



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

24 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი - ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - ელ-----

წარმომადგენელი - ლე-----ე

მოპასუხე - ლარ-----ნი

წარმომადგენელი - ლა-----ი

დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა და მოპასუხის სახელზე რიცხულ 215 კვ.მ ქონებაზე, მდებარე თ-----ე-----ა, საკადასტრო კოდით: №01.-----აკუთრების უფლების გადაცემა მოსარჩელისათვის.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, ელ-----მა და მისმა მეუღლემ სიმ-----მა ფორმად აუცველი ხელშეკრულება გააფორმეს ზარ-----ან და შეიძინეს უძრავი ქონება, მდებარე მაშინდელი 2-----ის რაიონში, მე-----ში. ხელშეკრულების გაფორმების დროს ბა-----ნი (ზა-----ის მეუღლე და მოპასუხე ლარ-----ნის მამა) უკვე გარდაცვლილი იყო. ზა-----მა მოსარჩელე ელმ-----ნს (მოსარჩელის ქორწინებამდელი გვარი) გაუფორმა მინდობილობა, რომლითაც მან მოსარჩელეს გადასცა მთელი ქონების მართვისა და განკარგვის უფლება.

მინდობილობის მიუხედავად თანხის გადაცემის დროს შედგა ნასყიდობის ხელშეკრულება 1975 წლის 8 აპრილს, რომლის თანახმადაც ზა-----ი ყიდდა საკუთარ სახლს სიმ-----ზე, რომელიც შედგებოდა 2 ოთახისგან, ერთი 25 კვ.მ და მეორე 18 კვ.მ ფართით, 350 კვ.მ ეზოსგან, ცალკე მდგომ 18 კვ.მ ფართის ოთახისგან და 12 კვ.მ შუშაბანდისგან (გალერია). ხელშეკრულებას ხელს აწერენ მეზობლები ვარტ-----ვი.

სახლი იყო საცხოვრებლად უვარგის მდგომარეობაში და მოსარჩელემ და მისმა მეუღლემ გადახურეს ჭერი, გალესეს კედლები და დააგეს ხის იატაკი. საცხოვრებელ სახლს ასევე არ ჰქონდა წყალი, გაზი, კანალიზაციისა და სასმელი წყლის სისტემა და ა.შ. მყიდველებმა დროთა განმავლობაში მიაშენეს კაპიტალური ოთახი, აბაზანა, ტუალეტი, სამზარეულო, ააშენეს კაპიტალური ავტოფარეხი, ააშენეს ღობის კედელი და შესასვლელში რკინის კარი ჩამოკიდეს. მათვე მოახდინეს გაზიფიცირება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ლარ-----ნმა არ ცნო სასარჩელო მოთხოვნა

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თ-----ნა, საკადასტრო კოდით: №01-----, თანასაკუთრების უფლებით ირიცხება ლარ-----ნისა და ელ-----ს სახელზე. კერძოდ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 1----- წლის №2----- გადაწყვეტილების საფუძველზე ელ----- გახლავთ 73 კვ.მ ფართის მესაკუთრე, ხოლო 215 კვ.მ საკუთრების უფლებით ირიცხება ლარ-----ნის სახელზე.

3.2.2. ელ----- (ქორწინებამდელი გვარი - ვა-----ი) და სიმ-----ი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 19-----ან. სიმ-----ი გარდაიცვალა 20-----ს.

3.2.3. დადგენილია, რომ ბა-----ნი 19-----იდან რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა ზარ-----ან, რომელმაც ქორწინების შემდეგ მიიღო მეუღლის გვარი _ „ბა-----ი“. ბა-----ნი გარდაიცვალა 19-----ლს, შემდეგ გარდაიცვალა ზა----- ბა-----ი. 201-----ერს გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის მიხედვით ბა-----ნის სამკვიდრო ქონება მიიღო შვილმა - ლარ-----ნმა (იხ. საქმე №2/41-----, უდავო ფაქტობრივი გარემოებები).

