



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

14 ნოემბერი 2018 წ

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი
ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე ციციწო კიკვაძე
სხდომის მდივანი ია დვალისვილი

მოსარჩელე - გია ფხ----ე;
წარმომადგენელი - ზ----- ხაჭალია;

მოპასუხე - მუ----- კუ-----ძე, ოლ-- ბო-----ია;
წარმომადგენელი - ვა----- თე-----ძე;

მოპასუხე - ზა----- მა-----ისი;

დავის საგანი - თანხის დაკისრება, ზიანის ანაზღაურება;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეებს მუ----- კუ-----ძეს, ოლ-- ბო-----იას და ზა----- მა-----ისს სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელე გია ფხ----ის სასარგებლოდ 14652 ლარის გადახდა.

1.2. მოპასუხეებს მუ----- კუ-----ძეს, ოლ-- ბო-----იას და ზა----- მა-----ისს სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელე გია ფხ----ის სასარგებლოდ მიყენებული ზიანის ასანაზღაურებლად 9973 ლარის გადახდა.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, გია ფხ----ე მოპასუხეებთან ერთად იყო ქ. ქუთაისში 9 აპრილის ქუჩა N1-ში მდებარე უძრავი ქონების და ამ ქონებაზე განთავსებული გაზგასამართი სადგურის (შემდგომში-ობიექტი) თანამესაკუთრე. 2014 წლის 01 ნოემბრამდე ობიექტი გაქირავებული იყო შპს-ზე „ორი გია + 2008“, რომელიც წარმოადგენს მოსარჩელის კუთვნილ კომპანიას, იგი

კეთილსინდისიერად იხდიდა ყოველთვიურ ქირას 2500 ლარის ოდენობით. ხელშეკრულების ვადის გასვლის გამო, შპს „ორი გია + 2008“-ის დირექტორმა გია ფხ---ემ მოპასუხეებს შესთავაზა ქირავნობის ვადის გაგრძელება, გაზრდილი ქირის - 3740 ლარის გადახდის პირობით, რასაც თანამესაკუთრეები არ დაეთანხმნენ იმ საფუძვლით, რომ ი.მ. რევაზ ყიფიანი სთავაზობდა უფრო დიდ ქირას - 4000 ლარს. შესაბამისად, სწორედ მასთან გააფორმეს ქირავნობის ხელშეკრულება 11 თვის ვადით.

