



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

საქმე №2/ბ-322-2019

31 ივლისი 2019

წელი

ქ.ქუთაისი
ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი): ირმა პერანიძე
მოსამართლეები: თამარ სვანიძე
ლაურა მიქავა

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი (მოსარჩელე,
მოწინააღმდეგე მხარე)
წარმომადგენელი

ნ----- კ-----, რ----- კ-----

შ----- ჯ-----

მოწინააღმდეგე მხარე
(აპელანტი, მოპასუხე)
წარმომადგენელი
დავის საგანი

ბ--- კ-----, ლ--- კ-----

ლ--- ქ-----

- უსაფუძვლო გამდიდრებით მიღებული
სარგებლის დაბრუნება

გასაჩივრებული
გადაწყვეტილება

- ხელვაჩაურის რაიონული
სასამართლოს 2019 წლის 28
იანვრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტების მოთხოვნები:

1.1. აპელანტის, ნ----- კ-----ს და რ----- კ----- მოთხოვნა:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება და მოპასუხეთათვის, მოსარჩელეთა სასარგებლოდ დამატებით, 19850 ლარის გადახდის დაკისრება;

1.2. აპელანტის, ბ--- კ----- და ლ--- კ----- მოთხოვნა:

სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე მთლ----დ უარის თქმა

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელეთა მითითებით, 1981 წელს, ნ----- კ-----სა და მ----- კ-----ს შეეძინათ შვილი რ----- კ-----ს. ბავშვის დაბადებიდან დიდი ხნის განმავლობაში მეუღლეები ერთად აღარ ცხოვრობდნენ, ნ----- კ----- შვილთან ერთად საცხოვრებლად უკრაინაში წავიდა.

2011 წელს, ნ----- კ----- დაბრუნდა საქართველოში. მ----- კ-----მ და ნ----- კ-----მ მოახდინეს ქორწინების რეგისტრაცია და დაიწყეს ერთად ცხოვრება ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ სიმონეთში.

მ----- კ----- გარდაიცვალა 2015 წლის 16 აპრილს. მის გარდაცვალებამდე ნ----- კ-----მ, რ----- კ-----მ და მ----- კ-----მ სოფ. სიმონეთში, კომლის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე დაიწყეს და ააშენეს საცხოვრებელი სახლი, რომლის მშენებლობა დღემდე არ არის დასრულებული.

მშენებლობის დაწყებამდე, მ----- კ----- მშობლებს, ა--- კ-----ს და ფ----- კ-----ს სიტყვიერი შეთანხმება ჰქონდათ, რომ კომლის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთის ნახევარს გადასცემდნენ მ----- კ-----ს, თუმცა მისი გარდაცვალების შემდეგ, ეს პირობა შეცვალეს და კომლის ქონება, მათ შორის მ----- კ----- და მისი მეუღლის მიერ აშენებული საცხოვრებელი სახლი, საკუთრებაში დაირეგისტრირეს. ამის შემდეგ, აღნიშნული ქონება, ჩუქების ხელშეკრულებით გადასცეს შვილიშვილს, მეორე ვაჟის-ნ----- კ----- შვილს-ბ--- კ-----ს, რომელმაც თავის მხრივ, მიწის ის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია ნ----- კ-----სა და რ----- კ----- საცხოვრებელი

სახლი, ნასყიდობის ხელშეკრულებით 1000 ლარად მიჰყიდა მოპასუხე ლ--- კ-----ს (მ----- კ----- შვილი სხვა ქორწინებიდან).

ყველა ეს გასხვისება მოხდა მოჩვენებით, უძრავი ქონების გადამალვისა და პრეტენზიების თავიდან აცილების მიზნით.

ა--- და ფ----- კ-----ები არიან გარდაცვლილნი, რომელთა საკუთრების მიღებით უსაფუძვლოდ გამდიდრდნენ ბ--- კ----- და ლ--- - კ-----.

სადავო ქონება წარმოადგენდა ნ----- კ-----სა და რ----- კ----- საკუთრებას, რომლებსაც მიღებული აქვთ მ----- კ----- სამკვიდრო, რომელშიც შედის ყველა აქტივი და პასივი.

შესაბამისად, მოპასუხეები ვალდებული არიან, მოსარჩელეებს აუნაზღაურონ საცხოვრებელი სახლის საბაზრო ღირებულება.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ სარჩელი არის უსაფუძვლო, დაუსაბუთებელი.

ნ----- კ----- და მ----- კ----- ერთად ცხოვრობდნენ დაახლოებით 1980 წლამდე. მათ შეეძინათ შვილი -რ----- კ----- ბავშვი ერთი წლისაც არ იყო, როდესაც ნ----- კ-----მ იგი წაიყვანა საქართველოდან და უკრაინაში შექმნა მეორე ოჯახი.

ნ----- კ----- საქართველოში მ----- კ-----სთან ჩამოდიოდა 2011 წლიდან დროგამოშვებით. ისინი ერთად, სისტემატიურად არ ცხოვრობდნენ.

მ----- კ----- გარდაიცვალა 2015 წლის აპრილის თვეში.

ის, რომ თითქოს გარდაცვალებამდე ნ----- კ----- და მ----- კ-----მ ერთობლივად დაიწყეს სახლის მშენებლობა, სიანამდვილეს არ წარმოადგენს, რადგან სახლის შენებლობა 2013 წელს დაიწყო მისმა მამამ, ა--- კ-----მ, როცა 37000 ლარად გაყიდა მიწა მდინარე ჭოროხის სანაპიროზე.

მ----- კ----- ამ პერიოდისთვის შეუძლოდ იყო, არსად არ მუშაობდა, დაავადებული იყო სიმსივნით. იგი გადიოდა ქიმიოთერაპიის კურსს, არანაირი შემოსავალი არ ჰქონდა და ადამიანი, რომელიც დაუძლურებული იყო სიმსივნით და განადგურებული იყო ფსიქოლოგიურად, არც იფიქრებდა სახლის აშენებაზე.