3.2.4. 1975 წლის 08 აპრილს ერთი მხრივ ზარ-----ის ასულ ბა-----სა და

მეორეს მხრივ სი-----ის ძე მი-----ს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, ზარ-----ის ასულმა ბა-----მა ქ-----ში მდებარე მის საკუთრებაში არსებული საკუთარი სახლი - ორი ოთახი: 25 კვ.მ. და 18 კვმ; ეზოს ფართი 350 კვ.მ, ცალკე მდგომი ოთახი 18 კვ.მ და შუშაბანდი 12 კვ.მ., რომელშიც ცხოვრობდა ბე-----ი, 7000 რუბლად მიჰყიდა სიმ-----ს.. ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებას ესწრებოდნენ და ამავედროულად ხელს აწერენ ვარტ-----ვი. ის ფაქტი, რომ გამყიდველი მხარის ინტერესში შედიოდა მთელი უძრავი ქონების გასხვისება, დასტურდება იმითიც, რომ ზა----- ბა-----ის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე, გაცემულია ასევე მინდობილობა, რომლითაც მინდობილ პირს - ელმ-----ნს მიენიჭა მთელი ქონების მართვისა და განკარგვის უფლებამოსილება.

3.2.5. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული ინფორმაციით, ელ----- სადავო უძრავ ქონებაში, მდებარე თ-----რებულია 15.04.1975 წლიდან.

1975 წლიდან ელ-----ს ზემოაღნიშნულ ქონებაში ფაქტობრივად ცხოვრების ფაქტი სასამართლო სხდომაზე თავად მოპასუხე მხარესაც არ გაუხდია სადავოდ, პირიქით, მან აღნიშნული გარემოება დაადასტურა.

სადავო სახლში მოსარჩელისა და მისი გარდაცვლილი მეუღლის ცხოვრების ფაქტი ასევე დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, მათ შორის კომუნალური მომსახურეობის გადახდის ქვითრებით და საბინაო წიგნით.

3.2.6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20-----ის გადაწყვეტილებით (საქმე №2/41-----) დაკმაყოფილდა ელ-----ს სარჩელი და იგი ლარ-----ნის სასარგებლოდ 2 500 ლ-----ლაა-----ა მდებარე ლარ-----ნის საკუთრებად აღრიცხული უძრავი ქონებიდან (საკადასტრო კოდი 01.-----) 73 კვ.მ საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრედ (ორი ოთახი, 25 კვ.მ და 18 კვ.მ, ცალკე მდგომი ოთახი 18 კვ.მ; შუშაბანდი 12 კვ.მ).

აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა, რომ სანოტარო ფორმის დაცვის გარეშე დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე დასტურდება ელ-----ს მოსარგებლეობის უფლება ქ-----ი მდებარე 73 კვ.მ. საცხოვრებელი სადგომზე (ორი ოთახი: 25 კვ.მ. და 18 კვმ; ცალკე მდგომი ოთახი 18 კვ.მ; შუშაბანდი 12 კვ.მ).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის მიხედვით, მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისგან

ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ საჭიროებენ. ესენია ფაქტები, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო საქმეზე კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ.

3.2.7. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მიერ 20-----ტის გადაწყვეტილებით (საქმე №2-----) ლარ-----ნის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. კერძოდ, გადაწყვეტილება შეიცვალა მხოლოდ კომპენსაციის ნაწილში და ნაცვლად 2 500 ლარისა, ელ-----ს ლარ-----ნის სასარგებლოდ დაეკისრა 6 250 ლარის გადახდა. დანარჩენ ნაწილში გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელი.

3.2.8. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2-----ლის განჩინებით (საქმე №ა-----) ლარ-----ნის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩა განუხილველად.

ამდენად, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ 20-----ს მიღებული გადაწყვეტილება (საქმე №2/41-----) კანონიერ ძალაშია შესული და მასზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები ითვლება დადასტურებულად და მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისგან ასეთი ფაქტების დასადასტურებლად.

3.2.9. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ უძრავი ქონების გამსხვისებლის ნებას წარმოადგენდა მთლიანი საცხოვრებელი სახლის გასხვისება და არა მისი ნაწილის.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ თავად ზა-----ის რძალი ვა-----ნა ბა-----ი ადასტურებს ნოტარიულად დამოწმებულ ხელწერილში, რომ მისმა დედამთილმა ნამდვილად გაყიდა საცხოვრებელი სახლი, რომელიც გაყიდვის დროისთვის შედგებოდა ერთი პატარა ოთახისგან, რომელიც იყო ძირითადი სადგომი და უფრო პატარა მეორე ოთახისგან, რომელიც ატარებდა დამხმარე ხასიათს.

მისი განმარტებით, როდესაც სახლი გაიყიდა, მულები და მაზლი დაოჯახებულები იყვნენ და ცალკე ცხოვრობდნენ. გარემოება, რომ ამ დროისთვის სადავო უძრავ ქონებაში აღარ ცხოვრობდა ლარ-----ნი, მის მიერაც დადასტურდა სასამართლო სხდომაზე. მან აღნიშნა, რომ 1--- წელს გათხოვდა და 1975 წელს აღარ ცხოვრობდა მელ-----ი.