2014 წელს ობიექტში მოსარჩელის კუთვნილ 1/3 წილზე დავა დაიწყო ყოფილმა მესაკუთრემ ლამზირა კილაძემ. აღნიშნული დავა დასრულდა 2016 წლის 20 მაისს უზენაესი სასამართლოს განჩინებით და დადგინდა, რომ მოსარჩელე გია ფხ---ე კანონიერად წარმოადგენდა ობიექტის 1/3 წილის მესაკუთრეს. მოპასუხეები და დამქირავებელი რევაზ ყიფიანი, იმაში დარწმუნებულები, რომ ლამზირა კილაძის მოთხოვნა დაკმაყოფილდებოდა და მოსარჩელე გია ფხ---ე თავის კუთვნილ წილს დაკარგავდა, არაერთგზის მოთხოვნის მიუხედავად, ქირიდან გია ფხ---ის კუთვნილი წილის გადახდაზე იკავებდნენ თავს. სასამართლო დავის დასრულების შემდეგ, გია ფხ---ემ კვლავ მიმართა თანამესაკუთრეებს და მოითხოვა მისი კუთვნილი თანხა, რასაც რეაგირება არ მოჰყოლია. სასამართლოში სარჩელის წარდგენის შემდეგ, მოპასუხეების შესაგებლიდან გია ფხ---ისათვის ცნობილი გახდა, რომ მათ ხელშეკრულება გაუფორმებიათ 2014 წლის 21 ნოემბერს, თითქოსდა მხოლოდ თავიანთ კუთვნილ 2/3 წილზე, საიჯარო ქირის თანხა კი განუსაზღვრიათ 1600 ლარით, მაშინ როცა მოსარჩელის მიერ შეთავაზებული თანხა შეადგენდა 3740 ლარს. შესაგებელზე თანდართული ხელშეკრულებებით, ასევე ცნობილი გახდა, რომ მოპასუხეებს ი/მ რევაზ ყიფიანის გარდაცვალების შემდეგ საიჯარო ხელშეკრულებები, თითქოსდა მხოლოდ მათ კუთვნილ 2/3 წილზე და ისევ საიჯარო ქირის 1600 ლარის ოდენობით, გაუფორმებიათ ჯერ რევაზ ყიფიანის მეუღლესთან, ხოლო შემდეგ ი/მ დავით სანდუხაძესთან, რომელიც გარდაიცვალა მ/წლის ივნისის თვის ბოლოს. შესაბამისად, მოპასუხეების ქმედებების გამო, 2015 წლის ოქტომბრიდან 2016 წლის ივლისამდე, ანუ 8 თვის განმავლობაში, ვერ მიიღო საიჯარო ქირა, თანამესაკუთრეებზე შეთავაზებული 3740 ლარის შესაბამისი პროპორციით, რაც ერთ თვეზე გაანგარიშებით შეადგენს (3740 ლარის მესამედი) 1246 ლარს, ამდენად, ხსენებული რვა თვის გათვალისწინებით, მისთვის მიყენებული ზიანის თანხა არის (1246X8) 9973 ლარი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ გია ფხ---ის შეთავაზება იყო ტყუილი, როგორც მთელი მისი დამოკიდებულება მოპასუხეებთან ურთიერთობაში, მისი წინადადება უარყოფილი იქნა არა იმიტომ, რომ სხვამ უფრო მეტი ქირა შესთავაზათ, არამედ იმიტომ, რომ იყო „არასანდო“ პირის შეთავაზება. მოპასუხეთა განმარტებით, მათ გააქირავეს მხოლოდ თავიანთი კუთვნილი 2/3 წილი, რისთვისაც რევაზ ყიფიანი იხდიდა საიჯარო ქირას - 1600 ლარს. მისი გარდაცვალების შემდგომ (2015 წლის

ოქტომბერი) ხელშეკრულება გაუფორმეს იგივე პირობებით და თვენახევრიანი ვადით ლეილა ყიფიანს, ხოლო შემდეგ ორთვიანი ხელშეკრულებით დავით სანდუხაძეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ქ. ქუთაისი 9 აპრილის ქ. N1ა, საკადასტრო კოდი 03.01.24.330, თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნის გია ფხ----ეს (1/3 წილი), მუ-----კუ-----ძეს, ზა-----მა-----ის და ოლ--ბო-----იას (2/3 წილი), ამ ქონებაზე განთავსებულია გაზგასამართი სადგური.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 15-16).

3.1.2 დადგენილია და მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ქუთაისი 9 აპრილის ქ. N1ა, 2014 წლის 01 ნოემბრამდე იჯარის ხელშეკრულებით გადაცემული ჰქონდა შპს-ს „ორი გია + 2008“, რომლის დირექტორი იყო გია ფხ----ე, საიჯარო ქირა შეადგენდა 2500 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2013 წლის 1 დეკემბრის ხელშეკრულება (ს.ფ. 103)

- მხარეთა განმარტებები (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია, რომ 2014 წლის 22 ოქტომბერს მოპასუხეებმა წერილობით მიმართეს შპს „ორი გია + 2008“-ის დირექტორს გია ფხ----ეს და აცნობეს, რომ 31 ოქტომბერს იწურებოდა ქირავნობის ხელშეკრულების ვადა, შესაბამისად, ითხოვეს ობიექტის ჩაბარება გამართულ მდგომარეობაში. 2014 წლის 29 ოქტომბერს გია ფხ----ემ წერილობით უპასუხა, თანამესაკუთრეებს, რომ შპს „ორი გია + 2008“ გადაიხდიდა 3740 ლარს ქირის სახით, ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების შემთხვევაში, ხოლო თუ ისინი უფრო მაღალი ფასის შეთავაზების გამო აპირებდნენ სხვასთან ურთიერთობის გაგრძელებას, აღნიშნული საკითხი უნდა შეეთანხმებინათ მასთანაც, როგორც თანამესაკუთრესთან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2014 წლის 22 ოქტომბრის წერილი (ს.ფ. 17);

