



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

12 ივლისი, 2018 წელი

ქ.
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**თავმჯდომარე - ბესარიონ ტაბალუა
მოსამართლეები: ქეთევან დუგლაძე
დიანა ბერეკაშვილი**

სხდომის მდივანი - ნათია ხოლოაშვილი

I აპელანტები (მოწინააღმდეგე მხარეები): სე-----ი, მა-----ე
წარმომადგენელი - და-----ე

II აპელანტი (მოწინააღმდეგე მხარე) - ნო-----ი
წარმომადგენელი - ლე-----ე

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 12 აპრილის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

I აპელანტების მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

II აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 12 აპრილის გადაწყვეტილებით, ნო-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. სე-----ს ნო-----ის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისრა მიუღებელი შემოსავლის თანხის 21112 (ოცდაერთი ათას ასთორმეტი) ლარის გადახდა. მა-----ეს ნო-----ის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისრა მიუღებელი შემოსავლის თანხის 21112 (ოცდაერთი ათას ასთორმეტი) ლარის გადახდა. ამავე გადაწყვეტილებით, ნო-----ს უარი ეთქვა მოპასუხეებისათვის თანხის დანარჩენი ნაწილის გადასახდელად დაკისრებაზე.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ბორჯომი, ზ----- 1----- (ნაკვეთის წინა ნომერი 6-----) მდებარე, ქ. ბორჯომი 9----- ქ-----, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი 512 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები: საცხოვრებელი სახლი სართული 1, 112.50 კვ.მ., წარმოადგენს ნო-----ის საკუთრებას.

სასამართლო დაეყრდნო ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან (ტ. I, ს.ფ. 71).

2.2. უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ბორჯომი, ზ----- ნაკვეთი 1----- (ნაკვეთის წინა ნომერი 6-----) მდებარე ქ. ბორჯომი 9----- ქ-----, არასასოფლო-სამეურნეო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი 512 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები: საცხოვრებელი სახლი სართული 1, 56.90 კვ.მ., წარმოადგენს სე-----ის საკუთრებას.

სასამართლო დაეყრდნო ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან (ტ. I, ს.ფ. 72).

2.3. უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ბორჯომი, ზონა 64, სექტორი ქ. ბორჯომი 2----- 1----- (ნაკვეთის წინა ნომერი 6-----) მდებარე ქ. ბორჯომი 9----- ქუჩა №20, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი 512 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები: საცხოვრებელი სახლი, სართული 1, 61.60 კვ.მ., წარმოადგენს ვა-----ის საკუთრებას.

სასამართლო დაეყრდნო ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან (ტ. I, ს.ფ. 73).

2.4. ახალციხის რაიონული სასამართლოს განჩინებით ვა-----ის უფლებამონაცვლედ ცნობილი იქნა მა-----ე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 28 იანვრის და 2015 წლის 10 მარტის განჩინებებს (ტ. II, ს.ფ. 84-88);
- სამკვიდრო მოწმობას (ტ. I, ს.ფ. 154).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.5. ნო-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ბორჯომი, ზ-----, ნაკვეთი 1----- (ნაკვეთის წინა ნომერი 6-----) მდებარე ქ. ბორჯომი 9----- ქ-----, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობია 512 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები: საცხოვრებელი სახლი სართული 1, 112.50 კვ.მ., ფაქტობრივად იმყოფება სე-----ის, ხოლო ვა-----ის გარდაცვალების შემდეგ ასევე მისი უფლებამონაცვლის მა-----ის მფლობელობაში, რის გამოც ნო-----ს წარმეული აქვს თავისი საკუთრებით სარგებლობის და თავისი შეხედულებისამებრ გამოყენების/გაქირავების უფლება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელს (ტ. I, ს.ფ. 5-10);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებებს (სასამართლო სხდომის ოქმი).

2.6. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2016 წლის 26 იანვარს გაცემული №----- ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილია, რომ მოსარჩელე ნოდარ ბა-----ისათვის ქ. ბორჯომში, 9----- ქ----- მდებარე უძრავი ქონებიდან (ს/კ 6-----) 112.5 კვ.მ. ფართის გაუქირავებლობით მიყენებული ზიანის ოდენობა 2005 წლიდან 2016 წლამდე შეადგენს 96099 ლარს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2016 წლის 26 იანვარს გაცემული №----- დასკვნას (ტ. III, ს.ფ. 151-159).

2.7. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2016 წლის 26 იანვარს გაცემული №----- დასკვნით დადგენილია, რომ მოსარჩელე ნო-----ისათვის ქ. ბორჯომში, 9----- ქ----- მდებარე უძრავი ქონებიდან (ს/კ 6-----) 112.5 კვ.მ. ფართის გაუქირავებლობით მიყენებული ზიანის ოდენობა 2011 წლის 13 მაისიდან 2016 წლამდე შეადგენს 42224 ლარს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2016 წლის 26 იანვარს გაცემული №----- დასკვნას (ტ. III, ს.ფ. 151-159).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.8. სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველ და მეორე ნაწილზე, რომლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისათვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო. ამავე კოდექსის 412-ე მუხლის შესაბამისად, ანაზღაურებას ექვემდებარება ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

სასამართლომ განმარტა, რომ დასახელებული ნორმების შესაბამისად, ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, კრედიტორისათვის ანაზღაურებას ექვემდებარება, როგორც ფაქტობრივად დამდგარი ზიანი, ასევე, - მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანი. ყველა შემთხვევაში, ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების წარმოშობის საფუძველია ის დანაკლისი, რაც კრედიტორმა შეიძლება რეალურად განიცადოს ვალდებულებათა ჯეროვნად შეუსრულებლობით.

