

საქმე №2ზ/1200-18



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

08 ნოემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

თავმჯდომარე: თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი
მოსამართლეები: ამირან ძაბუნძე
ოთარ სიჭინავა

სხდომის მდივანი – თამარ ბლიაძე

აპელანტი - ც-----

წარმომადგენლები - ქ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ვ-----

წარმომადგენელი - დ-----

თავდაპირველი მოპასუხე - ნ-----, მ-----, თ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 15.11.2017 წლის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – ქირავნობის ხელშეკრულების მოშლა, უკანონო მფლობელობიდან
უძრავი ნივთის გამოთხოვა, ზიანის ანაზღაურება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 15.11.2017 წლის გადაწყვეტილებით:

1. ვ----- სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ.
2. ვ-----ს უარი ეთქვა ქირავნობის ხელშეკრულების მოშლისა და მოპასუხეებზე ქირის სახით 5450 აშშ დოლარის ეკვივალენტი თანხის დაკისრების მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.
3. მოსარჩელის მოთხოვნა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთების გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდა. მოპასუხეების - ც-----ს, ნ-----ს, მ-----სა და თ----- - უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს უძრავი ნივთები, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ი-----, საკადასტრო კოდი 0----- და იმავე მისამართზე, მ-----, საკადასტრო კოდი 0----- და ორივე უძრავი ნივთი დაზუსტებული ფართობით 289 კვ.მ., შენობა-ნაგებობებით N1, N2 და N3 გადაეცა მესაკუთრე ვ-----ს. მოპასუხეებს აეკრძალათ მითითებული უძრავი ნივთებით საერთო ფართობით 289 კვ.მ. და შენობა-ნაგებობებით N1, N2 და N3 მესაკუთრე ვ-----თვის სარგებლობაში ხელშეშლა.
4. მოპასუხეებს ც----- დაეკისრათ მოსარჩელე ვ----- სასარგებლოდ კომუნალური გადასახადების თანხის გადახდა 1482.77 ლარის ოდენობით.
5. მოსარჩელე ვ----- მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით 5450 აშშ დოლარის 3%-ის ეკვივალენტი თანხის სახით გადახდილი 164 აშშ დოლარის ეკვივალენტი თანხა 393.80 ლარის ოდენობით დარჩა სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი.
6. მოსარჩელე ვ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით დაეკისრა 13 ლარის გადახდა.
7. მოპასუხეებს ც----- მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრათ მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ანაზღაურება 240 ლარის ოდენობით.
8. მოპასუხეებს ც----- სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრათ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 44 ლარისა და 50 თეთრის ოდენობით.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

უძრავ ნივთზე საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დგინდება, რომ უძრავი ნივთები, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ი-----, საკადასტრო კოდი 0----- და იმავე მისამართზე, მ-----, საკადასტრო კოდი 0-----, დაზუსტებული ფართობი 289.00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობები N1, N2, N3, წარმოადგენს ვ----- საკუთრებას (ს.ფ. 28, 30).

ც-----, ნ-----, მ----- და თ----- ფლობენ სადავო უძრავ

საკადასტრო კოდებით ნომერი 0----- და 0-----, რაც მოსარჩელის ნებას ეწინააღმდეგება (მხარეთა ახსნა-განმარტებები).

სასამართლომ მიუთითა, რომ მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ ის გარემოება, რომ ც-----ს, ნ-----ს, მ-----სა და თ----- მიერ ვ----- საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ნივთებით სარგებლობის შედეგად წარმოშობილი კომუნალური დავალიანება შეადგენს 1482.77 ლარს (მხარეთა ახსნა-განმარტებები).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე სადავო გარემოებები წარმოდგენილი არ ყოფილა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

სასამართლომ მიუთითა, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის 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. ამდენად, კინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. ხოლო, ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დადგენილია, რომ უძრავი ნივთები, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ი-----, საკადასტრო კოდით 0----- და იმავე მისამართზე, მ----- საკადასტრო კოდით 0-----, წარმოადგენს ვ----- საკუთრებას. ამასთან, ც----- არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

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. სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სახელზე სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ჩანაწერი საკუთრების უფლების შესახებ გაუქმებული არ არის. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, რომელიც აღძრული სარჩელის ფარგლებში, ითხოვს მოპასუხეების მფლობელობისგან თავისი უძრავი ნივთის გათავისუფლებას. მოსარჩელის მოთხოვნა ვინდიკაციური ხასიათისაა და არსებობს ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მოსარჩელეს აქვს უფლება, მოსთხოვოს მოპასუხეებს თავის