- 2014 წლის 29 ოქტომბრის წერილი (ს.ფ. 18);

3.2.2. 2014 წლის 14 ნოემბერს ზა-----მა-----ისმა, ოლ--ბო-----იამ და მუ-----კუ-----ძემ განიხილეს გაზგასამართი სადგურის გაქირავების თაობაზე არსებული შეთავაზებები და მიიღეს გადაწყვეტილება ხელშეკრულება გაეფორმებინათ ი.მ. რევაზ ყიფიანთან, შესაბამისად, უარი ეთქვათ შპს „ორი გია + 2008“-ის წინადადებაზე. წერილობით შედგენილ ოქმში, რომელიც ხელმოწერილია მოპასუხეების მიერ მითითებულია, რომ შპს „ორი გია + 2008“ -ის მიერ შეთავაზებულ ქირას თვეში 3740 ლარს, ამჯობინებდნენ ი.მ. რევაზ ყიფიანის მიერ შეთავაზებულ პირობას, თვეში 4000 ლარის გადახდის შესახებ, უარის თქმის სხვა მიზეზი ოქმში მითითებული არაა.

2014 წლის 18 ნოემბერს ზა-----მა-----ისმა, ოლ--ბო-----იამ და მუ-----კუ-----ძემ ი.მ. რევაზ ყიფიანთან გააფორმეს ხელშეკრულება თანასაკუთრების ქონების ქირით

გადაცემის შესახებ, 11 თვის ვადით, თვეში 4000 ლარის გადახდის პირობით. ხელშეკრულება დადებულია უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ქუთაისი 9 აპრილის ქ. N1ა, საკადასტრო კოდი 03.01.24.330 და მასში მითითებულია არაა თანამესაკუთრეთა წილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2014 წლის 14 ნოემბრის ოქმი (ს.ფ. 17);
- 2014 წლის 29 ოქტომბრის წერილი (ს.ფ. 18);
- 2014 წლის 18 ნოემბრის ხელშეკრულება (ს.ფ.20-21);

3.2.3. დადგენილია, რომ ლამზირა კილაძემ სარჩელი აღძრა გია ფხ---ის მიმართ, ქ. ქუთაისი 9 აპრილის ქ. N1ა-ში მდებარე უძრავი ქონების 1/3 წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 13 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 20 მარტის გადაწყვეტილებით კი პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება გაუქმდა, ხოლო ლამზირა კილაძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 20 მაისის განჩინებით ლამზირა კილაძის საჩივარი დარჩა განუხილველი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სასამართლო გადაწყვეტილებები (ს.ფ. 22-43);

3.2.4. დადგენილია, რომ 2015 წლის 24 ივნისს გია ფხ---ემ წერილობით მიმართა მოპასუხეებს და მოსთხოვა ინფორმაცია, ი.მ. რევაზ ყიფიანის სრულად უხდიდა თუ არა მათ ქირავნობის თანხას 4000 ლარს, რა წესით (ნაღდი, უნაღდო), როგორ ხდებოდა თანხის განაწილება. ამავდროულად მიმართა ი.მ. რევაზ ყიფიანს და მოსთხოვა ინფორმაცია, იხდიდა იგი ქირას სრულად, თუ მის კუთვნილ 33.3% ინახავდა სასამართლო დავის გადაწყვეტამდე.

მითითებულ წერილებს პასუხი გასცა მხოლოდ რევაზ ყიფიანმა, რომელმაც უარი განაცხადა რაიმე სახის ინფორმაციის მიწოდებაზე, იმ საფუძველით, რომ მას გია ფხ---ესთან არანაირი სახელშეკრულებო ურთიერთობა არ ჰქონდა.

