

საქმე N2-----



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

26 ივლისი, 20-8 წ.  
თბილისი

**შესავალი ნაწილი**

თბილისის საქალაქო სასამართლო  
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - თამარ ჩიხლაძე  
სხდომის მდივანი - ანი ნადარეიშვილი

მოსარჩელე - რ----- კ-----ე, დ--- მ-----ი  
წარმომადგენელი - მა-----ე

მოპასუხე - ს----- ლ-----ი  
წარმომადგენელი - მზ-----ი

დავის საგანი – თანხის დაკისრება

**აღწერილობითი ნაწილი:**

### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

ს----- ლ-----ისათვის დ--- მ-----ის სასარგებლოდ 4760 ლარის, ხოლო რ----- კ-----ის სასარგებლოდ - 4760 ლარის დაკისრება.

**სარჩელში აღნიშნულია**, რომ უძრავი ქონება მდებარე ქ. თ-----  
----- საკუთრების უფლებით ირიცხებოდა მოპასუხის სახელზე. 20-----  
-----ს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღნიშნული უძრავი ქონება,  
რომელიც იპოთეკით იყო დატვირთული, შეიძინა დ--- მ-----მა. მიუხედავად  
უძრავი ქონების გაყიდვისა მოპასუხე და მისი ოჯახის წევრები, მესაკუთრის  
ნების საწინააღმდეგოდ, აგრძელებდნენ იქ ცხოვრებას. მესაკუთრემ მიმართა  
სასამართლოს მოპასუხის და მისი ოჯახის წევრების გამოსახლების შესახებ  
მოთხოვნით. სარჩელი დაკმაყოფილდა და გადაწყვეტილება შესულია

კანონიერ ძალაში. 20-----ს დ. მ-----მა გაყიდა უძრავი ქონება რ----  
- კ-----ზე, რომელიც დღემდე წარმოადგენს მის მესაკუთრეს. მოპასუხე კი არ  
ათავისუფლებს ფართს. ამასთან მოპასუხე უარს აცხადებს ქირის გადახდაზეც.

მოსარჩელეთა განმარტებით, მათ მიადგათ ზიანი, მოპასუხე კი უსაფუძვლოდ  
გამდიდრდა მათ საკუთრებაში ცხოვრებით. აღნიშნული მოთხოვნით  
მოსარჩელებმა მომართეს სასამართლოს და მოითხოვეს თანხის დაკისრება -  
დ---- მ-----მა - 4760 ლარი, რომელიც არის უძრავი ქონების მის საკუთრებაში  
არსებობის პერიოდისათვის, 20-----დან 20-----ე ანუ 17  
თვის ქირა; რ---- კ-----ემ - 4760 ლარი, 20-----ან სარჩელის  
შემოტანამდე ანუ 20-----ე, ასევე 17 თვის ქირა.

## **2. მოპასუხეების პოზიცია სარჩელთან დაკავშირებით**

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ დ. მ-----ს უკანონოდ აქვს  
მოპოვებული საკუთრების უფლება და ამიტომ სარჩელი არ უნდა  
დაკმაყოფილდეს.

## **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1.1. 20-----ს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების  
საფუძველზე დ---- მ-----მა ს-----ლ-----ისაგან შეიძინა უძრავი  
ქონება მდებარე ქ. თ-----, ს/კ 0-----.**

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ხელშეკრულება (ს.ფ. 11-12);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 13);

**3.1.2. 20-----ს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების  
საფუძველზე რ---- კ-----ემ დ---- მ-----ისაგან შეიძინა უძრავი ქონება  
მდებარე ქ. თ-----, ს/კ 0-----.0-----.**

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14);

**3.1.3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 20-----ს  
გადაწყვეტილებით ს-----ლ-----ის, მ-----ის, ტ-----ს და  
გ-----ლ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა უძრავი  
ქონება მდებარე ქ. თ-----, ს/კ 0----- და**

**თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა დ--- მ-----ის უფლებამონაცვლე რ---- კ-----ეს. თუმცა მოპასუხეები განაგრძობენ უძრავ ქონებაში ცხოვრებას.**

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

-მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

-20-5-----ს სააღსრულებო ფურცელი თბილისის საქალაქო სასამართლოს 20-----ს გადაწყვეტილებაზე (ს.ფ. 15-16);

**3.2.3. ქ. თ-----, ს/კ 0----- რეგისტრირებულია რ---- კ-----ის საკუთრებად.**

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

-მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

-საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 14)

