სახელზე რეგისტრირებულია საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქალაქი თბილისი, ზ-----, კო-----, სა----- ს-----
----, ბი-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: NO-----
.

4.2. ს-----ე წარმოადგენს სადავო უძრავი არაკეთილსინდისიერ მფლობელს.

აპელანტი (შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე) ს-----ე ქ.თბილისი, ზ-----, კო-----, ბი-----ის

კეთილსინდისიერ მფლობელს არ წარმოადგენს. მოპასუხე მის კეთილსინდისიერებასთან დაკავშირებით მსჯელობისას აპელირებს პ----- და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2----- წერილზე. აღნიშნული წერილით სამინისტრო მიმართავს სს „თ-----ს“ და შპს „ყ-----ს“, რომელშიც მითითებულია, რომ სამინისტრო არ არის წინააღმდეგი, მითითებულ მისამართზე განხორციელდეს იქ მცხოვრებ მოქალაქეთა ინდივიდუალური გამრიცხველიანება. ბუნებრივია, აღნიშნული წერილი სასამართლოსთვის ვერ იქნება ს-----ისთვის კეთილსინდისიერი მფლობელობის დამადასტურებელი რაიმე სახის მტკიცებულება. (მტკიცებულება: წერილი, გაზიფიცირების ხელშეკრულება, ს.ფ. 182-184, 185)

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსი იცნობს კეთილსინდისიერი და მართლზომიერი მფლობელის ინსტიტუტს, რომელთათვის დამახასიათებელი ელემენტები იკვეთება ამავე კოდექსის 159-ე, 162-ე, 163-ე, 164-ე მუხლების სისტემური ანალიზიდან. მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, განსხვავებით კეთილსინდისიერი მფლობელისაგან, რომელსაც არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონისმიერი საფუძველი. კეთილსინდისიერება და არაკეთილსინდისიერება მიუთითებს სუბიექტურ კრიტერიუმებზე, რაც განისაზღვრება პირის დამოკიდებულებით ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძვლების მიმართ. მართლზომიერი და არა მართლზომიერი მფლობელობა მიგვითითებს ობიექტურად არსებულ ფაქტორებზე, რაც ვლინდება მფლობელობის სამართლებრივი საფუძვლის არსებობაში. ამრიგად, მართლზომიერი მფლობელია მესაკუთრე და ის პირი, რომელთა მფლობელობაც მესაკუთრის მფლობელობიდანაა ნაწარმოები.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები

მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს. მოცემულ შემთხვევაში, კინაიდან მოსარჩელე მიუთითებს მოპასუხის მხრიდან სადავო უძრავი ქონებით უკანონო სარგებლობაზე, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც გააქარწყლებდა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს და დაადასტურებდა **მფლობელობის მართლზომიერი საფუძვლის** არსებობას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა ადგენს, რომ ს-----ე წარმოადგენს არაკეთილსინდისიერ, არაუფლებამოსილ მფლობელს, ხოლო მ-----ი არის ქონების მესაკუთრე, რომელსაც უფლება აქვს მოითხოვოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა.

4.3. ს-----ის მიერ ბინაზე გაწეული სარემონტო ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნასთან დაკავშირებით გამოყენებულ უნდა იქნეს სანივთო-სამართლებრივი ინსტიტუტი (პირველი ინსტანციის სსამართლოს მოტივაციისაგან განსხვავებით, რომელმაც გადაწყვეტილება დააფუძნა უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტსა, კერძოდ, სკ 987-ე მუხლს), კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლის თანახმად, არაკეთილსინდისიერმა მფლობელმა უფლებამოსილ პირს უნდა დაუბრუნოს როგორც ნივთი, ასევე მიღებული სარგებელი, ნივთის ან უფლების ნაყოფი. მფლობელი ვალდებულია, აანაზღაუროს ის ნაყოფი, რომელიც მან ბრალეულად არ მიიღო. ნივთზე გაწეული ხარჯები და გაუმჯობესებანი მას შეუძლია, მხოლოდ მაშინ მოითხოვოს, თუ მათ ნივთის უკან დაბრუნების მომენტისათვის უფლებამოსილი პირის გამდიდრება მოჰყვა შედეგად. სხვა მოთხოვნები არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მიმართ უცვლელი რჩება.