2016 წლის 5 იანვარს მოსარჩელემ კვლავ მიმართა წერილობით მოპასუხეებს და მოითხოვა ქირავნობის ხელშეკრულებები, გამომდინარე იქედან, რომ მათი გაფორმება არ ყოფილა შეთანხმებული მასთან, როგორც თანამესაკუთრესთან, ასევე მოითხოვა ინფორმაცია ქირის ოდენობის შესახებ, რათა გამოეთვალიერა მისთვის მიყენებული ზიანის ოდენობა.

2016 წლის 20 ივნისის წერილით, გია ფხ---ემ მოპასუხეებს მოსთხოვა 11 თვის განმავლობაში ი.მ. რევაზ ყიფიანისაგან მიღებული ქირის 1/3 წილი - 14652 ლარი, ასევე 2015 წლის 18 ოქტომბრიდან მიღებული ქირის 1/3 წილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2015 წლის 24 ივნისის წერილები (ს.ფ. 44-47);
- რევაზ ყიფიანის წერილი (ს.ფ. 48);
- 2016 წლის 05 იანვრის და 20 ივნისის წერილები (ს.ფ. 48-52);

3.2.5. დადგენილია, რომ 2015 წლის 24 ოქტომბერს ოლ-- ბო-----იამ, მუ----- კუ----- ძემ და ზა----- მა-----ისმა ქ. ქუთაისში 9 აპრილის ქ. N1ა-ში მდებარე უძრავი

ქონების 2/3 წილის იჯარით გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულება გააფორმეს ი.მ. ლეილა ყიფიანთან, ქირის ოდენობა განისაზღვრა 1600 ლარით. იგივე პირობებით გააფორმეს ხელშეკრულება მოპასუხეებმა ი.მ. დავით სანდუხაძესთან 2015 წლის 13 დეკემბერს, 2016 წლის 13 იანვარს, 2016 წლის 13 მარტს, 2016 წლის 13 მაისს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქირავნობის ხელშეკრულებები. (ს.ფ. 75-84);

-სალაროს ორდერები (იხ.ს.ფ 168-178)

3.2.6. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხეთა განმარტებას, რომ 2014 წლის 21 ნოემბერს მათ ახალი ხელშეკრულება გააფორმეს ი.მ. რევაზ ყიფიანთან, თანასაკუთრებაში რიცხული ქონების 2/3 წილზე, ქირის - თვეში 1600 ლარის გადახდის პირობით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილია მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპი, რაც სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად მტკიცებულებათა წარმოდგენის ვალდებულებას მხარეებს აკისრებს. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. 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.

მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილია 2014 წლის 21 ნოემბრის ხელშეკრულება ახალი პირობებით, მაგრამ სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხეთა განმარტებას, რომ იგი ნამდვილად მოქმედებდა 2014 წლის 18 ნოემბრის ხელშეკრულების ნაცვლად, რადგან გაურკვეველია, რატომ შეამცირეს მხარეებმა ქირის ოდენობა 4000 ლარიდან 1600 ლარამდე სამ დღეში (2014 წლის 18 ნოემბრის შემდეგ), მითუმეტეს მაშინ, როცა სწორედ ქირის ოდენობიდან გამომდინარე ხელშეკრულების გაგრძელებაზე უარი უთხრეს შპს „ორი გია+2008“-ს, რომელიც თვეში 3740 ლარს სთავაზობდა. არადამაჯერებელია ასეთი ხელშეკრულების არსებობა იმ პირობებშიც, როცა გია ფხ----ე არაერთხელ ითხოვდა ინფორმაციას 4000 ლარიდან თავისი წილის განკარგვის შესახებ და მას ერთხელაც არ უპასუხეს თანამესაკუთრებმა, რომ 2014 წლის 18 ნოემბრის ხელშეკრულება შეწყდა და მის ნაცვლად მოქმედებდა 2014 წლის 21 ნოემბრის ხელშეკრულება, მხოლოდ მათ კუთვნილ 2/3 წილზე, რაც შესაძლებლობას მისცემდა მოსარჩელეს გამოეყენებინა თავისი წილი, ასეთი შესაძლებლობის არსებობის შემთხვევაში.