გარდა ამისა, თანხები ასევე არ გააჩნდა ნ----- კ-----საც და რადგან ის საქართველოში არ ცხოვრობდა და უკრაინიდან ჩამოდიოდა

სამ თვეში ერთხელ, სახლს ვერ ააშენებდა.

ა--- კ----- არ დაპირებია მის შვილს, მ----- კ-----ს და ნ----- კ-----ს, მის საკუთრებაში არსებული ქონების სანახევროდ გადაცემაზე. ასეთი დაპირება რომ ყოფილიყო, იგი ქონებას სიცოცხლეშივე გადაუფორმებდა მათ.

ის, რომ ქონება ბებია-ბაბუამ გადაუფორმა ბ--- კ-----ს, იყო მათი ნება.

მოპასუხე ბ--- კ----- მიიჩნევს, რომ მის მიმართ დავა უსაფუძვლოა, რადგან მას ქონება ფაქტობრივად არ მიუღია და გადაუფორმა მ----- კ----- ქალიშვილს-ლ--- კ-----ს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს ნ----- კ-----ს და რ----- კ----- სასარჩელო მოთხოვნა;
2. ბ--- კ-----ს და ლ--- კ-----ს, სოლიდარულად დაეკისროთ, რ----- კ----- და ნ----- კ-----ს სასარგებლოდ, 18950 (თვრამეტი ათას ცხრაას ორმოცდაათი) ლარის გადახდა;
3. ბ--- კ-----ს და ლ--- კ-----ს, სოლიდარულად დაეკისროთ, რ----- კ----- და ნ----- კ-----ს სასარგებლოდ, მოსარჩელეეთა მიერ, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის, 566.50 ლარის ანაზღაურება.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. მოსარჩელები, ნ----- კ----- და რ----- კ----- არიან დედა-შვილი.

რ----- კ----- დაიბადა 1981 წლის 01 მარტს, ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ მახოში. მისი მამა იყო, მ----- ა---ს ძე კ-----.

2.2. მოსარჩელე ნ----- კ-----, შვილის დაბადების შემდგომ, საცხოვრებლად წავიდა უკრაინაში.

მ----- კ----- დაქორწინდა ნ----- ს-----, რომელთანაც შეეძინა ქალიშვილები - ლ--- კ----- და ლ--- კ-----.

2.3. 2011 წელს, ნ----- კ----- დაბრუნდა საქართველოში. ამავე წლის 23 ივნისს მ----- კ-----სთან გატარდა რეგისტრირებულ ქორწინებაში და დაიწყეს ერთად ცხოვრება.

მათთან საცხოვრებლად ჩამოდიოდა შვილი-რ----- კ-----, რომელიც მ----- კ-----მ, როგორც მამამ მიიღო სახლში ოჯახის წევრად, ასევე ბაბუამ-ა--- კ-----მ.

2.4. ქორწინებისა და შვილის დაბრუნების შემდგომ, მ----- კ-----მ მეუღლესთან, ნ----- კ-----სთან ერთად, კომლის სახელზე რიცხულ მიწის ნაკვეთზე, მამისეული სახლის გვერდით, დაიწყო საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

სახლი ამჟამად, სრულად აშენებული არ არის, მისი საბაზრო ღირებულება შედგენს 37900 ლარს.

2.5. მ----- კ----- გარდაიცვალა 2015 წლის 16 აპრილს.

მ----- კ----- გარდაცვალების შემდგომ, სამკვიდრო მიიღო და ქონების ფაქტობრივი ფლობა განაგრძო მოსარჩელე ნ----- კ-----მ. იგი, მეუღლის გარდაცვალებიდან გარკვეული პერიოდი იმყოფებოდა მ----- კ----- მამისა და ნათესავების სახლში, განკარგა კუთვნილი საოჯახო ნივთები: მაცივარი, მ----- კ----- კუთვნილი არყის სახდელი აპარატი და სხვა. გარდა ამისა, ფაქტობრივად ფლობს სადავო საცხოვრებელ სახლს, რომელიც დაკეტილია და გასაღები ინახება ნ----- კ-----სთან.

2.6. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც დაწყებული იქნა სადავო სახლის მშენებლობა, წარმოადგენდა კომლის სარგებლობაში არსებულ 5000 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთს. კომლის უფროსად ირიცხებოდა მ----- კ----- მამა - ა--- კ-----.

მ----- კ----- გარდაცვალების შემდგომ, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირეს ა--- კ-----მ და ფ----- კ-----მ, ხოლო შემდგომ, ჩუქების ხელშეკრულებით გადასცეს შვილიშვილს (მ----- კ----- ძმის შვილს) ბ--- კ-----ს.

ბ--- კ-----მ, აღნიშნული ქონების ნაწილი, 305 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი ნასყიდობით, 1000 ლარად გადასცა მ----- კ----- ქალიშვილს-ლ--- კ-----ს და ამჟამად ირიცხება მის საკუთრებაში.

2.7. მოსარჩელეს მიერ წარმოდგენილ წერილობით მტკიცებულებაში-სოფელ სიმონეთის მაცხოვრებელთა 43 პირის ხელმოწერით დადასტურებულ ჩანაწერში (ტ.1.ს.ფ.28-29) აღნიშნულია, რომ რ----- კ-----მ, მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში, რომელიც მშობლებმა სიტყვიერად გადასცეს, ნ----- კ-----სთან და მათ საერთო შვილთან, რ----- კ-----სთან ერთად ააშენა საცხოვრებელი სახლი და სახლთან მდებარე ხის პატარა შენობა, თუმცა მშენებლობის დასრულებამდე და მიწის ნაკვეთის და სახლის დარეგისტრირებამდე გარდაიცვალა.

2.8. საქმეზე წარმოდგენილი სასაქონლო ზედნადებების თანახმად, ნ----- კ-----მ შეიძინა და სოფელ სიმონეთში მიიტანა 350 ცალი სამშენებლო ბლოკი, და ბეტონი, რომელიც სოფელ სიმონეთში ტრანსპორტირებული იქნა ჯ--- მ----- მიერ.

2.9. შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოდან მიღებული საზღვრის კვეთის ინფორმაციის თანახმად, ნ----- კ----- 2011 წლიდან ძირითადი პერიოდი იმყოფებოდა საქართველოში.