აღნიშნული გარემოება ასევე დასტურდება ალბ-----ის და ვა---- მ-----სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილებით.

3.2.10. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, მათ შორის მოსარჩელის

ახსნა-განმარტებით, ფოტოსურათებით, საკადასტრო გეგმით, ალბ-----
ის და ვა---- მ----- სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილებით, 2014
წლის 24 თებერვლის დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნით და
ექსპერტიზის დასკვნით სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მი-----ებმა
შესყიდული სახლი მოიყვანეს საცხოვრებელ მდგომარეობამდე, კერძოდ,
სახლი კაპიტალურად შეაკეთეს, გაარემონტეს, ააშენეს ავტოფარეხი და ა.შ.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული
ბიუროს მიერ მომზადებული 06.08.2----- #00----- დასკვნით დადგენილია, რომ
ქ. თ-----ში ინტენსიურად განთავსებულია სხვადასხვა
შენობა-ნაგებობები, კერძოდ: ქუჩიდან ეზოში შესასვლელიდან მარცხნივ
განთავსებულია კაპიტალურად ნაშენი ავტოფარეხი, შესასვლელიდან
მარჯვნივ განთავსებულია ერთსართულიანი ამორტიზებული საცხოვრებელი
სახლი, შესასვლელიდან პირდაპირ განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი,
შესასვლელიდან მარჯვნივ ამორტიზებული შენობის გასწვრივ
განთავსებულია სათავსო და საპირფარეშო ნაგებობები, ეზოს დაბოლოებაზე
პირდაპირ განთავსებულია ხის ფიცრული სათავსო, შესასვლელიდან
მარცხნივ მდებარე ავტოფარეხის უკან განთავსებულია სააბაზანო და
საპირფარეშო ნაგებობა, რომელიც მიდგმულია საცხოვრებელ სახლზე.

ზემოაღნიშნული განაშენიანების მიხედვით დადგინდა, რომ ქ. თ-----
-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე განთავსებული დამხმარე შენობა-
ნაგებობები არსებითად შემადგენელი ნაწილია საცხოვრებელი შენობის და
ყველა ზემოჩამოთვლილი ნაგებობა განლაგებულია ერთ ეზოში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად,
სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის 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 თანახმად, კი თითოეულმა მხარემ უნდა
დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ის ამყარებს თავის მოთხოვნასა და
შესაგებელს. გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს
გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის
მტკიცებულებებით.

3.2.11. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის
ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებული 28.09.2----- #00-----8 დასკვნით

დადგინდა შემდეგი:

ქ. თ-----ში მდებარე 315,00 კვ.მ ფართის საეზოვე მიწის ნაკვეთზე ინტენსიურად განთავსებულია სხვადასხვა შენობა-ნაგებობები, კერძოდ: ქუჩიდან ეზოში შესასვლელიდან მარცხნივ განთავსებულია კაპიტალურად ნაშენი ავტოფარეხი 28,35 კვ.მ ფართზე, შესასვლელიდან მარჯვნივ განთავსებულია ერთსართულიანი ამორტიზებული საცხოვრებელი სახლი 32,00 კვ.მ ფართზე, შესასვლელიდან პირდაპირ განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი 64,25 კვ.მ ფართზე, შესასვლელიდან მარჯვნივ ამორტიზებული შენობის გასწვრივ განთავსებულია სათავსო და საპირფარეშო ნაგებობები 11,90 კვ.მ ფართზე, ეზოს დაბოლოებაზე პირდაპირ განთავსებულია ხის ფიცრული სათავსო 22,80 კვ.მ ფართზე, შესასვლელიდან მარცხნივ მდებარე ავტოფარეხის უკან განთავსებულია სააბაზანო და საპირფარეშო ნაგებობა 7,2 კვ.მ ფართზე, რომელიც მიდგმულია საცხოვრებელ სახლზე. ჯამში, შენობა-ნაგებობების განაშენიანების ფართი შეადგენს 166,50 კვ.მ-ს.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით, „საცხოვრებელი სადგომი“ არის საცხოვრებელი სახლი ან მისი ნაწილი, მოსარგებლის მიერ განხორციელებული მიშენება-დაშენების ჩათვლით, იმ მიწის ნაკვეთთან ერთად, რომლის არსებითი შემადგენელი ნაწილიც ის არის.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ რამდენადაც კანონი ვრცელდება მხოლოდ საცხოვრებელ სახლზე და მის ნაწილზე მიშენება-დაშენების ჩათვლით, მოსარჩელის მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობაზე და მის საკუთრებაში უძრავი ქონების აღრიცხვის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ, ექსპერტიზის ზემოაღნიშნულ დასკვნაში მითითებული ფართების ნაწილში და არა მიწის ნაკვეთზე, სრულად.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათ, საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდაა დაკმაყოფილდე ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მიხედვით ეს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს.