ამდენად, სასამართლოს დადგენილია მიაჩნია, რომ 2014 წლის 18 ნოემბრის ხელშეკრულება არ შეწყვეტილა და მოპასუხეები 11 თვის განმავლობაში ი.მ. რევაზ ყიფიანისაგან იღებდნენ ქირას, თვეში 4000 ლარის ოდენობით.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის გაანალიზებისა და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 955-ე, 956-ე, 983-ე, 992-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ქ. ქუთაისი 9 აპრილის ქ. N1ა, საკადასტრო კოდი 03.01.24.330, ეკუთვნის გია ფხ---ეს (1/3 წილი), მუ----- კუ----- ძეს, ზა----- მა-----ის და ოლ-- ბო-----იას (2/3 წილი), ამ ქონებაზე განთავსებულია გაზგასამართი სადგური. ვინაიდან, არც საჯარო რეესტრის ჩანაწერით და არც მხარეთა შეთანხმებით არ არის განსაზღვრული, საერთო საკუთრებაში რომელია თითოეული მესაკუთრის წილი, იგი წარმოადგენს საზიარო ქონებას.

დადგენილია, რომ 2014 წლის 14 ნოემბერს ზა----- მა-----ისმა, ოლ-- ბო-----იამ და მუ----- კუ-----ძემ განიხილეს ქ. ქუთაისში 9 აპრილის ქ. N1ა, (საკადასტრო კოდი 03.01.24.330) მდებარე გაზგასამართი სადგურის გაქირავების საკითხი და მეოთხე თანამესაკუთრესთან გია ფხ---ესთან შეთანხმების გარეშე მიიღეს გადაწყვეტილება, ხელშეკრულება გაეფორმებინათ ი.მ. რევაზ ყიფიანთან მთელ ქონებაზე. 2014 წლის 18 ნოემბერს მხარეებმა გააფორმეს კიდევ ხელშეკრულება, 11 თვის ვადით, თვეში 4000 ლარის გადახდის პირობით. მიუხედავად არაერთგზის მოთხოვნისა, მოპასუხეებმა, მოსარჩელეს არ მიაწოდეს ინფორმაცია, ქირის თანხიდან მისი 1/3 წილის განკარგვის თაობაზე და არც შესაბამისი წილი გადაუხდიათ მისთვის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 955-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თავისი წილის თანაზომიერი ნაყოფის ნაწილი.

ამავე კოდექსის 983-ე მუხლით, თუ უფლებამოსილი პირისათვის განკუთვნილ შესრულებას იღებს არაუფლებამოსილი პირი, მაშინ იგი მოვალეა მიღებული დაუბრუნოს უფლებამოსილ პირს.