2.10 საქმეში განთავსებული ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ ცნობებით დასტურდება, რომ მ----- კ----- გარდაცვალებამდე ხანმოკლე პერიოდში, რამდენიმე თვე ავადმყოფობდა.

2.11. მოსარჩელე მხარის ინიციატივით დაკითხულმა მოწმე **ზ----- კ-----მ** აჩვენა, რომ მ----- კ----- იყო მისი ბიძაშვილი. მასთან ნ----- კ-----ს დაბრუნებისა და ქორწინების რეგისტრაციის შემდგომ, მამისეულ მიწის ნაკვეთზე, მ----- კ-----მ მეუღლესთან ერთად დაიწყო სახლის მშენებლობა. მშენებლობაში ძირითადად თვითონ ეხმარებოდა და ყველაფერს თვითონ აკეთებდა. მას, სამშენებლო მასალების შესაძენად ფულს აძლევდა ნ----- კ-----ს. ეხმარებოდნენ მეზობლებიც. თანხას აგზა---და რ----- კ-----ც. ერთხელ თვითონ დაესწრო ფულის მიღებას, როცა რ----- კ-----მ გადმორიცხა 200 ევრო. სახლი იყო მ----- კ-----ს ოჯახის, უნდა დარეგისტრირებულიყო მასსა და მისი ოჯახის წევრებზე, თუმცა მისი გარდაცვალების შემდგომ, მამამ-ა--- კ-----მ თავის სახელზე გადაიფორმა, ხოლო ნ----- კ-----ს იძულებული იყო გაეყიდა დარჩენილი ქონება და წასულიყო უკრაინაში.

2.12. მოსარჩელე მხარის ინიციატივით დაკითხულმა მოწმე **მოწმე რო-----მა აჩვენა**, რომ მ----- კ----- იყო მისი მეზობელი და უახლოესი მეგობარი. მ-----ს დაუბრუნდა მისი 30 წლის წინ დაკარგული შვილი - რ-----ი. მას გაუჩნდა ცხოვრების ინტერესი. მამისეული მიწა გაინაწილეს ძმებმა, რის შემდეგაც, მ----- კ-----მ დაიწყო სახლის მშენებლობა. სახლი შენდებოდა რ-----ის დაფინანსებით და უნდა ყოფილიყო მისი.

2.13. მოსარჩელე მხარის ინიციატივით დაკითხულმა მოწმე, **ელ-----მა აჩვენა**, რომ მ----- კ-----მ მას შემდეგ გადაწყვიტა სახლის მშენებლობა, რაც იპოვა თავისი ცოლ-შვილი. მ-----ს ჰქონდა საკმაო შემოსავლები, სახლის მშენებლობაზე იხარჯებოდა მისი თანხები. მშენებლობაში ეხმარებოდნენ მეზობლები.

2.14. **ორივე მხარის ინიციატივით დაკითხულმა მოწმე მოწმე ჯ--- მ----- აჩვენა**, რომ მ-----ის სახლის მშენებლობის დროს, თვითონაც იშენებდა სახლს. სილა-ცემენტი რამდენჯერმე მ-----საც მიუტანა. თანხას იხდიდა მ----- კ-----, მას ნ----- კ----- არ უნახავს.

2.15. მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებით, მეზობლების ხელმოწერით (46 პირის ხელმოწერა) დადასტურებულ წერილობით განმარტებაში (ტ.1.ს.ფ.161-163) აღნიშნულია, რომ ძველი კომლის სახლის მიმდებარედ მშენებლობა დაიწყო თავად ა--- კ-----მ თავისი სახსრებით, რომელიც მიიღო მიწის ნაკვეთის 37400 ლარად გასხვისებით. სახლი შენდებოდა ა--- კ----- მხარდაჭერით.

2.16. მოწინააღმდეგე მხარის მიერ წარმოდგენილი საკომპენსაციო ხელშეკრულების თანახმად (ტ.1.ს.ფ.73-85), 2013 წელს, ა--- კ-----მ, შპს „ა-----“-ისაგან მიიღო მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციო თანხა (37466 ლარი).

2.17. მოპასუხე მხარის ინიციატივით დაკითხულმა მოწმემ- **ზ----- კ----- -მ (ა--- კ----- ძმა) აჩვენა**, რომ ა--- კ-----მ ორივე ვაჟიშვილს გაუნაწილა მიწის ნაკვეთი, ასევე გაუნაწილა საკომპენსაციოდ მიღებული თანხებიც.

2.18. მოპასუხე მხარის ინიციატივით დაკითხულმა მოწმემ-ზ--- კ-----
-მ (მოწმე ზ-----ი კ----- ძმა) აჩვენა, რომ მ----- კ-----ათვის სახლის
 მშენებლობა დაიწყო ა--- კ----- ფულით, რომელიც მან მიიღო მიწის
 ნაკვეთის გაყიდვის შედეგად. ა---ს უნდა ეცხოვრა მ-----თან ერთად,
 მაგრამ მშენებლობის პერიოდში მოხდა უკმაყოფილება. ა--- კ-----მ
 დაიბარა ზ--- კ----- და უთხრა, რომ სახლი შვილიშვილზე უნდა
 გადაეფორმებინა. თვითონ წაიყვანა რეესტრში და ქონება
 გადაუფორმა შვილიშვილს.

2.19. მოპასუხე მხარის ინიციატივით დაკითხულმა მოწმემ-ჟ----- კ-----
----მ აჩვენა, რომ მისმა მამამ, ა--- კ-----მ, კომპენსაციით მიღებული
 თანხა მისცა მ----- კ-----ს სახლის მშენებლობისათვის, მ----- კ-----ს
 და ნ----- კ-----ს საკუთარი თანხები არ გააჩნდათ. ნ----- კ----- მ-----
 ის გარდაცვალების შემდგომაც ართმევდა ფულს ა--- კ-----ს. მ-----ის
 გარდაცვალების შემდგომ, მისი ქონება გაყიდა ნ----- კ-----მ, სახლს
 თვითონ დაეპატრონა და გასაღებიც მას აქვს. ა--- კ-----ს უნდოდა რომ
 ქონება ყველა შვილიშვილს დარჩენოდა, ამიტომ გადაუფორმა ბ--- კ-----
 ----ს.