განსახილველი ნორმის გამოყენების წინაპირობას წარმოადგენს ის, რომ ნივთის მფლობელი, რომელმაც გასწია ხარჯები და გაუმჯობესებანი, უნდა იყოს არაუფლებამოსილი და არაკეთილსინდისიერი ნივთის მფლობელობის მიმართ (არაუფლებამოსილი, მაგრამ კეთილსინდისიერი მფლობელის მიმართ გამოიყენება 163-ე მუხლი, რაც 164-ე მუხლისაგან განსხვავებულ წესებს ითვალისწინებს) (**იხ. სუსგ ას-472-448-2013**).

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

ს-----ეს სადავო ბინა დაკავებული აქვს 2----- დღემდე;

უძრავ ნივთზე მდებარე: თბილისი, ზ----- მ-----, კორპუსი #2--,
მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #0-----,
დაზუსტებული ფართობი: 2-----, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი #
(მშენებარე), შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 3-----.
თავდაპირველი რეგისტრაცია განხორციელდა 2-----

2----- წლამდე პერიოდში ხსენებულ უძრავ ნივთზე
რეგისტრირებული იყო სახელმწიფო საკუთრების უფლება.

3----- წლამდე პერიოდში აღნიშნულ უძრავ ნივთზე
რეგისტრირებული იყო შ-----ის“ საკუთრების უფლება.

16-----. პერიოდში სადავო უძრავ ნივთზე
რეგისტრირებული იყო სახელმწიფო საკუთრების უფლება.

1----- პერიოდში ქონებაზე რეგისტრირებული იყო ქ.
თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლება.

0----- წლამდე პერიოდში უძრავ ნივთზე მიტოვებულ
იქნა საკუთრების უფლება, ხოლო 1----- მიმდინარე პერიოდზე
უკვე ფიქსირდებოდა სახელმწიფოსა და ბინის მესაკუთრეთა საერთო
საკუთრება.

0-----. საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე კი აღნიშნულ
უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია საკუთრების უფლება.
სადავო არაა ის გარემოება, რომ 2----- ს-----ე გამოსახლებულ
იქნა სადავო ბინიდან საპოლიციო გამოსახლების საფუძველზე.

აღნიშნული ფაქტები მიუთითებს იმაზე, რომ ს-----ე
წარმოადგენდა არაკეთილსინდისიერ მფლობელს საქართველოს
სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლის მიხედვით. განსახილველი ნორმის
თანახმად უფლებამოსილი პირისაგან ნივთზე გაწეული ხარჯები და
გაუმჯობესებანი არაკეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია მხოლოდ
მაშინ მოითხოვოს, თუ მათ ნივთის უკან დაბრუნების მომენტიდან
უფლებამოსილი პირის გამდიდრება მოჰყვა შედეგად.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ მტკიცებულებებზე, რომლითაც ს-----
-----ე ცდილობს მის მიერ სადავო ბინაზე გაწეული ხარჯები
დაადასტუროს. ესენია აუდიტორული და საინჟინრო-ტექნიკური
ექსპერტიზის დასკვნები.