სასამართლოს მითითებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა ეფუძნება დისპოზიციურობის პრინციპს, რაც გულისხმობს მხარეთა თავისუფლებას განკარგოს თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. აღნიშნული პრინციპის გამოხატულებაა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებად სასამართლოში ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით, ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის შეტანის შესახებ.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ

რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ხოლო, 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. ამდენად, სასამართლო საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს აფასებს შინაგანი რწმენით და სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში უდავო გარემოებას წარმოადგენდა, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ბორჯომი, ზ----- ნაკვეთი 111. 01/502 (ნაკვეთის წინა ნომერი 6-----) მდებარე ქ. ბორჯომი, 9----- ქ-----, არასასოფლო-სამეურნეო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი 512 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები: საცხოვრებელი სახლი სართული 1; 112.50 კვ.მ., წარმოადგენდა ნო-----ის საკუთრებას. განაცხადის რეგისტრაციის თარიღია 22/05/2008; უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: სამკვიდრო მოწმობა №----; ჩუქების ხელშეკრულება №----, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო 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.

ამასთან, სასამართლოს მიერ დადგენილი იყო, რომ ნო-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ბორჯომი, ზ----- ნაკვეთი 1----- (ნაკვეთის წინა ნომერი 6-----) მდებარე ქ. ბორჯომი 9----- ქ-----, არასასოფლო-სამეურნეო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი 512 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები: საცხოვრებელი სახლი სართული 1; 112.50 კვ.მ. ფაქტობრივად იმყოფებოდა სე-----ის, ხოლო ვა-----ის, გარდაცვალების შემდეგ, ასევე მისი უფლებამონაცვლის მა-----ის მფლობელობაში, რის გამოც ნო-----ს წართმეული ჰქონდა თავისი საკუთრების სარგებლობის და თავისი შეხედულებისამებრ გამოყენების/გაქირავების უფლება.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი.

სასამართლოს განმარტებით, სამოქალაქო კოდექსის ზემოთ მოხმობილი ნორმა განსაზღვრავს იმ აუცილებელ წინაპირობებს, რომლებიც უნდა არსებობდეს დელიქტური ურთიერთობის წარმოშობისათვის, კერძოდ, უნდა დადგინდეს ზიანი, მართლსაწინააღმდეგო ბრალეული ქმედება და მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის, ანუ მოვალის ქმედება უნდა იყოს არა მარტო ბრალეული და მართლსაწინააღმდეგო, არამედ ზიანი უნდა იყოს ამ ქმედებით გამოწვეული უშუალო შედეგი. ამდენად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები უნდა შეესაბამებოდეს აღნიშნულ ნორმაში მითითებულ კონსტრუქციას. თუნდაც ერთ-ერთი ელემენტის არარსებობა გამორიცხავს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას (სუსგ 8.09.2015წ. საქმე №ას-718-683-2015).

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განხილულ შემთხვევაში დადგენილი იყო, რომ ნო-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, რომელიც მოსარჩელეზე საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო 22/05/2008 წლიდან, ფაქტობრივად ფლობენ ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე სე-----ი, ხოლო ვა-----ის გარდაცვალების შემდეგ მისი უფლებამონაცვლე - მა-----ე, რის გამოც ნო-----ს წართმეული ჰქონდა თავისი საკუთრებით სარგებლობის და თავის შეხედულებისამებრ გამოყენების/გაქირავების უფლება.

ამასთან, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2016 წლის 26 იანვარს გაცემული №----- დასკვნით დადგენილი იყო, რომ მოსარჩელე ნო-----ისათვის ქ. ბორჯომში, 9----- ქ----- მდებარე უძრავი ქონებიდან (ს/კ 6-----) 112.5 კვ.მ. ფართის გაუქირავებლობით მიყენებული ზიანის ოდენობა 2005 წლიდან 2016 წლამდე შეადგენდა 96099 ლარს, ხოლო 2011 წლის 13 მაისიდან 2016 წლამდე შეადგენდა 42224 ლარს, აღნიშნულ გარემოებათა საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ იყო.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სე-----ის, ვა-----ის, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდეგ მისი უფლებამონაცვლის მა-----ის ქმედება, რითაც ნო-----ს წართმეული ჰქონდა თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სარგებლობის და თავის შეხედულებისამებრ გამოყენების/გაქირავების უფლება, იყო მართლსაწინააღმდეგო, ამასთან ბრალეულიც, რამაც პირდაპირ გამოიწვია ნო-----ისათვის ზიანის მიყენება, რაც დასტურდებოდა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2016 წლის 26 იანვარს გაცემული №----- დასკვნით.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1008-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, დელიქტით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების ხანდაზმულობის ვადა არის სამი წელი იმ მომენტიდან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ზიანის ან ზიანის ანაზღაურებაზე ვალდებული პირის შესახებ.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელისათვის ცნობილი იყო ზიანის და ზიანი ანაზღაურებაზე ვალდებული პირთა თაობაზე მხარეთა შორის დავის წარმოშობისთანავე, ამასთან მოსარჩელეზე უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო 22/05/2008 წლიდან, ხოლო სარჩელი სასამართლოში წარდგენილი იყო 2014 წლის 13 მაისს და რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1008-ე მუხლის თანახმად, ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის ვადა იყო 3 წელი, ამიტომ დადგენილი იყო, რომ 2011 წლის 13 მაისიდან სე-----ის, ვა-----ის, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდეგ მისი უფლებამონაცვლის მა-----ის მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ქმედებით ნო-----ისათვის მიუყენებული ზიანი მიუღებელი შემოსავლის სახით შეადგენდა მთლიანობაში 42224 ლარს. ამიტომ, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხეებს სე-----ს და მა-----ეს, ნო-----ის სასარგებლოდ თითოეულს ცალ-ცალკე გადასახდელად უნდა დაკისრებოდათ მიუღებელი შემოსავლის თანხის 21112 (ოცდაერთიათასასთორმეტი) ლარის გადახდა.