2.20. მოპასუხე მხარის ინიციატივით დაკითხულმა მოწმემ-სა-----
--მ აჩვენა, რომ მ----- კ-----მ დაიწყო სახლის მშენებლობა, როცა
 ჩამოიყვანა თავისი ცოლი და შვილი. მანამდე, მისი მამა-ა--- კ-----ც
 ამბობდა, რომ მ-----ის შვილი რომ ჩამოვიდოდა, სახლი უნდა
 დაეხვედრებინა. ა---მ მიიღო ფულადი კომპენსაცია და გაუნაწილა
 შვილებს. თანხა მ-----საც ჰქონდა. მას სახლის მშენებლობაში
 მეზობლებიც ეხმარებოდნენ, **სახლი შენდებოდა მ-----ისათვის.**
 მისი გარდაცვალების შემდეგ, ცოლმა და შვილმა გაყიდეს დარჩენილი
 ქონება და წავიდნენ.

2.21. მო-----ზევინარ ს----- (მ-----
ი კ----- და) აჩვენა, რომ ნ----- კ----- მ-----ისთან დაბრუნდა 35
 წლის შემდეგ, გარდაცვალებამდე 4 წლით ადრე. მას მიეცა სტიმული
 შვილის ჩამოყვანაზე. მას ეხმარებოდა მამა - ა--- კ-----, უნდოდა
 მასთან ცხოვრება, რის გამოც გვერდით, ერთად დაიწყო სახლის
 მშენებლობა. მშენებლობაში ეხმარებოდნენ ბიძაშვილები და
 მეზობლები, მაგრამ ფულს იხდიდა ა--- კ-----. მ-----ის
 გარდაცვალების შემდეგ, ნ-----მ დაიწყო ქონების გაყიდვა, ამიტომ ა---

კ-----მ სახლი გაიფორმა თავის სახელზე და შემდეგ გადასცა შვილიშვილებს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.22. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 987-ე 976-ე, 976-ე, 991-ე, 1319-ე, 1328-ე, 1421-ე მუხლებზე და განმარტა:

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის ძირითად სადავო საკითხს წარმოადგენდა, ნ----- კ-----ა და რ----- კ----- მიერ, სახლის მშენებლობაზე ხარჯების გაწევის ფატი და მისი ოდენობა.

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, სახლი შენდებოდა მ----- კ----- ოჯახისათვის. სახლის მშენებლობას ორგანიზებას უწევდა და ძირითადი ხარჯები თავისი სამეურნეო შემოსავლიდან გაღებული იქნა მ----- კ----- მიერ, გარკვეული ხარჯები გაიღო ნ----- კ-----მ და რ----- კ-----მ.

მ----- კ----- გარდაცვალების შემდგომ, აღნიშნული სახლი ფაქტობრივად წარმოადგენდა მათ საკუთრებას, თუმცა უსაფუძვლო გამდიდრებით ქონება დარეგისტრირდა მოპასუხეებზე.

მოპასუხე მხარემ საწინააღმდეგო განმარტა. მათი მტკიცებით, ნ----- კ-----სა და რ----- კ-----ს არავითარი მატერიალური მონაწილეობა არ მიუღიასახლის მშენებლობაში. სახლი აშენდა მ----- კ----- მამის, ა--- კ----- ფულით, რომელიც მან მიიღო საკომპენსაციოდ, სხვა მიწის ნაკვეთის გასხვისებით.

გარდა ამისა, ნ----- კ----- ფაქტობრივად არ იმყოფებოდა საქართველოში, ხოლო მ----- კ----- თავისი ავადმყოფობის გამო, ვერ შეძლება სახლის მშენებლობას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში არსებობდა უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე ვალდებულების წარმოშობის და შესაბამისად, მოთხოვნის დაყენების სამართლებრივი საფუძველი.

2.23. მხარეთა განმარტებების, მოწმეთა ჩვენებებისა და საქმეზე წარმოდგენილ მტკიცებულებათა შეფასებით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო საცხოვრებელი სახლი შენდებოდა მ----- კ----- ოჯახისათვის. მისი მშენებლობისათვის

ერთობლივად იქნა გაღებული თანხები, როგორც უშუალოდ მოსარჩელების, ასევე მ----- კ-----ა და ა--- კ----- მიერ.

შესაბამისად, მ----- კ----- გარდაცვალების შემდგომ, სადავო სახლის ნახევარი წარმოადგენდა მ----- კ----- სამკვიდრო ქონებას, რომელიც ეკუთვნოდა ნ----- კ-----ს, თუმცა იმ მიზეზით, რომ მ----- კ----- საჯარო რეესტრში არ იყო რეგისტრირებული მესაკუთრედ, ვერ მოხდა ქონების მემკვიდრეზე სამართლებრივად დაკანონება, რაც შემდგომში განახორციელა ა--- კ-----მ და გადასცა მოპასუხეებს.

ბ--- კ-----მ და ლ--- კ-----მ ამ მოქმედებით მიიღეს ქონება, რომელზეც არ გააჩნდათ უფლება და რომლის საკუთრებაში რეგისტრაციით უსაფუძვლოდ გამდიდრდნენ.

2.24. საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნით დადგინდა, რომ მ----- კ-----ა და ნ----- კ-----ს მშენებარე სახლის ღირებულება შეადგენდა 37000 ლარს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მ----- კ----- სხვა მემკვიდრეებს, მათ შორის მოპასუხე ლ--- კ-----ს უფლება ჰქონდათ, მხოლოდ მ----- კ----- წილზე, ანუ სადავო ქონების ნახევარზე, მათ კი უსაფუძვლოდ მიიღეს მთლიანი ქონება.

შესაბამისად, მოპასუხეებს დაეკისრათ მოსარჩელეთა სასარგებლოდ, სადავო ქონების ღირებულების ნახევარის - 18950 ლარის ანაზღაურება.