2----- საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, ქ. თბილისში, ზ----- მ-----, კ----- და #2- - და მათ მიმდებარე ტერიტორიაზე ჩატარებული სამშენებლო-სარეაბილიტაციო სამუშაოების ღირებულება 2----- დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 620 407.11 ლარს. ექსპერტები დასკვნის გაცემისას **დაეყრდნენ, ქ.თბილისში, ზ-----ს მ-----ს, კ-----ს და კორპუსი #2---ს მობინადრეთა 2-----** - **მითითებულ ინფორმაციას, ხოლო მობინადრეთა საერთო კრების ოქმის თანახმად კი**, შეფასებულ იქნა მისამართზე: თბილისი, ზ-----, მ-----, კო-----2--, 2----- წლებში ჩატარებული სამუშაოები. ოქმში აღნიშნულია, რომ მითითებულ მისამართზე შეიცვალა ძველი, ამორტიზირებული საკანალიზაციო სისტემა, 2 კმ-დან გამოყვანილ იქნა წყლის ცენტრალური მილი, განხორციელდა სახლის სახურავის ჰიდროიზოლაცია, თითოეულმა ოჯახმა მოახდინა შიდა წყალგაყვანილობის მიერთება ბინებში. კორპუსების მობინადრეთა მიერ განხორციელდა გზის მოწყობა და დაგრიდერება, ელექტრო და გაზომომარაგების პროექტირება და ა.შ.

აღნიშნულ დასკვნასთან მიმართებით პალატა მიუთითებს, რომ მასში არ არის უმთავრესი ფაქტობრივი გარემოება საამისოდ საჭირო მტკიცებულებების საფუძველზე დადგენილი - კერძოდ, ს-----ის მიერ სადავო ბინის დაკავების დროს რა ფაქტობრივი მდგომარეობა გააჩნდა ამ ნივთს და კონკრეტულად ს-----ის მიერ რა სამუშაოები შესრულდა და როდის. ნებისმიერი საექსპერტო დასკვნის შეფასებისთვის მნიშვნელოვანია მისი კვლევითი ნაწილი, ხოლო მოცემულ დასკვნის კვლევითი ნაწილი ერთობლივად გაწეული სარემონტო სამუშაოების შესრულების თაობაზე ეფუძნება მობინადრეთა განმარტებებსა და ოქმებს, რაც არ აკმაყოფილებს მტკიცების სტანდარტს მოცემულ შემთხვევაში. მობინადრეთა განმარტება კორპუსისა თუ კონკრეტული ბინის ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ უთანაბრდება მოწმის ჩვენება, რაც უზენაესი სასამართლოს დამკვიდრებული პრაქტიკის მიხედვით ვერ მიიჩნევა სარემონტო სამუშაოების შესრულებისათვის საკმარის მტკიცებულებად. აღნიშნული საინჟინრო დასკვნა არ შეიცავს ინფორმაციას შესრულებულ სამუშაოთა შესრულების ხანდაზმულობის შესახებ, კერძოდ - თუ რომელი სამუშაო რომელ წელს განხორციელდა. აქედან გამომდინარე კი არ დგინდება კონკრეტულად ს-----ის მიერ სადავო ბინაზე რა შიდა თუ გარე სამუშაოები შესრულდა და რა თანხის ფარგლებში, მითუფრო იმის გათვალისწინებით, რომ ამავე

დასკვნის მიხედვით, ტერიტორიაზე ჩატარებული სამშენებლო-სარეაბილიტაციო სამუშაოები შესრულებულია კორპუსის მაცხოვრებლების, კერძოდ, 2- ოჯახის მიერ და არა კონკრეტულად განსახილველი დავის მხარე ს-----ის მიერ.