2.9. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე და აღნიშნა, რომ ნო-----ის მიერ სხვა მტკიცებულება, გარდა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2016 წლის 26 იანვარს გაცემული №----- დასკვნისა, რითაც დადასტურდებოდა ზიანის სხვა ოდენობის არსებობა, წარდგენილი არ ყოფილა, ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1008-ე მუხლის თანახმად, ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის ვადა იყო 3 წელი, რის გამოც ნო-----ს უარი უნდა თქმოდა მოპასუხეებისათვის თანხის დანარჩენი ნაწილის მოპასუხეებზე გადასახდელად დაკისრებაზე უსაფუძვლობის და ხანდაზმულობის გამო.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. სე-----ის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ნო-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. ბორჯომი, ც-----ს ქ. N20, საცხოვრებელი სახლი ერთი სართული, 112.50 კვ.მ. ფაქტობრივად იმყოფება სე-----ის, ხოლო ვა-----ის გარდაცვალების შემდგომ, ასევე მისი უფლებამონაცვლის - მა-----ის მფლობელობაში, რის გამოც ნო-----ს წარმეული აქვს თავისი საკუთრებით სარგებლობისა და თავისი შეხედულებისამებრ გამოყენების/გაქირავების უფლება.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ გაითვალისწინა, და ამასთან, არც საქმის მასალებში მოიპოვება უტყუარი მტკიცებულება იმისა, რაც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, თუ მოსარჩელე ნო-----ის საკუთრებას რომელი ოთახი ან სახლის რა ნაწილი წარმოადგენდა, ვინაიდან, დღემდე არ იყო მომხდარი საზიარო უფლების გაუქმება - გამიჯვნის გზით და რეალური წილის გამოყოფა. ასევე აღსანიშნავი იყო, რომ მიწის ფართი 512 კვ.მ. იყო თანასაკუთრება, საიდანაც ნასყიდობის ხელშეკრულებით ვა-----მა ჯერ კიდევ 1997 წლის 07

ოქტომბერს შეიძინა იგ-----ისაგან საცხოვრებელი სახლის 1/3 წილი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი 170 კვ.მ. ფართი. ამდენად, როდესაც არ არის დადგენილი და გამიჯნული უძრავი ქონება, რეალურად იმაზე მითითება და აპელირება, რომ 112.5 კვ.მ. ფაქტობრივად იმყოფება სე-----ის, ხოლო ვა-----ი გარდაცვალების შემდგომ ასევე მისი უფლებამონაცვლის მა-----ის მფლობელობაში, არასწორია.

3.1.2. სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია და გაიზიარა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 26 იანვრის N----- დასკვნა, რომ ნო-----ს, ქ. ბორჯომი 9----- ქ. N20-ში მდებარე უძრავი ქონებიდან 112 კვ.მ. ფართის გაუქირავებლობით მიყენებული ზიანის ოდენობა 2011 წლის 13 მაისიდან - 2016 წლამდე შეადგენს 42224 ლარს. აპელანტის განმარტებით, აღნიშნული დასკვნის საფუძველზე იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება ისე, რომ არ იქნა გამოკვლეული ის გარემოება, თუ რამდენად შესაძლებელი იყო მუდმივად ჰყოლოდათ მდგმური და ექსპერტიზის მიერ მითითებულ თანხას - 400 აშშ დოლარს, რამდენად გადაიხდიდა დამქირავებელი ისეთ ფართში, რომელიც არ არის გამიჯნული.

3.1.3. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-412-ე მუხლები, ამასთან, სახეზე იყო სამოქალაქო კოდექსის 1008-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობები.

3.2. მა-----ის სააპელაციო საჩივარის საფუძვლები

3.2.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ მათ მფლობელობაში იყო მოსარჩელის საკუთრება და ნ. ბა-----ს წართმეული ჰქონდა თავისი საკუთრებით სარგებლობის უფლება. აპელანტის განმარტებით, საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ ადგილი ჰქონდა მოპასუხეთა მხრიდან ხელშეშლის ფაქტს;

3.2.2. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ გაიზიარა ექსპერტიზის დასკვნაში მოცემული დაანგარიშება ისე, რომ არ გამოიკვლია იდეალური წილის შემთხვევაში, როგორ უნდა მოეხდინა ნ. ბა-----ს მისი წილის გაქირავება და შემოსავლის მიღება. სასამართლომ, ასევე, არ დაადგინა თუნდაც რეალური გაყოფის შემთხვევაში შესაძლებელი იქნებოდა თუ არა ფართის გაქირავება მაღალი სტანდარტებით;