3. სააპელაციო საჩივრების საფუძვლები

ნ----- კ-----ს და რ----- კ----- სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. საქმეში არსებული მტკიცებულებების მიუხედავად, სასამართლომ დადგენილ გარემოებად მიიჩნია ის, რომ სახლის მშენებლობას მოსარჩელე ნ----- კ-----სთან და მ----- კ-----სთან ერთად, ეწეოდა მ----- კ----- მამა ა--- კ-----, რაც არ შეესაბამება სიმანდვილეს.

სახლის მშენებლობის პერიოდში, ა--- კ----- იყო 83 წელს გადაცილებული, ღრმად მოხუცი და შრომის უნარს მოკლებული პიროვნება. ამავე დროს იგი ცხოვრობდა მის მიერ აგებულ

ორსართულიან სახლში და სახლის მშენებლობის არავითარი საჭიროება არ გააჩნდა.

3.2. სასამართლომ არასწორად მიანიშნა გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში იმის შესახებ, რომ სახლის მშენებლობის ხარჯები გაღებული იქნა მოსარჩელე რ----- კ----- ბაბუის, ა--- კ----- - მხრიდანაც. ამ შემთხვევაში სასამართლო დაეყრდნო მოპასუხე მხარის დაინტერესებული მოწმეების განმარტებას იმასთან დაკავშირებით, რომ ა--- კ-----ს, მიწის სანაცვლოდ, სახელმწიფოსაგან მიღებული ჰქონდა ფულადი კომპენსაცია და იმ თანხის გამოყენებით შენდებოდა სახლი. ა--- კ-----ს ფული რომც ჰქონოდა და მიეცა შვილისათვის (მ-----ისათვის) ეს არ ნიშნავს, რომ ა--- აშენებდა სახლს.

ამავე დროს, როგორც მოსარჩელის, ისე მოპასუხის მოწმეებმაც ერთნაირად აღიარეს, რომ მ----- კ----- ეწეოდა შედეგიან სამეურნეო საქმიანობას და მას გააჩნდა გარკვეული მატერიალური საშუალება, მეუღლესთან და შვილთან ერთად ეწარმოებინა მშენებლობა.

3.3. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილ გარემოებად ის, რომ სადაო სახლი წარმოადგენდა მ----- კ----- სამკვიდრო ქონებას და მხოლოდ ნახევარი ეკუთვნოდა მოსარჩელეებს.

მოცემულ დავაში სადავო საცხოვრებელი სახლი კი არ არის, არამედ სადავოა სახლის საკუთრებაში მიღებით მოპასუხეების, ბ--- კ----- და ლ--- კ----- უსაფუძვლო გამდიდრება.

შესაბამისად, სასამართლოს არ უნდა გამოეყენებინა სამოქალაქო კოდექსის სამემკვიდრეო სამართლის ნორმები.

ბ--- კ----- და ლ--- კ----- სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.4. სასამართლო არასწორად უთითებს და თვლის უდავო გარემოებად იმას, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც მ----- კ-----მ დაიწყო სახლის მშენებლობა, წარმოადგენდა კომლის სარგებლობაში არსებულ 5000 კვ.მ მიწის ნაკვეთს.

კომლის ქონება, რომელშიც წევრებად ირიცხებოდნენ, მხოლოდ ა--- კ----- და ფ----- კ-----, 2011 წლის 22 ნოემბერს გაიფორმეს საკუთრებაში და არა მ----- კ----- გარდაცვალების

შემდეგ -2015 წ.

სახლის მშენებლობა ა--- კ-----მ, მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთში დაიწყო 2014 წელს მაშინ, როდესაც გაყიდა მიწის ნაკვეთი მდინარე ჭოროხის სანაპიროზე და მიიღო 37900 ლარი (რაც სადაო არ გამხდარა სასამართლოს სხდომაზე).

3.5. შსს საინფორმაციო ცენტრის მონაცემით, რ----- კ----- საქართველოში ჩამოვიდა მამის გარდაცვალების შემდგომ. ამავე მონაცემის მიხედვით, 2011 წლიდან-2015 წლის ჩათვლით, იგი საქართველოში, მხოლოდ ორჯერ იყო ჩამოსული და ისიც, 2015 წელს.

ამდენად, გაურკვეველია, როგორ აშენებდა საკუთარ სახლს, რაში გამოიხატება მისი ინტერესი სახლის მშენებლობასა და ამ სახლში ცხოვრებასთან დაკავშირებით, ან სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებული ხარჯის გაწევა რით დასტურდება.

რაც შეეხება ნ----- კ-----ს მიერ სახლის მშენებლობას, აღნიშნული წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით და მოწმეთა ჩვენებებით დგინდება, რომ მ----- კ----- არსად არ მუშაობდა, იგი დაავადებული იყო სიმსივნით და 2015 წლის 16 აპრილს გარდაიცვალა.

3.6. სასამართლოს გადაწყვეტილებაში შეფასება აქვს გაკეთებული მოწმე ზ----- კ----- ჩვენებაზე, თითქოს რ----- კ----- გამოგზავნილი ფული აიღო ზ----- კ-----მ. სასამართლომ აღნიშნული ფაქტი სარწმუნოდ ჩათვალა და დაადგინა ის გარემოება, რომ მოსარჩელებმა ნამდვილად გაიღეს ხარჯი სახლის მშენებლობაში, რაც არასწორია. სხვა მოწმეთა ჩვენებებით გაბათილებული იქნა ზ----- კ----- განმარტება.

3.7. სასამართლოს მიერ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მოთხოვნათა უგულებელყოფით არასწორად იქნა განაწილებული მტკიცების ტვირთი.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები არ არის შეფასებული სსკ-ის 105-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით.

გარდა ამისა, არასწორად არის გამოყენებული სამოქალაქო კოდექსის 976-ე, 1328-ე, 1319-ე, 1421-ე მუხლები.

3.8. ის გარემოება, თუ ფიზიკურად ვინ შრომობდა და ეხმარებოდა ა--- კ-----ს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაში, კერ განდება სარჩელის დაკაყოფილების საფუძველი იმდენად, რამდენადაც ფიზიკური დახმარება და მცირე ხარჯის გაწევა ქონებაზე არ წარმოადგენს კონდიციურ ვალდებულებას.