6.2 „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ მოსარგებლე არის – პირი, რომელიც ამ კანონის ამოქმედების მომენტიდან კეთილსინდისიერად ფაქტობრივად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ან პირი, რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით ან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით; ამავე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით კი, „საცხოვრებელი სადგომი“ არის საცხოვრებელი სახლი ან მისი ნაწილი, მოსარგებლის მიერ განხორციელებული მიშენება-დაშენების ჩათვლით, იმ მიწის ნაკვეთთან ერთად, რომლის არსებითი შემადგენელი ნაწილიც ის არის. ამასთან, მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებზე.

6.3 „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მოსარგებლე, რომელმაც მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცველად დადო წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება და რომელიც არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში უწყვეტად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს, უფლებამოსილია სასამართლოს მეშვეობით მოითხოვოს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა (ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობის შესახებ სარჩელი).

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ელ----- წარმოადგენს უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თ-----ის მოსარგებლეს 1975 წლიდან მოყოლებული. ასევე დადგინდა საქმის განხილვის

ეტაპზე, რომ შეძენის შემდგომ, მოსარჩელემ და მისმა მეუღლემ გააუმჯობესეს საცხოვრებელი სახლის მდგომარეობა და ასევე მოახდინეს მიშენება-დაშენებები, რაზეც კანონმდებლობით ასევე ენიჭებათ უფლება აღირიცხონ მესაკუთრეებად. სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ ზა-----სა და სიმ-----ნს შორის ნამდვილად გაფორმდა ფორმალური ნასყიდობის ხელშეკრულება მთლიან სახლზე და არა მის ნაწილზე.

ამდენად, აღნიშნული გარემოებები წარმოადგენს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტებით გათვალისწინებული ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობის და მოსარგებლის მიერ დაკავებული ფართის მესაკუთრედ ცნობის საფუძველს. ამასთან, კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებელზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებზე.

მოცემულ დავაშიც, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ელ----- უფლებამოსილია მოითხოვოს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა, რაც შემდგომში მასზე, როგორც სიმ-----ის უფლებამონაცვლეზე, იქნება საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში აღრიცხვის საფუძველი. თუმცა, სასამართლო კიდევ ერთხელ განმარტავს, რომ მის სასარგებლოდ საკუთრების უფლების დარეგისტრირება მოხდება არა 215 კვ.მ-ზე სრულად, არამედ ექსპერტიზის დასკვნით განსაზღვრულ შენობა-ნაგებობებზე, რაც საერთო ჯამში შეადგენს 166.50 კვ.მ-ს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის

მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით. ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახ. ბაჟის - 50 ლარის ანაზღაურება. მასვე მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრება ექსპერტიზის ხარჯის 300 ლარის და წარმომადგენლის მომსახურებაზე გაწეული ხარჯის - 160 ლარის ანაზღაურება. მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრება სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 100 ლარის ოდენობით.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ 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.

მოცემულ შემთხვევაში, რამდენადაც სარჩელი დაკმაყოფილდა, არ არსებობს სარჩელზე 2017 წლის 13 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 199¹-ე, 243-244, 248-249-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ელ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. დადებულად იქნას ცნობილი ზა-----სა და სიმ-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება და ელ----- ცნობილ იქნას უძრავი ქონების მესაკუთრედ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებული 28.09.2017 №00-----8 დასკვნით განსაზღვრულ შენობა-ნაგებობების განაშენიანების ფართზე, რაც შეადგენს 166,50 კვ.მ-ს;

3. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახ. ბაჟის - 50 ლარის ანაზღაურება;
4. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს ექსპერტიზის ხარჯის - 300 ლარის და წარმომადგენლის მომსახურებაზე გაწეული ხარჯის - 160 ლარის ანაზღაურება;
5. მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 100 ლარის ოდენობით.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
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 საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მაია სვიანაძე