3.2.3. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ N----- ექსპერტიზის დასკვნა არასწორად მიიჩნია მტკიცებულებად ნ. ბა-----ისათვის ფართის გაუქირავებლობით მიყენებული ზიანის ოდენობის დადგენის ნაწილში, რადგან დასკვნით არ არის დადგენილი, რომ ეს არის ის ფართი, რომელიც მოსარჩელეს შეეძლო უწყვეტად გაექირავებინა;

3.2.4. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს ასევე უნდა გაეთვალისწინებინა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ საკითხი ეხება საერთო საკუთრებას და მოსარჩელეს

თავისი საკუთრებით სარგებლობისათვის და თავისი შეხედულებით გამოყენებისათვის აუცილებლად ესაჭიროება გამიჯვნა, ხოლო გაქირავების შემთხვევაში სხვა მესაკუთრეების თანხმობა;

3.2.5. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს სსკ-ის 102-ე და სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლები.

3.3. ნო-----ის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.3.1. აპელანტის მითითებით, ახალციხის რაიონული სასამართლო მართალია ზუსტად ახდენს 2016 წლის 26 იანვრის N----- ექსპერტიზის დასკვნის ციტირებას, მაგრამ არ უთითებს ექსპერტის იმ განმარტებაზე, რომ ექსპერტიზამ თავისი მონაცემის ბაზის შესაძლებლობის ფარგლებში მიყენებული ზარალის ოდენობა განსაზღვრა მხოლოდ 2005 წლიდან 2016 წლამდე;

3.3.2. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია მნიშვნელობის არმქონედ სარჩელში მითითებული გარემოება, რომ ნო-----ს ფართის გაუქირავებლობით მიყენებული ზიანი მიაღწა 1989 წლიდან. სასამართლო მხოლოდ ექსპერტიზის მიერ განსაზღვრული პერიოდის დროის მითითებით შემოიფარგლა 2005 წლიდან 2016 წლამდე და არ იმსჯელა იმის შესახებ, თუ რამდენია მიუღებელი შემოსავალი 2005 წლამდე, ანუ 1989 წლიდან;

3.3.3. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია საქმისათვის მნიშვნელობის არმქონედ ის გარემოება, რომ ექსპერტიზის დასკვნით მთლიანი წლიური საიჯარო ღირებულება განსაზღვრულია აშშ დოლარის ეკვივალენტის შესაბამისად ლარებში, რაც შეადგენს 55398 დოლარს. სასამართლოს მიერ მხოლოდ ლარის ოდენობაა მითითებული და უგულებელყოფილია დოლარის შესაბამისი კურსი;

3.3.4. აპელანტის მითითებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით არასწორადაა დადგენილი მიყენებული ზიანი 2011 წლის 13 მაისიდან 2016 წლამდე. სასამართლო უთითებს მტკიცებულებას სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2016 წლის 26 იანვარს გაცემულ N----- დასკვნაზე, სადაც მიყენებული ზიანის ოდენობა გაანგარიშებულია 2005 წლიდან 2016 წლამდე, რაც შეადგენს 96 099 ლარს;

3.3.5. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლი. დავის საგნის არსიდან გამომდინარე, სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის პირველი ნაწილი. შესაბამისად, სასამართლომ არასწორად გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 1008-ე მუხლი, ვინაიდან, კონდიქციურ ურთიერთობაზე სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს 10 წელს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის 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.

იმავ კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს ამავე კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

ამავ კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 16 მარტის გადაწყვეტილებით ნო-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. სე-----ის და მა-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 12 აპრილის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება ნო-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

4.2. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 22 დეკემბრის №ას-685-639-2017 განჩინებით ნო-----ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 16 მარტის გადაწყვეტილება და საქმე დაუბრუნდა სააპელაციო სასამართლოს ხელახლა განსახილველად შესაბამისი მითითებებით.

საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ ნო-----ის სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის პირველი ნაწილი წარმოადგენს, შესაბამისად, უნდა დადგინდეს განხორციელებულია თუ არა შესაბამისი ფაქტობრივი წინაპირობები. საკასაციო სასამართლოს მითითებით, სააპელაციო სასამართლომ დამატებით უნდა იმსჯელოს იმაზე, რომ **თუკი მოსარჩელემ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობის გამო** დაკარგა გარკვეული სიკეთის მიღების შესაძლებლობა, მას უფლება აქვს ამოიღოს ეს ქონება ხელმოფისაგან.

უზენაესმა სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის მიმართ გამოყენებულ უნდა იქნეს ხანდაზმულობის საერთო ვადა - 10 წელი.

4.3. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

4.3.1. ქ. ბორჯომში, 9----- ქ-----ში, პირველ სართულზე მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენს მხარეთა თანასაკუთრებას, კერძოდ, 112.50 კვ.მ. ირიცხება ნო-----ის, 56.90 კვ.მ. - სე-----ის, ხოლო 61.60 კვ.მ. - მა-----ის უფლებრივი წინამორბედის ვა-----ის საკუთრებაში (იხ. საჯარო რეესტრის ამონაწერები ტ. I, ს.ფ. 27-31).

