



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

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

საქმე №2ბ/4671-18

6 თებერვალი, 2019

წელი

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე – ნატალია ნაზლაიძე
მოსამართლეები – მაია სულხანიშვილი, ირაკლი ბონდარენკო

სხდომის მდივანი – მედეა წიკლაური

აპელანტი - ე----- პ-----ი

წარმომადგენელი – ხ----- გ-----ე, ლ---- ა-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - ლ-----ი, ნ----- ბ-----ი

წარმომადგენელი – მ----- ძ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ზიანის ანაზღაურება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კლეგიის 2018 წლის 6 ივნისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხეების ლ-----ის (პირადი N-----), ლ---- ხ-----
-----ის (პირადი N-----) და ნ----- ბ-----ის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი
ნივთი, მდებარე: ქ. თბილისი, ვ----- და
გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს ე---- პ-----ს.

1.2. დაეკისროთ მოპასუხეებს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება, 2015 წლის 28
სექტემბრიდან კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, თვეში
300 (სამასი) აშშ დოლარის ოდენობით.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კლეგიის 2018 წლის 6
ივნისის გადაწყვეტილებით ე---- პ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ.

2.1. გამოთხოვილ იქნა მოპასუხეების - ლ-----ის, ლ---- ხ-----ის და ნ-----
ბ-----ის - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. თბილისში, ვ----
----- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა
ე---- პ-----ს.

2.2. არ დაკმაყოფილდა ე---- პ-----ის მოთხოვნა მოპასუხეებისათვის ზიანის
ანაზღაურების - 2015 წლის 28 სექტემბრიდან კანონიერ ძალაში შესული
გადაწყვეტილების აღსრულებამდე - თვეში 300 (სამასი) აშშ დოლარის ოდენობით,
დაკისრების შესახებ.

3.1. გადაწყვეტილება გაასაჩივრა მოსარჩელემ და სააპელაციო საჩივრით
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით
სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა.

ე---- პ-----ის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

4.1. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ სათანადო სამართლებრივი შეფასება არ
მისცა როგორც მოსარჩელის ახსნა-განმარტებებს, ისე მოსარჩელისა და სასამართლოს
მიერ დასმულ კითხვებზე მოპასუხის გაცემულ პასუხებს და ზიანის ანაზღაურების
ნაწილში არასწორად დაადგინა, რომ მიზეზობრივი კავშირი ვალდებულების
შეუსრულებლობასა და ზიანის მიყენების ფაქტს შორის არ არსებობს და რომ
მოსარჩელის მიერ არ იქნა წარდგენილი შესაბამისი მტკიცებულებები, რაც
დაადასტურებდა მოპასუხეთა მხრიდან ზიანის მიყენების ფაქტს.

4.2. არასწორია სასამართლოს მსჯელობა იმასთან დაკავშირებით, რომ
მოვალისათვის წინასწარ არ იყო ცნობილი სავარაუდო ზიანი, რომელიც მოსარჩელეს
მიაღდა. მოპასუხისათვის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე
ცნობილი იყო, რომ მას ბინა უნდა დაეცალა 2015 წლის 28 სექტემბერს და გადაეცა
მყიდველისთვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში. ისინი კი დღემდე

აგრძელებენ ამ ბინით სარგებლობას. შესაბამისად, მოპასუხისათვის 2015 წლის 28 სექტემბრიდან იყო ცნობილი, რომ მისი ქმედებით მოსარჩელეს ზიანი ადგებოდა. ამ წლების განმავლობაში მოპასუხეები არაერთხელ იქნენ მოსარჩელის მიერ გაფრთხილებული, რომ ბინიდან გამოსულიყვნენ და მოსარჩელისათვის მიეცათ საშუალება ბინა გამოეყენებინა და ამით შეემსუბუქებინა მისი მატერიალური მდგომარეობა, თუმცა უშედეგოდ.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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.

6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის საფუძველზე, 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.

7. განსახილველ შემთხვევაში, პალატა თვლის, რომ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება

8. პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

8.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე, ქალაქი თბილისი, ქ-----,----- კვ.მ, საკადასტრო კოდი N----- - რეგისტრირებულია ე---- პ-----ის საკუთრებად. საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N-----, დამოწმების თარიღი - 2-----წ.