### **3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.2.1. უძრავი ქონების მდებარე ქ. თ-----, ს/კ 0----- ყოველთვიური ქირის საბაზრო ღირებულება შეადგენს 280 ლარს.**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც

ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელეთა მიერ საქმეში წარმოდგენილი აუდიტის დასკვნის მიხედვით უძრავი ქონების ყოველთვიური ქირის ღირებულება შეადგენდა 280 ლარს. მოპასუხის მიერ ამ ფაქტთან დაკავშირებით არ განხორციელებული კვალიფიციური შედავება, არც რაიმე საწინააღმდეგო მტკიცებულება ყოფილა წარმოდგენილი.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება; (იხ. სარჩელი სასამართლო სხდომის ოქმი);
- აუდიტის დასკვნა (ს.ფ. 22-23).

**საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.**

### **სამოტივაციო ნაწილი**

#### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

საქმის მასალების შესწავლისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა მოსმენის შემდეგ, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ დ---- მ-----ისა და რ----- კ----- -ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

#### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

**საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-317-ე, 976-ე მუხლები;**

#### **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის თანახმად, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ კრედიტორს მისი უკან დაბრუნება, თუ: ა) ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში; ბ) ვალდებულების საწინააღმდეგოდ ისეთი შესაგებელი იქნა

წარდგენილი, რომ ხანგრძლივი დროის განმავლობაში გამოირიცხულია მოთხოვნის წარდგენა.

აღნიშნული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია, რომ ერთი პირის გამდიდრება მოხდეს მეორის ხარჯზე და ასეთი გამდიდრება მოკლებული უნდა იყოს იურიდიულ საფუძველს, რომელიც ან თავიდანვე არ არსებობს ან შემდგომში იშლება. ამასთან, არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს იმ გარემოებას, თუ რის შედეგად დადგა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი – თავად დაზარალებულის მოქმედების, გამდიდრებულის მოქმედების, თუ მესამე პირთა მოქმედების შედეგად ან განხორციელდა იგი მათი ნების საწინააღმდეგოდ. ასევე არ აქვს მნიშვნელობა ამ სამართალურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა ბრალეულობას, კეთილსინდისიერებასა და მათ მიერ განხორციელებული მოქმედებების მართლზო-მიერებას თუ მართლწინააღმდეგობას. სარჩელის დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელო-ვანია მხოლოდ ობიექტური შედეგი – ერთი პირის მიერ მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენა (დაზოგვა) შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე. აუცილებელია, რომ გამდიდრება უნდა მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა ხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე. უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტის არსებობის შემთხვევაში იგულისხმება, რომ პირმა ქონება მიიღო (შეიძინა) შესაბამისი იურიდიული საფუძვლის გარეშე, რის გამოც აღნიშნული შენაძენი ექვემდებარება კიდევაც უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას, ანუ უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის ნორმები აღჭურვილია დაცვითი ფუნქციით, უზრუნველყოფს რა არაუფლებამოსილი სუბიექტისაგან უსაფუძვლოდ მიღებული ქონების ამოღებას და მისი უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემას. შედეგობრივი თვალსაზრისით, სამართლისათვის არ აქვს მნიშვნელობა, თუ 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.

დადგენილია, რომ 20-----ნ 20-----ე ს----- ლ-----ი უკანონოდ ფლობს ჯერ დ---- მ-----ის და შემდეგ რ---- კ-----ის საკუთრებაში რიცხულ ქონებას, შესაბამისად, მან დაზოგა თანხა, 20-----ნ 20-----ე პერიოდში თვეში 280 ლარის ოდენობით, რაც უნდა აუნაზღაურდეს მოსარჩელე მხარეს.

## 7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 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.

კონკრეტულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ დ. მ-----ისა და რ. კ-----ის მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი - 142-142 ლარის ოდენობით, შესაბამისად მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელეთა სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა.

## **8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199<sup>1</sup> მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

### **სარეზოლუციო ნაწილი**

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით და

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. დ--- მ-----ისა და რ---- კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს:

1.1. ს----- ლ-----ს დ--- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 4760 ლარის გადახდა.

1.2. ს----- ლ-----ს რ---- კ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 4760 ლარის გადახდა.

2. ს----- ლ-----ს დ--- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე

გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 142 ლარის გადახდა.

3. ს----- ლ-----ს რ----- კ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 142 ლარის გადახდა.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს საოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის: თბილისი, გრ. რობაქიძის №7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მის: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. №6) მეშვეობით;

5. 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 საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართ  
ლე**

**თამარ ჩიხლაძე**