4.3.2. მხარეთა (თანამესაკუთრეთა) წილები როგორც მიწის ნაკვეთზე, ისე საცხოვრებელ სახლზე გამიჯნული არ არის (არ არის განსაზღვრული თუ სად მდებარეობს თითოეულის კუთვნილი ფართი მთლიან ქონებაში და რომელ ოთახებს, ან მიწის ნაკვეთის რა ნაწილებს მოიცავს ის), არსებობს იდეალური წილების სახით, შესაბამისად, მხარეთა კუთვნილი წილები რეალურად გაყოფილი არ არის. აღნიშნული გარემოება დასტურდება როგორც თავად მოსარჩელის განმარტებით (იხ. სარჩელი, მე-9 ფაქტობრივი გარემოება), ასევე, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს წერილებით (ტ. III, ს.ფ. 3, 12-13), ექსპერტიზის დასკვნებით (ტ. III, ს.ფ. 32-38, 150-154) და იმ უდავო ფაქტობრივი გარემოებით, რომ მხარეებს შორის, ნო-----ის სარჩელის საფუძველზე ამჟამადაც მიმდინარეობს დავა მთლიან უძრავ ქონებაზე ნატურით გაყოფით საზიარო უფლების გაუქმებასთან დაკავშირებით.

4.3.3. უდავოა, რომ მოპასუხეები სარგებლობენ მთლიანი უძრავი ქონებით.

4.3.4. ახალციხის რაიონული სასამართლოს განჩინებით ვა-----ის გარდაცვალების გამო, მის უფლებამონაცვლედ ცნობილ იქნა მა-----ე.

4.4. სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს ნო-----ის სასარჩელო მოთხოვნაზე, კერძოდ ის ითხოვს მოპასუხეთა მიერ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე მისი ქონების ფლობის გამო, საკუთრების განკარგვის შეუძლებლობით მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას (იხ. უზენაეს სასამართლოს ზემოხსენებული განჩინების მე-15 პუნქტი).

აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის თანახმადაც, პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე განკარგვით, ან სარგებლობით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ხელყოფის კონდიქცია ჰგავს დელიქტური ვალდებულებიდან წარმოშობილი ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნას, მაგრამ იგი წინაპირობად არ აყენებს ბრალეულობას. ხელყოფის მოთხოვნის წამოყენების საფუძველი ხელყოფის არამართლობიერებაში მდგომარეობს,

რადგან თავად მოქმედება აკრძალული არ არის (ამ შემთხვევაში საქმე გვექნებოდა დელიქტთან და ზარალის ანაზღაურების მოთხოვნასთან), არამედ გადამწყვეტი გარემოება არის ის, რომ მოპოვებული ქონებრივი შეღავათი სხვას ეკუთვნოდა. სააპელაციო პალატა დამატებით მიუთითებს, რომ განსახილველი ნორმით გათვალისწინებული „ზიანი“ წარმოადგენს არა ზიანის ანაზღაურების შემთხვევას, არამედ, საქმე გვაქვს გამდიდრების გათანაბრებასთან. ამ შემთხვევაში ყურადსაღებია, რომ განსახილველი ნორმა მოცემულია უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტით, რაც მიგვითითებს ამ ნორმით გათვალისწინებული ზიანის გათანაბრებაზე უსაფუძვლო გამდიდრებასთან, ანუ როგორც ხელყოფის კონდიქციისათვის არის დამახასიათებელი, ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი არის ის, რომ ხელმოყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. აქედან გამომდინარე, ამ ნორმაში მითითებულ ზიანში იგულისხმება, მიღებული დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში, მისი ღირებულების ანაზღაურება (სუსგ ას-472-448-2013, 27.01.2015წ. საქმე №ას-308-293-2013, 30.05.2017წ. საქმე №ას-197-186-2017).

ამდენად, დავის საგნის არსიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ უპირველეს ყოვლისა, უნდა დადგინდეს ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, ადგილი აქვს თუ არა მოპასუხეთა მხრიდან მოსარჩელის კუთვნილი სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფას - თანასაკუთრებაში მოსარჩელის წილით არამართლზომიერ სარგებლობას, ან განკარგვას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის თანახმად, თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. ამავე კოდექსის 955-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თითოეულ მოწილეს უფლება აქვს ისარგებლოს საზიარო საგნით ისე, რომ ზიანი არ მიაღგეს დანარჩენ მოწილეთა სარგებლობას. იმავე კოდექსის 959-ე მუხლის მიხედვით, საზიარო საგნის განკარგვა ხდება ყველა მოწილის მონაწილეობით, ერთობლივად.

განსახილველ შემთხვევაში იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ქ. ბორჯომში, 9----- ქ-----ში, პირველ სართულზე მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენს მხარეთა იდეალურ წილში თანასაკუთრებას, პალატის მოსაზრებით, **ყველა მოწილეს უფლება აქვს ისარგებლოს მთლიანი საზიარო საგნით, თუმცა იმგვარად, რომ ამით ზიანი არ მიაყენოს სხვა მოწილეების საზიარო საგნით სარგებლობის უფლებას.**

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში ხელყოფის კონდიქციის არსებობა დამოკიდებულია იმ ფაქტობრივ მოცემულობაზე, ადგილი ჰქონდა თუ არა მოპასუხეთა მხრიდან საზიარო საგნით **მოსარჩელის საზიარო** სარგებლობას, აღნიშნულისთვის კი, უნდა დადასტურდეს მოსარჩელეთა მხრიდან მოპასუხის მიმართ საზიარო საგნით სარგებლობის ხელშეშლის ფაქტობრივი გარემოება.