როგორც უკვე აღნიშნა, მოპასუხეებმა გია ფხ---ესთან შეთანხმების გარეშე გააფორმეს ქირავნობის ხელშეკრულება ი.მ. რევაზ ყიფიანთან და მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელეს გაქირავებული ქონების 1/3 წილი ეკუთვნოდა, მიღებული თანხიდან (თვეში 4000 ლარი), თანამესაკუთრეს არაფერი გადაუხადეს. შესაბამისად, მიიღეს უფლებამოსილი პირისათვის განკუთვნილი შესრულება, რაც სასარჩელო მოთხოვნას, 11 თვის განმავლობაში მიუღებელი ქირის თანხის - 14652 ლარის მოპასუხეთათვის დაკისრების შესახებ, საფუძვლიანს ხდის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 998-ე მუხლით, თუ ზიანის დადგომაში მონაწილეობს რამდენიმე პირი, ისინი პასუხს აგებენ, როგორც სოლიდარული მოვალეები. ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში გია ფხ---ისათვის გადასაცემი თანხა მიიღეს მოპასუხეებმა, მათ უნდა დაეკისროთ ამ თანხის გადახდა სოლიდარულად, მოსარჩელის სასარგებლოდ.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 956-ე მუხლით, საზიარო საგანს მოწილენი ერთობლივად მართავენ, ამავე კოდექსის 955-ე მუხლის მეორე ნაწილით, თითოეულ მოწილეს უფლება აქვს ისარგებლოს საზიარო საგნით ისე, რომ ზიანი არ მიადგეს დანარჩენ მოწილეთა სარგებლობას. განსახილველ შემთხვევაში, 2015 წლის 24 ოქტომბერს ოლ-- ბო-----იამ, მუ----- კუ-----ძემ და ზა----- მა-----ისმა ქ. ქუთაისში 9 აპრილის ქ. N1ა-ში მდებარე უძრავი ქონების 2/3 წილის იჯარით გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულება გააფორმეს ი.მ. ლეილა ყიფიანთან, ქირის ოდენობა განისაზღვრა 1600 ლარით. იგივე პირობებით გაფორმეს ხელშეკრულება მოპასუხეებმა ი.მ. დავით სანდუხაძესთან 2015 წლის 13 დეკემბერს, 2016 წლის 13 იანვარს, 2016 წლის 13 მარტს, 2016 წლის 13 მაისს. მითითებული ხელშეკრულებების შინაარსიდან იკვეთება, რომ ხელშეკრულება გაფორმდა არა მთელ ქონებაზე, არამედ მის 2/3 წილზე, მოსარჩელემ ვერ შესძლო დაედასტურებინა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მას ამ ხელშეკრულებების გაფორმებით რაიმე ზიანი მიადგა, რადგან არ წარმოუდგენია შესაბამისი მტკიცებულება. მხოლოდ განმარტება, უძრავი ქონების 3740 ლარად გაქირავების პერსპექტივაზე, ვერ დაადასტურებს ზიანის მიყენების ფაქტს, რადგან ი.მ. რევაზ ყიფიანთან ხელშეკრულების დასრულების შემდეგ გია ფხ----ეს არ შეუთავაზებია თავისი პირობა და არც ის არის დადასტურებული, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება კვლავ ამ ფასად გაქირავდებოდა. შესაბამისად, ამ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნა დაუსაბუთებელია, რის გამოც იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი პუნქტის 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.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს სარჩელის აღძვრისას ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 739 ლარი, ასევე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისათვის ბაჟი 50 ლარი, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ, სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად, სარჩელის აღძვრისას გადახდილი 440 ლარის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისათვის გადახდილი ბაჟის 50 ლარის ანაზღაურება, ხოლო 299 ლარი, სარჩელის დაუკმაყოფილებელი ნაწილის პროპორციულად, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლით, 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.

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და არ არსებობს უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 24 ივნისის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლითაც ყადაღა დაედო უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ქუთაისი 9 აპრილის ქ. N1ა, საკადასტრო კოდი 03.01.24.330, 2/3 წილს, დარჩეს უცვლელად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 48-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. გია ფხ----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. მოპასუხეებს მუ----- კუ-----ძეს, ოლ-- ბო-----იას და ზა----- მა-----ის სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელე გია ფხ----ის სასარგებლოდ 14652 ლარის გადახდა.
3. მოპასუხეებს მუ----- კუ-----ძეს, ოლ-- ბო-----იას და ზა----- მა-----ის სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელე გია ფხ----ის სასარგებლოდ წინაწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა - 440 ლარი და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისათვის გადახდილი ბაჟის თანხა -50 ლარი.
4. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 24 ივნისის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ დარჩეს ძალაში.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქუთაისი კუპრაძის ქ. N11) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არ უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. ამ კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ

ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე:

ციცინო კიკვაძე