სასამართლოს გადაწყვეტილებაში, არც აღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებაზეა ნამსჯელი.

3.9. კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმეზე დადგინდა უტყუარი ფაქტი, რომ მიწის მესაკუთრე ა--- კ-----ს გააჩნდა თანხა 37900 ლარის ოდენობით. სახლის მშენებლობაზე ხარჯს სწევდა თავად ა--- კ-----, საწინააღმდეგო მტკიცებულება საქმეში არ მოიპოვება და კერც სასამართლო უთითებს თავის გადაწყვეტილებაში.

ასევე დადასტურდა ის ფაქტიც, რომ ა--- კ-----ს სურდა საცხოვრებელი სახლის აშენება (მოწმეების: ჟ----- კ-----, ზ----- კ-----, ზ----- კ-----, მ----- ს----- ჩვენენენით), რაც სხდომაზე არ გაბათილებულა და რომელსაც სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებაში სათანადო შეფასება არ მისცა.

კერ დადასტურდა ის გარემოება, რომ რაიმე ხარჯი სახლის მშენებლობაში გაიღეს მოსარჩელეებმა. მხოლოდ ერთადერთი მოწმე, ზ----- კ----- უთითებდა, რომ თითქოს ის დახვდა თვითმფრინავს და მიიღო სახლის მშენებლობისათვის ფულადი თანხა, რომელიც მოსარჩელე რ----- კ-----მ გამოაგზავნა. ამ მოწმის ჩვენების გარდა, სხვა სახის მტკიცებულება საქმეში არ მოიპოვება. ეს ჩვენება კი გააბათილა ზ----- კ----- ჩვენებამ, რომელმაც მიუთითა, რომ სახლს აშენებდა ა--- კ----- თავისი თანხებით.

მიუხედავად იმისა, რომ მოწმეთა უმრავლესობამ დაადასტურა, რომ სახლს აშენებდა მ----- კ----- ა--- კ----- ფინანსური მხარდაჭერით, სასამართლოს მიერ ეს ფაქტი არ იქნა შეფასებული.

3.10. მოპასუხეები არიან ა--- კ----- შვილიშვილები და შესაბამისად, ისინი არ არიან სათანადო მოპასუხეები.

მათ მიერ დაყენებული იქნა შუამდგომლობა არასათანადო მოპასუხედ ცნობაზე, რაზედაც მოსარჩელემ უარი განაცხადა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.2. ამავე კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლ----დ ან ნაწილობრივ და თუკი ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.3. პალატა სრულად იზიარებს ამ გადაწყვეტილების 2.1-2.21. პუნქტებში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და დამატებით ადგენს:

2018 წლის 10 სექტემბრის, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს №----- დასკვნის თანახმად, ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ სიმონეთში მდებარე №2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის 1 კვ.მ.-ის საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენს 3 ლარს. შესაბამისად, მთლიანი 305,00 კვ.მ. მიწის საბაზრო ღირებულება დღეის მდგომარეობით შეადგენს 915 ლარს; 120,70 კვ.მ.-ის საერთო ფართის მქონე საცხოვრებელი სახლის საერთო საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენს 37 900 ლარს, ხოლო 18 კვ.მ საერთო ფართის დამხმარე ნაგებობის საერთო საბაზრო ღირებულება- 900 ლარს.

(იხ. ექსპერტიზის დასკვნა, ტომი 1, ს/ფ 148-160).

4.4. პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა **ზ----- კ-----მ (ა--- კ----- ძმის შვილი) ასევე განმარტა,** რომ სახლის მშენებლობა მას ევალებოდა.

მშენებლობისთვის მასალებს ის ყიდულობდა და დაქირავებული ტრანსპორტით მოჰქონდა. მხოლოდ სახლის შავი კარკასი აშენდა, რაშიდაც მონაწილეობას იღებდნენ მ-----ი, ნ----- და რ-----ი. ფული იყო მ-----ის, რომელსაც 30 ფუტკრის სკა ჰქონდა, ასევე ყიდდა არაყს. ა---ს მიერ აღებული მიწის თანხები გაიყვეს ძმებმა, ნ-----მა და მ-----იმ. ამ დრომდე სადავო სახლის გასაღები მას აბარია და მოპასუხეები არასოდეს იქ არ მისულან.

4.5. პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა **რო-----მა (მეზობელი) ასევე განმარტა**, რომ იგი მ-----ისთან ერთად ეწეოდა მეფუტკრეობას. ძმებმა გაინაწილეს მიწა. სახლს მ-----ი აშენებდა. მ-----ის ჰქონდა ბალი და ღვინოს აყენებდა. სახლის მშენებლობას ახდენდა ზ-----ი კ-----ი. მ-----ის ავად გახდომის დროისათვის, სანტექნიკა იყო გასაკეთებელი, თუმცა ნ-----მა (მ-----ის ძმა) დახმარებაზე თავი შეიკავა. სახლის გასაღები ჰქონდა ნ-----ს.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.6. მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს კანონისმიერი ვალდებულებითი ურთიერთობიდან კერძოდ, მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმები.

ამ სარჩელის ფარგლებში დასადგენია, ადგილი აქვს თუ არა, ერთი პირის მიერ, მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენას, შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე, რომელიც თავის მხრივ ექვემდებარება უფლებამოსილი პირისათვის მის დაბრუნებას.

4.7. სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოებაში მოქმედი შეჯიბრებითობის პრინციპის თანახმად (სსკ-ის მე-4 მუხ.), სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურებისას მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები და მოსაზრებები. მათვე ეკისრებათ სადავოდ ქცეული ფაქტობრივი გარემოებების მითითებისა და მათი დამტკიცების ტვირთიც (სსკ-ის 102-ე მუხ.).

მოსარჩელეს მოთხოვნა ეფუძნება იმ ფაქტს, რომ მან, მოპასუხეთა სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე გასწია ხარჯები (ააშენა სახლი), რითაც გაიზარდა ამ ქონების ღირებულება, რამაც განაპირობა მოპასუხეთა უსაფუძვლო გამდიდრება.