4.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნა წარმოადგენს ნეგატორულ სარჩელს, რომელიც, მესაკუთრის დაცვის მიზნით, მიმართულია უფლების დამრღვევი პირის წინააღმდეგ. ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელშემშლელს არ გააჩნია. სასამართლო ამ ტიპის სარჩელის განხილვისას ადგენს არა რაიმე ახალ უფლებას, არამედ მოდავე სუბიექტთა უფლებრივი მდგომარეობის შეუცვლელად ახდენს სამოქალაქო უფლების სწორი რეალიზაციის წესის განსაზღვრას. აღნიშნული ტიპის სარჩელი დაკმაყოფილდება ისეთ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ნივთის მესაკუთრე, რომლის საკუთრების ხელყოფა ან საკუთრების გამოყენებაში სხვაგვარი ხელშეშლა ხორციელდება სხვა პირის უკანონო მოქმედებით. ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელშემშლელს არ გააჩნია. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. ფაქტის არსებობა კი დადასტურებული უნდა იქნეს სათანადო მტკიცებულებებით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და სარჩელის შინაარსის გათვალისწინებით, მოცემულ საქმეში სასამართლოს შეფასების საგანია ხდებოდა თუ არა მოპასუხეთა მიერ მოსარჩელის, როგორც უძრავი ქონების თანამესაკუთრის უფლების ხელყოფა.

საქართველოს სსკ-ის 4.1. მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, 1. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 2. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. 3. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად

უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

აღნიშნულ სამართლებრივ ნორმებზე დაყრდნობით სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის მტკიცების საგანში შემავალ ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს ის გარემოება, რომ მოპასუხეები ხელს უშლიდნენ მას საკუთრებით სარგებლობაში.

ამ კუთხით, სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს საქმეში წარმოდგენილ კანონიერ ძალაში შესულ ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 09 ოქტომბრის გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც პრეიუდიციულად დადგენილია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოები:

ქ.ბორჯომში, 9----- ქ. №20-ში მდებარე უძრავი ქონება, კერძოდ 224.8 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო სამ მესაკუთრეზე: ნო-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული იყოს 112.50 კვ.მ., ვა-----ის საკუთრებაში 61.60 კვ.მ., ხოლო რი-----ის საკუთრებაში 56.90 კვ.მ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 4 თებერვლის გადაწყვეტილებით, ვა-----ის სახელზე ქ.ბორჯომში, 9----- ქ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლიდან, 224.8 კვ.მ საერთო ფართი, დარეგისტრირდა 118.70 კვ.მ, ხოლო ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილებით რი-----ის სახელზე ქ.ბორჯომში, 9----- -- ქ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლიდან, 224.8 კვ.მ საერთო ფართი, დარეგისტრირდა 113.20 კვ.მ. ქ.ბორჯომში, 9----- ქ-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის საერთო ფართი (საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი) შეადგენს 235.16 კვ.მ, შესაბამისად, რი-----ის და ვა-----ის მიმართ განხორციელებული რეგისტრაციით და საერთო ქონებაში მათი წილების გაზრდით, **მათ საკუთრებაში აისახა ნო-----ის საკუთრებაში არსებული იდეალური წილიც.**

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 4 თებერვლის №----- გადაწყვეტილება ვა-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 30 მარტის №----- გადაწყვეტილება რი-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.

რი-----ის საკუთრებაში არსებული ქ. ბორჯომში, 9----- ქ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, **2012 წლის 13 აგვისტოს** დამოწმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეძენილ იქნა სე-----ის მიერ.

ამდენად, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ნო-----ის კუთვნილი იდიელური წილი მთლიანად აისახა რი-----ის და მა-----ის უფლებრივი წინამორბედის - ვა-----ის საკუთრებაში, სააპელაციო პალატას პრეზუმფციულად დადგენილად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ იმ პირობებში, როცა უძრავ ქონებაში ნ.ბა-----ის კუთვნილი წილი საჯარო რეესტრში მთლიანად აღირიცხა სხვა პირთა საკუთრებად, მას აღარ ექნებოდა შესაძლებლობა აღნიშნული რეგისტრაციის გაუქმებამდე ესარგებლა საკუთრების უფლებით. აღნიშნული პრეზუმფციის საწინააღმდეგო გარემოება საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდება.

ვინაიდან სე-----მა მოგვიანებით, **2012 წლის 13 აგვისტოს** შეიძინა ფართი სადავო უძრავ ქონებაში, მას რი-----ის მიერ განხორციელებული არამართლზომიერ ქმედებაზე (მოსარჩელის სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფაზე) არ შეიძლება პასუხისმგებლობა დაეკისროს.

რაც შეეხება მა-----ეს, ის როგორც ვა-----ის უფლებამონაცვლე, პასუხისმგებელ პირს წარმოადგენს 2011 წლის 4 თებერვლიდან 24 ოქტომბრამდე პერიოდში ნო-----ის სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფისათვის, ამ უკანასკნელის საკუთრებით არამართლზომიერი სარგებლობის გამო.