8.2. ე---- პ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას ფლობენ მოპასუხეები - ლ-----ი, ლ---- ხ-----ი და ნ----- ბ-----ი, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

9. მოპასუხეები არ წარმოადგენენ სადავო უძრავი ნივთის მართლზომიერ მფლობელებს.

10. პალატა აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სადავო უძრავი

ნივთი გამოთხოვილი იქნა მოპასუხეების ლ-----ის, ლ---- ხ-----ის და ნ-----
— ბ-----ის უკანონო მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში
გადაეცა ე----- პ-----ს. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში
სააპელაციო პალატის შეფასების საგანია, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
კანონიერება მოპასუხეთა მიმართ მიუღებელი შემოსავლის დაკისრებაზე უარის
თქმის ნაწილში.

**11. სააპელაციო პალატა იზიარებს სააპელაციო პრეტენზიას და მიაჩნია, რომ
არსებობს მოპასუხეების - ლ-----ისა და ნ----- ბ-----ისათვის,
მოსარჩელე ე----- პ-----ის სასარგებლოდ 2015 წლის 28 სექტემბრიდან ბინის
გამოთავისუფლებამდე ყოველთვიურად 300 აშშ დოლარის ეკვივალენტი
ლარის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, შემდეგ გარემოებათა
გამო:**

11.1. დადგენილია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისად, მოპასუხეს
მყიდველისთვის ბინა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში უნდა გადაეცა 2015
წლის 28 სექტემბერს (ტ.4, ს.ფ. 29).

11.2. მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხეებმა გააგრძელეს რა სადავო ბინით
სარგებლობა, მათთვის ცნობილი იყო, რომ მესაკუთრე კარგავდა ბინის გაქირავებით
მატერიალური სიკეთის მიღების შესაძლებლობას. მოპასუხეთა მიერ
ვალდებულების შეუსრულებლობა, რაც გამოიხატება მოსარჩელის კუთვნილი
ქონების ფლობასა და სარგებლობაში, დღესაც ზიანს აყენებს მოსარჩელეს, ვინაიდან
ვერ ახერხებს ბინის გაქირავების შედეგად ყოველთვიურად, სულ ცოტა, 300 აშშ
დოლარის ოდენობით სარგებლის მიღებას.

11.3. სარჩელზე თანდართული 2016 წლის 16 დეკემბრის საიჯარო ქირის შეფასების
შესახებ აუდიტორული დასკვნის თანახმად, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ქ.
თბილისში, ვ----- სართულზე მ----- კვ.მ ფართის მქონე
საცხოვრებელი ბინის საიჯარო ქირის სავარაუდო ოდენობა შეადგენს 400 აშშ
დოლარს. (საიჯარო ქირის შეფასების დროს აუდიტორის მიერ გათვალისწინებულია
ბაზარზე მსგავსი ქონების მიმართ მოთხოვნა, ანალოგიურ (იდენტურ) ქონებაზე
გამოცხადებული საბაზრო ფასები). აღნიშნული გარემოებები მოპასუხეთა მიერ
შედავებული არ არის.

11.4. პალატა მიიჩნევს, რომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების
გათვალისწინებით, მოსარჩელის ფულადი ანაზღაურების მოთხოვნაზე ვრცელდება
ხელყოფის კონდიქციის სპეციალური წესი, რომელიც მოცემულია სამოქალაქო
კოდექსის 982-ე მუხლით, რომლის შესაბამისად, პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე
პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე განკარგვის, დახარჯვის,
სარგებლობის, შეერთების, შერევის, გადამუშავების ან სხვა საშუალებით, მოვალეა
აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი.

ერთ-ერთ საქმეზე საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ „განსახილველი ნორმით გათვალისწინებული „ზიანი“ წარმოადგენს არა ზიანის ანაზღაურების შემთხვევას, არამედ, საქმე გვაქვს გამდიდრების გათანაბრებასთან. ამ შემთხვევაში ყურადსაღებია, რომ ხსენებული 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, ზემოხსენებულ ნორმაში მითითებულ ზიანში იგულისხმება, მიღებული დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში, მისი ღირებულების ანაზღაურება, ანუ საქმე გვაქვს არა ზიანის ანაზღაურებასთან, არამედ გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევასთან. ამდენად, სადავო ფაქტობრივი სიტუაცია არ ითვალისწინებს ზიანის ინსტიტუტს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის მიხედვით (**იხ. სუსგ, 05.12.2013წ., საქმე #ას-472-448-2013**).