რაც შეეხება 2----- დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნას, მის თანახმად, ს-----ის მიერ მოთხოვნილ სახლში დაუმთავრებელი 2---ე კორპუსის N- ბინის კარკასის ღირებულებაა 5 500 აშშ დოლარი, ბინაში შიგნით შესრულებული შიდა სამუშაოების ღირებულება 2 800 აშშ დოლარი და კორპუსის დღევანდელ მდგომარეობამდე მოსაყვანად გაწეული გარე სამშენებლო და საკომუნიკაციო ხარჯების წილი 12 960 აშშ დოლარი. მთლიანად ს-----ს, აღნიშნული დასკვნის შესაბამისად, დახარჯული აქვს 15 760 (2 800 + 12 960) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში. **მოცემული დასკვნა საერთოდ არ შეიცავს კვლევით ნაწილს და და ეყრდნობა მხოლოდ ს-----ისა და კორპუსის მობინადრეთა მიერ მიწოდებულ ინფორმაციას.** მასში არაა ასახული სადავო ბინის შიდა სამუშაოების ჩატარების არც პერიოდი და არც მისი განფასების მეთოდიკა - კონკრეტულად რომელი სამუშაო როდის იქნა ჩატარებული და მის შესრულებაზე რა თანხა გაიხარჯა, გარე სამუშაოების თაობაზე მიღებული ციფრი კი კრებსითია და ყველა მობინადრის მიერ გაწეულ ხარჯს მოიცავს, რაც თავის მხრივ, მხოლოდ მობინადრეთა განმარტებას ეყრდნობა. ასეთი მოცემულობით კი აუდიტორული დასკვნა არ წარმოადგენს რემონტის ხარჯის დამდგენ რელევანტურ მტკიცებულებას.

4.4.გარდა აღნიშნულისა, პალატა მიუთითებს, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველიც. როგორც აპელანტი განმარტავს, მის მიერ სარემონტო სამუშაოები **შესრულებულია 2----- წლებში, მ-----ი კი სადავო ფართის მესაკუთრე გახდა ქ.თბილისის ნა-----** განკარგულების საფუძველზე, ხოლო სადავო ბინაზე საკუთრება 2----- — აღრიცხა საჯარო რეესტრში. მაშასადამე, რემონტის გაწევის დროს ბინის მესაკუთრეს წარმოადგენდა სხვა სუბიექტი - სახელმწიფო, ამ პერიოდში განხორციელებული სარემონტო სამუშაოებით კი მოსარჩელე ვერ გამდიდრდებოდა.

უდავოა, რომ შეგებებული სარჩელით მოსარჩელეს სახელმწიფოს ან ადგილობრივ თვითმართველობის საკუთრებაში სადავოდ გამხდარი უძრავი ქონების ყოფნის პერიოდში მოთხოვნა საქართველოს

ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსთვის, თბილისის მერიისათვის ან სსიპ სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტოსათვის მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გაუმჯობესების შესახებ არ განუცხადებია, ხოლო სარჩელის სასამართლოში შეტანა მოპასუხე ფიზიკური პირის მიმართ მოხდა მას შემდგომ რაც უძრავი ქონება განკარგა სახელმწიფომ იმ სახით რა სახითაც იგი განკარგვის მომენტში არსებობდა. შესაბამისად, მ-----ს არ უნდა დაეკისროს ის ხარჯი, რაც მოპასუხემ გასწია **(ასეთის დადასტურების შემთხვევაში).**

4.5. რაც შეეხება ბინაში ცხოვრების უფლებას მოთხოვნათა დაკმაყოფილებამდე, პალატა უსაფუძვლოდ მიიჩნევს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 163.1 მუხლის თანახმად, კეთილსინდისიერი მფლობელი, რომელსაც თავიდანვე არ ჰქონია ნივთის ფლობის უფლება ან დაკარგა ეს უფლება, ვალდებულია დაუბრუნოს ნივთი უფლებამოსილ პირს. ვიდრე უფლებამოსილი პირი არ გამოიყენებს თავის ამ უფლებას, ნივთისა და უფლების ნაყოფი ეკუთვნის მფლობელს. ამავე მუხლის მეხამე ნაწილის შესაბამისად, კეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია უარი თქვას ნივთის დაბრუნებაზე, ვიდრე მისი მოთხოვნები არ დაკმაყოფილდება. **მოცემულ შემთხვევაში, ს-----ე ცნობილია არაკეთილსინდისიერ მფლობელად, რაც გამორიცხავს მის მიერ ნივთის დაბრუნებაზე უარის თქმის უფლებას.**

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა დარჩეს.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი 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.

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, აპელანტის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა ა დ გ ი ნ ა

1. ს-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ნათია გუჯაბიძე