რაც შეეხება სხვა პერიოდში მოპასუხეთა მხრიდან, მოსარჩელის მიმართ კუთვნილი წილით სარგებლობის ხელშეშლას, აღნიშნული გარემოება საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, მოსარჩელემ სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით ვერ შეძლო იმ ფაქტობრივი გარემოების დამტკიცებას, რომ მოპასუხეები მას წლების განმავლობაში ხელს უშლიდნენ სადავო უძრავი ქონებით სარგებლობაში. პალატა აღნიშნავს, რომ მართალია მოცემულ შემთხვევაში სადავო არ არის მოპასუხეების მხრიდან მთლიანი სადავო უძრავი ქონების და შესაბამისად, მოსარჩელის კუთვნილი ფართის ფლობის ფაქტი, თუმცა, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მხარეები წარმოადგენენ სადავო საცხოვრებელი სახლის იდეალური წილების მესაკუთრეებს და მათ შორის საკუთრება გამიჯნული არ არის რეალურ წილებად, სააპელაციო პალატა მხოლოდ აღნიშნულ გარემოებას საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლის დამადასტურებელ გარემოებად ვერ განიხილავს.

4.6. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ არ დასტურდება მოპასუხეთა მხრიდან მოსარჩელის სამართლებრივი სიკეთის განკარგვით ხელყოფის ფაქტობრივი გარემოება.

მოსარჩელე სარჩელში უთითებდა, რომ მოპასუხეებს მისი თანხმობის გარეშე გაქირავებული ჰქონდათ სადავო საცხოვრებელი სახლი, რაშიც იღებდნენ სარგებელს და მას არ უხდიდნენ შესაბამის წილს (ტ. I, ს.ფ. 10).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის

საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში იმ ფაქტობრივი გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მოპასუხეები თანასაკუთრებაში არსებულ მთლიან საცხოვრებელ სახლს აქირავებდნენ და ამით შემოსავალს იღებდნენ, მოსარჩელეს ეკისრება, რომელმაც შესაბამის მტკიცებულებებზე მითითებით ვერ შეძლო მის მტკიცების საგანზე შემავალი ფაქტობრივი გარემოების დამტკიცება (ტ. II, ს.ფ. 99).

4.7. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ სასამართლოში წარდგენილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 26 იანვრის სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნით შეუძლებელია მოსარჩელის სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფით გამოწვეული ზიანის განსაზღვრა.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მტკიცებულებათა სახეები, რომელიც შეიძლება გამოიყენოს სასამართლომ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების დასადგენად, ამომწურავადაა განსაზღვრული სსკ-ის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილით. არც ერთ მტკიცებულებას არ გააჩნია რაიმე უპირატესობა სხვა მტკიცებულებასთან შედარებით. აგრეთვე, არც ერთ მტკიცებულებას არა აქვს, წინასწარ დადგენილი ძალა სასამართლოსათვის, რაც იმას ნიშნავს, რომ ამა თუ იმ მტკიცებულების მნიშვნელობა წინასწარ არ არის განსაზღვრული და მისი ძალა და მნიშვნელობა სასამართლოს შეფასებაზეა დამოკიდებული. მტკიცებულებათა შეფასების დროს მხარეებს უფლება აქვთ, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მტკიცებულებების სარწმუნოობა. მათი უტყუარობის თუ სიყალბის შესახებ მოსაზრებები შეიძლება გამოთქვან არამარტო მხარეებმა, არამედ მესამე პირებმა, აგრეთვე, სპეციალისტებმა და ექსპერტებმა, თუ ისინი მონაწილეობენ პროცესში. საბოლოოდ კი წარმოდგენილ მტკიცებულებებს აფასებს სასამართლო. ექსპერტიზის დასკვნის შეფასებისას, (იმდენად რამდენადაც იგი სპეციალური ცოდნით აღჭურვილი პირის კომპეტენციას ეფუძნება) ყურადღება უნდა მიექცეს რამდენიმე გარემოებას, მათ შორის: გამოსაკვლევად მიწოდებულ მასალას, მის კვლევით ნაწილს, რადგან სწორედ კვლევითი ნაწილია ასახული საბოლოო დასკვნაში. შესაბამისად, სწორედ ამ თვალსაზრისით უნდა შეფასდეს წარმოდგენილი დასკვნა, ვინაიდან, მტკიცებულების გამოკვლევა უპირველესად გულისხმობს მისი შინაარსის სრულყოფილ შესწავლა-ანალიზს, ხოლო შემდეგ მისი იურიდიული ძალის (დამაჯერებლობის, სარწმუნოობის) შემოწმებას (შდრ. სუსგ №ას-406-383-2014, 17.04.2015წ.).

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნის კვლევით ნაწილზე, რომლითაც დგინდება, რომ ექსპერტმა შეაფასა არა რეალურად არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობა (ნო-----ი არის საზიარო უფლები მონაწილე), არამედ დაყრდნო საქმეში წარმოდგენილ, საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის 2015 წლის 05 მაისის დასკვნით შემოთავაზებულ, ქ. ბორჯომში, 9-----ქ-----ში მდებარე საზიარო ქონებიდან ნო-----ის საკუთრებაში არსებული 112.5 კვ.მ. ფართის რეალურად გამოყოფის შესაძლო ვარიანტებს (ტ. III, ს.ფ. 32-38) და სწორედ ამ ჰიპოთეტური გამიჯვნის ვარიანტების მიხედვით განსაზღვრა მოსარჩელის კუთვნილი 112.5 კვ.მ. ფართის, როგორც იზოლირებული უძრავი ქონების გაუქმრავებლობით მიყენებული ზიანი (ტ. III, ს.ფ. 150-160).