კონდიქციური ვალდებულების წარმოშობისათვის სახეზე უნდა იყოს ერთი პირის გამდიდრება მეორის ხარჯზე და ასეთი გამდიდრება მოკლებული უნდა იყოს სამართლებრივ საფუძველს, რომელიც ან თავიდანვე არ არსებობდა, ან შემდგომში მოიშალა. ამასთან, მნიშვნელობა არ აქვს იმ გარემოებას, თუ რის შედეგად დადგა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი - თავად დაზარალებულის მოქმედებების, გამდიდრებულის მოქმედების, თუ მესამე პირთა მოქმედების შედეგად, ან განხორციელდა თუ არა იგი მათი ნების საწინააღმდეგოდ. ასევე, არ აქვს მნიშვნელობა ამ სამართალურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა ბრალეულობას, კეთილსინდისიერებასა და მათ მიერ განხორციელებული მოქმედებების მართლზომიერებასა თუ მართლწინააღმდეგობას. კონდიქციური ვალდებულების არსებობის სამართლებრივი საფუძვლით, სარჩელის დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელოვანია, დადგინდეს მხოლოდ ობიექტური შედეგი, რაც გულისხმობს ერთი პირის მიერ მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენას (დაზოგვას), შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე. ასევე, აუცილებელია, რომ გამდიდრება მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა ხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე. შედეგობრივი თვალსაზრისით, არ არის მნიშვნელოვანი რა საშუალებით გამდიდრდა პირი - მიიღო თუ დაზოგა ქონება. ფაქტი ერთია - ვითომ კრედიტორის ქონებრივ სფეროში აღმოჩნდა ქონება, რომელსაც იქ არსებობის იურიდიული საფუძველი არ გააჩნია და აქედან გამომდინარე ექვემდებარება უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხეები უსაფუძვლოდ გამდიდრებულნი არიან შესაბამისი ქირის ხარჯის დაზოგვის საფუძველზე, რამდენადაც მათი მხრიდან ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ხორციელდებოდა სხვის საკუთრებაში არსებული ნივთით სარგებლობა, რის გამოც მესაკუთრეს აქვს უფლება

მოითხოვოს ფულადი ანაზღაურება.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

12. ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების ანალიზის საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლით მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი ფულადი ანაზღაურების დაკისრების ნაწილში დაკმაყოფილდება.

საპროცესო ხარჯები

13. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ მოსარჩელის მიერ წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის ოდენობა შეადგენს 600 ლარს, რაც პალატის მოსაზრებით არ სცდება გონივრულ ოდენობის ფარგლებს. შესაბამისად, ლ-----ს და ნ----- ბ-----ს ე---- პ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურება 600 ლარის ოდენობით.

14. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოცემულ შემთხვევაში სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად. შესაბამისად, ლ-----სა და ნ----- ბ-----ს ე---- პ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ სარჩელზე და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 752.07 (454.08+297.99) ლარის ოდენობით.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ე----- პ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. შეიცვალოს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 6 ივნისის გადაწყვეტილება ფულადი ანაზღაურების დაკისრებაზე უარის თქმის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. ე----- პ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
4. ლ-----სა და ნ----- ბ-----ს სოლიდარულად დაეკისროთ ე----- პ-----ის სასარგებლოდ 300 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდა ყოველთვიურად 2015 წლის 28 სექტემბრიდან უძრავი ნივთის, მდებარე, ქ. თბილისში, ვ-----ში (ს----- ფ----- კვ.მ, საკადასტრო კოდი N-----), გამოთავისუფლებამდე.
5. ლ-----სა და ნ----- ბ-----ს ე----- პ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 752.07 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურების ანგარიშში.
6. ლ-----სა და ნ----- ბ-----ს სოლიდარულად დაეკისროთ ე----- პ-----ის სასარგებლოდ წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურება 600 ლარის ოდენობით.
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
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 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:
ნაზლაიძე

ნატალია

მოსამართლეები:
სულხანიშვილი

მაია

ირაკლი ბონდარენკო