კუთვნილ უძრავ ნივთებზე მოპასუხეთა ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა. გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს სადავო უძრავი ნივთები და ისინი უნდა გადაეცეს მესაკუთრე ვ-----ს. ამასთან, მოპასუხეებს უნდა აეკრძალოთ სადავო უძრავი ნივთებით საერთო ფართით 289 კვ.მ. და შენობა-ნაგებობებით N1, N2 და N3 მესაკუთრე ვ-----ათვის სარგებლობის ხელშეშლა.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქმის განხილვისას, მოპასუხეებმა სადავო არ გახადეს ის გარემოება, რომ კომუნალური გადასახადები ჯამში 1482.77 ლარის ოდენობით წარმოიშვა მხოლოდ მათ მიერ სადავო უძრავი ნივთებით სარგებლობის შედეგად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მოპასუხეები სადავოდ არ ხდიან არც კომუნალური მომსახურებისთვის გადასახდელი თანხის ოდენობას და არც გარემოებას, რომ კომუნალური დავალიანება წარმოშობილია მხოლოდ მათი მხრიდან სადავო უძრავი ნივთებით სარგებლობის შედეგად.

ზემოაღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეებზე კომუნალური გადასახადის სახით 1482.77 ლარის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად მიუთითა ვ----- საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალში N2 შენობა, რომელიც საჯარო რეესტრის ამონაწერის საკუთრების უფლებით ირიცხება ნ-----ს სახელზე, ს/კ. 0-----, რასაც თავად ვ-----ც ადასტურებს წარდგენილ სარჩელში. ასევე, სასამართლომ არასწორად მიაკუთვნა მოსარჩელეს უძრავი ქონება ს/კ. 0----- და არასწორად მიუთითა სხვა სადავო უძრავი ნივთის ფართთან ერთად დაზუსტებული ფართი, ვინაიდან უძრავ ნივთზე ს/კ. 0----- რეგისტრირებულია ვ----- საკუთრების უფლება 69.07 კვ.მ.-ზე. ამასთან, სასამართლომ მოპასუხეებს არასწორად დააკისრა კომუნალური გადასახადების გადახდა, რომელიც მათ ერთხელ უკვე დაეკისრათ 2017 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, შესაბამისად, არასწორია მოპასუხეთათვის სახელმწიფო ბაჟის 44.50 ლარის ოდენობით დაკისრება. გარდა აღნიშნულისა, აპელანტი მიუთითებს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოსარჩელეს უნდა გადაეხადა სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით 240 ლარის ნაცვლად.

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.

სამოქალაქო საპროცესო 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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

დადგენილია, რომ უძრავ ნივთებზე საჯარო რეესტრის ამონაწერების მიხედვით, ვ-----
----- საკუთრებას წარმოადგენს: 1) უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, იო-----., ს/კ. NO----- და 2)
უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ი-----
-----., ს/კ. NO----- (ს/ფ. 28-31).

მესაკუთრის - ვ----- ნების საწინააღმდეგო, ც-----, ნ-----, მ-----
-- და თ----- ფლობენ სადავო უძრავ ქონებას საკადასტრო კოდეხით ნომერი 0-
----- და 0----- და არ ათავისუფლებენ მას მესაკუთრის მოთხოვნის მიუხედავად.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცი, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან.

საქართველოს 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.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთი გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, 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 საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

პალატა მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგინდა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონებების გამოთხოვა საჯარო რეესტრის ამონაწერში საკუთრების განყოფილებაში მითითებული მონაცემების შესაბამისად, რაც პალატის მიერ გაზიარებული ვერ იქნება, ვინაიდან, საჯარო რეესტრის ამონაწერების მიხედვით, უდავოდ არის დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება მასზე, რომ ვ----- - წარმოადგენს უძრავი ქონების ს/კ. 0-----, ფართობი - 7.95 კვ.მ. და უძრავი ქონების ს/კ. 0-----, ფართობი 69.07. კვ.მ. მესაკუთრეს და არა გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებული უძრავი ქონებების მესაკუთრეს, საერთო დაზუსტებული ფართობით 289 კვ.მ., შენობა-ნაგებობებით N1, N2 და N3. ამდენად, პალატა განმარტავს, რომ აღნიშნულ ნაწილში (უძრავი ქონებების მახასიათებლებთან მიმართებაში) არსებობს სააპელაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

რაც შეეხება აპელანტის მოთხოვნას, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4, მე-7 და მე-8 პუნქტები, პალატა მიუთითებს შემდეგს:

პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ კომუნალური გადასახადები ჯამში 1482.77 ლარის ოდენობით წარმოიშვა ც-----ს, ნ-----ს, მ-----სა და თ----- მიერ სადავო უძრავი ნივთებით სარგებლობის შედეგად, რაც მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ აპელანტი სადავოდ არ ხდის არც კომუნალური მომსახურებისთვის გადასახდელი თანხის ოდენობას და არც იმ გარემოებას, რომ კომუნალური დავალიანება წარმოშობილია მხოლოდ მისი მხრიდან სადავო უძრავი ნივთებით სარგებლობის შედეგად. აპელანტი აპელირებს მხოლოდ იმ გარემოებაზე, რომ იგი ისედაც იხდის აღნიშნულ დავალიანებას და რომ მას შემხებლობა არ აქვს მოცემულ დავასთან. აღნიშნულთან დაკავშირებით, პალატა მიუთითებს, რომ ვერ იქნება აპელანტის პოზიცია გაზიარებული, ვინაიდან, საქმის მასალებით აპელანტის აპელირების მიუხედავად, არ დასტურდება, რომ სასამართლოს რომელიმე გადაწყვეტილებით ც----- უკვე დაკისრებული აქვთ მითითებული დავალიანების გადახდა. შესაბამისად, მიუხედავად იმისა, იხდის თუ არა აპელანტი მხარე კომუნალური გადასახადის სახით წარმოშობილ დავალიანებას ნებაყოფლობით, ვ----- მოთხოვნა ც-----სთვის, ნ-----სთვის, მ-----სთვის და თ-----სთვის კომუნალური გადასახადის სახით 1482.77 ლარის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია, აღნიშნულ სასარჩელო მოთხოვნას შემხებლობა აქვს მოცემულ

დავის საგანთან და შესაბამისად, არ არსებობს აღნიშნულ ნაწილში სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების წინაპირობა.

შესაბამისად, ვინაიდან პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ საფუძვლიანია ც-----
---სთვის, ნ-----სთვის, მ-----სთვისა და თ-----თვის
კომუნალური გადასახდის სახით 1482.77 ლარის გადახდის დაკისრება, მათვე უნდა
დაკისრებოდეთ საქმის პირველი ინსტანციის წესით განხილვისას აღნიშნულ
მოთხოვნაზე სახელმწიფო ბაჟის სახით 44.50 ლარის ოდენობით გადახდა, რის
გამოც, კერ იქნება აპელანტის მოსაზრება გაზიარებული მითითებულ ნაწილში.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ც-----
----- ვ----- სასარგებლოდ დაეკისრათ ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო
ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ანაზღაურება 240 ლარის ოდენობით, რაც
სააპელაციო წესით გასაჩივრდა აპელანტის მიერ. აღნიშნულთან დაკავშირებით,
პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის
პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტსა და 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“
ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის
შესახებ დავებზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 120 ლარს. შესაბამისად,
პალატა იზიარებს აპელანტის მოსაზრებას მასზედ, რომ საფუძველს მოკლებულია
პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა იმის თაობაზე, რომ ვინაიდან ვ-----
--- მოთხოვნები უკანონო მფლობელობიდან ორი უძრავი ნივთის გამოთხოვის
თაობაზე დაკმაყოფილდა, ც-----
ვ----- სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება ორჯერ
120 ლარის - 240 ლარის ოდენობით გადახდა. პალატას მიაჩნია, რომ მოსარჩელის
სასარგებლოდ აღნიშნულ სასარჩელო მოთხოვნაზე მოპასუხე მხარეს უნდა
დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 120 ლარის ოდენობით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ
გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა შეიცვალოს ნაწილობრივ, კერძოდ, უნდა
შეიცვალოს მხოლოდ სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტი, უძრავი ქონებების
მახასიათებლებთან მიმართებაში, ასევე, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტი,
მოსარჩელის სასარგებლოდ მის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის
მოპასუხე მხარისათვის დაკისრების ნაწილში, ხოლო, დანარჩენ ნაწილში
გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლით მიღებულ უნდა იქნეს
ახალი გადაწყვეტილება.

საპროცესო ხარჯები

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არსებითად არ იცვლება, არ არსებობს მოწინააღმდეგე მხარისათვის საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად სახელმწიფო ბაჟის გადახდის დაკისრების საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ც-----ს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 15.11.2017 წლის გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლით (გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 და მე-7 პუნქტი), მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. მოპასუხეების - ც-----ს, ნ-----ს, მ-----სა და თ----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს მოსარჩელე ვ----- საკუთრებად რეგისტრირებული შემდეგი უძრავი ქონებები: მისამართი: ქ. თბილისი, იო-----, ს/კ. NO----- და ქ. თბილისი, ი-----, ს/კ. NO----- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე ვ-----ს. მოპასუხეებს აეკრძალოთ ვ----- საკუთრებაში არსებული ზემოთმითითებული უძრავი ნივთებით სარგებლობის ხელშეშლა.
4. მოპასუხეებს ც----- მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით.
5. ც-----ს სააპელაციო საჩივარი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
7. 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.

ნიკოლაიშვილი

**მოსამართლეები:
ძაბუნძიძე**

ამირან

სიჭინავა

ოთარ