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მითითებული სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნა არ ასახავს რეალურ მდგომარეობას, ვინაიდან ცხადია, რომ ქალაქ ბორჯომში იზოლირებული 112.5 კვ.მ. ფართის მქონე საცხოვრებელი სახლის და სამი ოჯახის თანასაკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლში, 112.5 კვ.მ. ფართის მქონე იდეალურ წილის გაქირავებით მიღებული შემოსავალი განსხვავებული იქნება.

აქვე, სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს საქმეში წარმოდგენილ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 12 ივნისის და 08 ოქტომბრის წერილებს, რომლებითაც დგინდება, რომ ქ. ბორჯომში, 9-----ქ-----ში მდებარე უძრავი ქონების **თანამესაკუთრეთა წილების რეალურ გამიჯვნამდე** შეუძლებელია ჩატარდეს ექსპერტიზა და დადგინდეს მიღებული და მიუღებელი შემოსავლის ოდენობა, ვინაიდან **უცნობია სახლის რა ნაწილს მოიცავს ნო-----ის კუთვნილი 112.5 კვ.მ. ფართი** (ტ. III, ს.ფ. 3, 12-13).

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მა-----ის უფლებრივი წინამორბედის მხრიდან, 2011 წლის 04 თებერვლიდან 24 ოქტომბარმდე პერიოდში ადგილი ჰქონდა მოსარჩელის საკუთრების უფლების ხელყოფას სარგებლობით (სსკ-ის 982.1).

სააპელაციო პალატას საყოველთაოდ ცნობილ ფაქტად მიაჩნია, რომ ბორჯომში იდეალურ წილში არსებული ფართის გაქირავება იზოლირებული ფართისგან განსხვავებით მხოლოდ საკურორტო: ზამთრის და ზაფხულის სეზონებზეა შესაძლებელი.

მიუხედავად იმისა, რომ არ იქნა გაზიარებული საქმეში წარმოდგენილი სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნა, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ საკუთრების უფლების ხელყოფის გამო ასანაზღაურებელი ზიანის გამოსაანგარიშებლად გამოყენებული უნდა იქნას ხსენებული ექსპერტიზის დასკვნის №1 დანართი, სადაც ექსპერტის მიერ გაანგარიშებულია ქ.ბორჯომში 112.5 კვ.მ ფართის მქონე საცხოვრებელი ბინის საშუალო თვიური საიჯარო ღირებულება 2005-2015 წლებში. მითითებული

ცხრილის მიხედვით, 2011 წელს ხსენებული ფართის საშუალო თვიური საიჯარო ღირებულება განისაზღვრებოდა 415 აშშ დოლარით (ტ. III, ს.ფ.159).

ვინაიდან 2011 წლის 04 თებერვლიდან 24 ოქტომბრამდე პერიოდში საკურორტო სეზონს 4 თვე ემთხვევა და ამასთან, ვა-----ის მიერ მისაკუთრებული იქნა ნ.ბა-----ის კუთვნილი ფართის მხოლოდ ნახევარი, პალატას მიაჩნია, რომ ვა-----ის უფლებამონაცვლეს, მა-----ეს ნო-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ხელყოფით მიყენებული ზიანის - 830 აშშ დოლარის ($415 \times 4/2$) გადახდა.

4.8. სააპელაციო პალატა ვერ მიიღებს სააპელაციო სასამართლოში I აპელანტების წარმომადგენლის მიერ მითითებულ ახალ გარემოებას იმის შესახებ, რომ მოპასუხეები სადავო უძრავი ქონებით სარგებლობდნენ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველო კანონის საფუძველზე, ვინაიდან მსგავსი ურთიერთობის დადგენა მითითებული კანონის თანახმად, ხდება შესაბამის ფაქტებზე და მტკიცებულებებზე მითითებით, რაც მოპასუხეებს პირველი ინსტანციის სასამართლოში, მოსამზადებელ ეტაპზე არ წარუდგენიათ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სე-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს; ნო-----ის და მა-----ის სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 12 აპრილის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება ნო-----ის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. ვინაიდან სე-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, ნო-----ს სე-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 844.00 ლარის გადახდა (სსსკ-ის 53).

6.2. მა-----ის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად ნო-----ს მა-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 760 ლარის გადახდა (სსსკ-ის 53).

6.3. ნო-----ის სარჩელი მა-----ის მიმართ ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, მა-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 244 ლარის ოდენობით სახელმწიფო ბაჟის გადახდა (სსსკ-ის 55.1.).

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნო-----ის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. სე-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
3. მა-----ის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
4. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 12 აპრილის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
5. ნო-----ის სარჩელი სე-----ის მიმართ არ დაკმაყოფილდეს.
6. ნო-----ის სარჩელი მა-----ის მიმართ ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
7. მა-----ეს ნო-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 830 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადახდა.
8. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
9. მა-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს 244 ლარის ოდენობით სახელმწიფო ბაჟის გადახდა.
10. ნო-----ს სე-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 844 ლარის გადახდა.
11. ნო-----ს მა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 760 ლარის გადახდა.
12. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-13 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
13. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილება გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების 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 გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

**ბესარიონ
ტაბალუა**

მოსამართლეები:

**ქეთევან
დუგლაძე**

დიანა ბერეკაშვილი