ამ ფაქტების დასადასტურებლად, მოსარჩელე ეყრდნობა მოწმეთა ჩვენებებს (რომელთაც მოპასუხე სადავოდ ხდის), მეზობლების მიერ ხელმოწერილ განცხადებას, ასევე ექსპერტიზის დასკვნას.

მოპასუხე, სადავო ფაქტების უარსაყოფად ეყრდნობა მოწმეთა ჩვენებებს და მეზობლების მიერ ხელმოწერილ განცხადებას.

4.8. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-5 მუხლის შესაბამისად, მართლმსაჯულება ხორციელდება სასამართლოს წინაშე ყველა პირის თანასწორობის საფუძველზე. მოთხოვნები, რომლებიც წაეყენება ერთ მხარეს, ადეკვატურად უნდა წაეყენოს მეორე მხარესაც.

მხარეთა მიერ წარმოდგენილი, მეზობლების წერილობითი განცხადებები, სადაც ერთ შემთხვევაში ხელს აწერს 43 პირი, ხოლო მეორე შემთხვევაში 46 - ურთიერთსაწინააღმდეგოა, ვინაიდან, ერთ შემთხვევაში (მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ განცხადებაში) დაფიქსირებულია, რომ სახლს აშენებდა მ----- კ-----, ხოლო მოპასუხის მიერ წარმოდგენილ განცხადებაში დაფიქსირებულია, რომ სახლის მშენებლობა დაიწყო თავად ა--- კ-----მ თავისი სახსრებით, რომელიც მიიღო მიწის ნაკვეთის გასხვისებით და შენდებოდა მისი ფინანსური მხარდაჭერით, ამასთან, ამავე განცხადებაში მითითებულია, რომ სახლის მშენებლობას უძღვებოდნენ მ----- კ-----, ნ----- კ-----, მეზობელი-ბიძაშვილი ზ----- კ----- და თ----- კ-----.

ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ ამ განცხადებებში დაფიქსირებული ფაქტების ნამდვილობა უნდა დადგინდეს სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში.

4.9. როგორც უკვე აღინიშნა, მოპასუხის მიერ წარმოდგენილ მეზობლების განცხადებაში მითითებულია, რომ სახლის მშენებლობას სხვა პირებთან ერთად, უძღვებოდა მ----- კ-----, ასევე ზ----- კ-----, რომელიც არის მხარეთა ბიძაშვილი და იმავდროულად, მეზობლად მცხოვრები.

მართალია, პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე, მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მოწმეთა ჩვენებები ზოგ შემთხვევაში

ურთიერთსაწინააღმდეგოა, კერძოდ, ერთმნიშვნელოვნად არ დგინდება ა--- კ----- საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისას მოსარჩელეთა მიერ ხარჯების გაწევის ფაქტი, თუმცა, თავად მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი **მოწმის-სა-----ა და განცხადებაში დასახელებული პირის, ზ----- კ----- ჩვენებებით** დგინდება, რომ სახლის მშენებლობა დაიწყო მ----- კ-----მ თავისთვის, თავისი სახსრებით, ხოლო ა--- კ----- --მ მიწის გასხვისებით მიღებული ფულადი კომპენსაცია გაუნაწილა შვილებს, საიდანაც, თავის წილად მიღებული თანხა მ----- კ-----მ, ასევე გამოიყენა სახლის მშენებლობაზე.

ამდენად, მოსარჩელის შუამდგომლობით დაკითხული მოწმეთა, ჩვენებები პალატის აზრით დამაჯერებელია, არც ერთ მათგანს არ გააჩნია პირადი ინტერესი პროცესთან დაკავშირებით. გარდა ამისა, მათ ჩვენებაში მოყვანილი გარემოებები ემთხვევა, თავად მოპასუხის მოწმის-სა-----ა ჩვენებას, რაც ჩვენების სისწორეზე მეტყველებს და დამაჯერებელს ხდის მათ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ მითითებული მტკიცებულებებით დადასტურდა, რომ ა--- კ----- საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სადავო საცხოვრებელი სახლი შენდებოდა მ----- კ----- ოჯახისათვის, რომელიც შედგებოდა თავად მ----- კ-----, მეუღლის - ნ----- კ-----სა და შვილის - რ----- კ----- მიერ, მათივე სახსრებით, მათ შორის მ----- - კ----- მეურნეობიდან მიღებული შემოსავლით და ა--- კ----- მიერ ნაჩუქარი თანხებით.

4.10. როგორც უკვე აღნიშნა, განსახილველი შემთხვევაში მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებიდან.

სასარჩელო მოთხოვნის დამფუძნებელ ნორმას კი წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 991-ე მუხლი, რომლის თანახმადაც, პირი, რომელიც სხვა პირის ხარჯზე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა სხვა საშუალებითაც, გარდა იმისა, რაც გათვალისწინებულია ამ თავში, მოვალეა დაუბრუნოს მას მიღებული.

აღნიშნული ნორმის მიზნიდან გამომდინარეობს ერთმნიშვნელოვანი დასკვნა იმის თაობაზე, რომ კონდიქციური ვალდებულების წარმოშობისათვის სახეზე უნდა იყოს ერთი პირის გამდიდრება მეორის ხარჯზე და ასეთი გამდიდრება მოკლებული

უნდა იყოს სამართლებრივ საფუძველს, ამასთან, მნიშვნელობა არ აქვს იმ გარემოებას, თუ რის შედეგად დადგა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი – თავად დაზარალებულის მოქმედების, გამდიდრებული 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 მართლზომიერებას, 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.

4.11. სამოქალაქო კოდექსის 979.1 მუხლის თანახმად, უკან დაბრუნების მოთხოვნა ვრცელდება შეძენილზე, მიღებულ სარგებელზე, ასევე სხვა ყველაფერზე, რაც მიმღებმა შეიძინა მიღებული საგნის განადგურების, დაზიანების ან ჩამორთმევის სანაცვლო ანაზღაურების სახით.

4.12. მოცემულ შემთხვევაში ირკვევა, რომ ა--- კ----- მიწის ნაკვეთი სადავო საცხოვრებელი სახლის მშენებლობამდე იყო თავისუფალი და ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, მისი საბაზრო ღირებულება შეადგენს 915 ლარს.

მოსარჩელეს მიერ დაკითხული მოწმის, ზ----- კ----- ჩვენებით ირკვევა, რომ ბ--- კ-----, რომელმაც ა--- კ----- აგან ჩუქების გზით მიიღო სადავო უძრავი ქონება, ნაჩუქარ ნივთს არ დაუფლებია, ისე გაასხვისა 1000 ლარად ლ--- კ-----ზე.

ვინაიდან, ა--- კ----- კუთვნილი მიწის ნაკვეთი, თუკი მასზედ მოსარჩელეთა მიერ გაწეული არ იქნებოდა ხარჯი (აშენებული არ იქნებოდა შენობა-ნეგებობები) 915 ლარის ღირებულებისაა, სადავო ქონების 1000 ლარად გასხვისებით, ბ--- კ----- გამდიდრების ფაქტი არ დასტურდება.

შესაბამისად, მოსარჩელეთა მოთხოვნა ბ--- კ----- მიმართ, უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლებრივი ნორმებით, ქონების

გაუმჯობესებით წარმოშობილი ღირებულების ანაზღაურების თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.13. მოსარჩელეთა მოთხოვნა ლ---- კ----- მიმართ თანხის დაკისრების თაობაზე, პალატას ნაწილობრივ საფუძვლ----დ მიაჩნია შემდეგ გარემოებათა გამო:

ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, სადავო საცხოვრებელი სახლის მშენებლობამდე, ა--- კ----- თავისუფალი მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება შეადგენს 915 ლარს, ხოლო მასზედ საცხოვრებელი სახლისა და 18 კვ. დამხმარე ნაგებობის საბაზრო ღირებულება (მიწის გარეშე) მთლიანობაში შეადგენს-38800 ლარს ($37900+900=38800$).

ვინაიდან, ა--- კ----- მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 38800 ლარით გაიზარდა მ----- კ-----, ნ----- კ-----სა და რ----- კ----- -- მიერ გაწეული ხარჯებით, ამასთან ნ----- კ----- და რ----- კ----- წარმოადგენენ მ----- კ----- პირველი რიგის სამკვიდროს მიმღებ მემკვიდრეებს, პალატას მიაჩნია, რომ ლ---- კ-----მ, როგორც მ----- კ----- შვილმა იცოდა სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელეთა მიერ ხარჯების გაწევის ფაქტი.

შესაბამისად, 38800 ლარით გაუმჯობესებულ ქონებაში გადაიხადა რა მხოლოდ 1000 ლარი, ადასტურებს, რომ 37800 ლარი დაზოგა და ამ თანხით უსაფუძვლოდ გამდიდრდა.

ამდენად, ადგილი აქვს სკ-ის 991-ე მუხლით გათვალისწინებულ გარემოებას, რაც სკ-ის 979.1 მუხლის შესაბამისად, მიღებული სარგებლის უკან დაბრუნების საფუძველია და ლ---- კ----- ს, რომლის საკუთრებასაც წარმოადგენს დღეისათვის სადავო უძრავი ნაგებობა, ნ----- კ-----სა და რ----- კ----- სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 37 800 ლარის გადახდა.

4.13. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე, 386-ე, 393-ე, 394-ე მუხლის ე1 პუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას და იღებს ახალ გადაწყვეტილებას, თუ სასამართლოს მიერ დარღვეული იქნა საპროცესო სამართლის ნორმა, რამაც არასწორი გადაწყვეტილება გამოიწვია, ან თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძლიანობის შეფასება შეუძლებელია.

თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ ნაწილობრივ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის გამოც ნ----- კ-----ს და რ----- კ----- - სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებით, ასევე ბ--- კ-----ათვის თანხის დაკისრებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 385-ე მუხლისა და 394-ე მუხლის ე1 პუნქტის შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია და ამავე კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება, თვლის, რომ ბ--- კ----- სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს; ლ--- კ----- სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს; ნ----- კ-----ს და რ----- კ----- სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; გაუქმდეს, ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 28 იანვრის გადაწყვეტილება და მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ნ----- კ-----ს და რ----- კ-----

სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და ლ---- კ-----ს, ნ---- კ-----ს და რ----- კ----- სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 37800 ლარის გადახდა;

ნ---- კ-----ს და რ----- კ----- სასარჩელო მოთხოვნა, ბ--- კ-----ათვის სოლიდარულად თანხის დაკისრების თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, 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.

თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

ვინაიდან, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ნ---- კ-----ს და რ----- კ----- სააპელაციო საჩივარი, სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, ლ---- კ-----ს, ნ---- კ-----ს და რ----- კ----- სასარგებლოდ უნდა გადახდეს, დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად, სააპელაციო და პირველი ინსტანციის წარმოებისათვის წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი - 1888 (754+1134=1888) ლარი.

7. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის შესაბამისად, 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. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, უცვლელად უნდა დარჩეს ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 6 ივნისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ბ--- კ----- სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. ლ--- კ----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
3. ნ----- კ-----ს და რ----- კ----- სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. გაუქმდეს, ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 28 იანვრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
5. ნ----- კ-----ს და რ----- კ----- სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
6. ლ--- კ-----ს, ნ----- კ-----ს და რ----- კ----- სასარგებლოდ დაეკისროს 37800 ლარის გადახდა;
7. ნ----- კ-----ს და რ----- კ----- სასარჩელო მოთხოვნა ბ--- კ----- ათვის სოლიდარულად თანხის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;
8. ლ--- კ-----ს, ნ----- კ-----ს და რ----- კ----- სასარგებლოდ დაეკისროს, წინასწარ გაწეული საპროცესო ხარჯის - 1888 ლარის ანაზღაურება;
9. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

10. 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 ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;
11. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სასამართლო გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

თავმჯდომარე:

ირმა პერანიძე

მოსამართლეები:

თამარ სვანიძე

ლაურა მიქავა