



საქმე №2/1144-2018

## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

20.11.2018წ.

ქ. რუსთავი

**რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია  
მოსამართლე დიანა გოგატიშვილი**

**სხდომის მდივანი თამარ ჩიქოვანი**

**მოსარჩელე**                    ლ---- პ-----ი  
**მოპასუხე შეგებებულ სარჩელში**  
**წარმომადგენელი**    მალხაზ ქართველიშვილი

**მოპასუხე**                    ი---- ჯ-----ი  
**მოსარჩელე შეგებებულ სარჩელში**  
**წარმომადგენელი**    ვაჟა ქარუხნიშვილი

**დავის საგანი**                    უკანონო მფლობელობიდან მოძრავი ნივთების გამოთხოვა  
**შეგებებულ სარჩელში** - საცხოვრებელი სადგომის ქირის დაკისრება, ზიანის ანაზღაურება

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1. ლ---- პ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა

- ი---- ჯ-----ის უკანონო მფლობელობიდან შემდეგი ნივთების გამოთხოვა:  
დივანი - 2ც; ორსაწოლიანი ლოგინი - 1 ც.; „სონის“ ფირმის ტელევიზორი; ტელევიზორის დასადგამი მაგიდა - 1 ც; ტუმბო - 1 ც; ხის მაგიდა - 2 ც.; სამზარეულოს სკამი 4 ც; ელ. ღუმელი 1 ც; შუშის მაგიდა - 1 ც; ჭადი - 4 ც.; კომპიუტერი - „სონის“ ფირმის მონიტორით 1 ც, სხვადასხვა სახის დოკუმენტები;

#### ი---- ჯ-----ის სასარჩელო მოთხოვნები

- ლ---- პ-----ისათვის ქირის დავალიანების 750 ლარის დაკისრება
- ლ---- პ-----ისათვის 150 ლარის დაკისრება გაქირავებული ბინის დაზიანების აღმოსაფხვრელად;

- ლ---- პ-----ისათვის 1050 ლარის დაკისრება მესაკუთრისათვის გაქირავებული ბინის დაბრუნების დაყოვნებისათვის.

### **ლ---- პ-----ის სარჩელი გარემოებები:**

2016 წლის გაზდფხულიდან 2017 წლის მაისის თვემდე ცხოვრობდა მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ ბინაში რუსთავი, 2-----. ქირავნობის შეთანხმების საფუძველზე. ქირის დავალიანება, გადაუხდელი კომუნალური გადასახადები არ გააჩნია, მოპასუხე ამის მიუხედავად არ ატანს მის კუთვნილ ნივთებს და საბუთებს და მათ უკანონოდ ფლობს.

### **მოპასუხე ი---- ჯ-----ის შეგებებული სარჩელის გარემოებები:**

2015 წლის დეკემბერში ლ---- პ-----ის ოჯახთან შედგა ზეპრი შეთანხმება ბინის ქირავნობის შესახებ, რის საფუძველზე მოსარჩელე და მისი ძმა საცხოვრებლად გადმოვიდნენ მის ბინაში. ბინის ქირა შეადგენს თვეში 400 ლარს. კომუნალური მომსახურების საფასურიც დამქირავებლებს უნდა გადაეხადათ. მოპასუხე ყოველთვის არასტაბილურად და არასრულად იხდიდა ქირის თანხას. არ იხდიდნენ კომუნალურ დავალიანებასაც. მოხმარებული გაზის დავალიანება იყო 800 ლარი, ხოლო გადაუხდელი ქირა 750 ლარი. ბინით სარგებლობის პერიოდში დააზიანეს ბინის საკეტი, ფანჯრის მწერებისგან დამცავი ბადეები, საძინებლის და კორიდორის კედლები, წყლის ჩაშვებით დაზიანდა ასევე მეზობლის ბინა. 2017 წლის აპრილის თვეში მოხმარებული გაზის ღირებულება იყო 767 ლარი, ხოლო ელექტროენერგიის დავალიანება 200 ლარი. გადასახდელი იყო ასევე ქირა 750 ლარი. ამ დავალიანების ნაწილ-ნაწილ გადახდაზეც მოსარჩელე უარს აცხადებდა, რის გამოც ბინა დაკეტა ბოქლომით, ხოლო მოძრავი ნივთების ნაწილი არ გაატანა, რადგა დაიტოვა გარანტად ვიდრე ტანხას არ გადიხდიდნენ. 28 აპრილს ლ---- პ-----მა მისი თანდასწრებით გადაიხადა კომუნალური დავალიანება, რის შემდეგ გაატანა ნივთების ნაწილი. 2017 წლის ივნისში მას დაუკავშირდა მოსარჩელის ადვოკატი და შესთავაზა ნოტარიულად ხელშეკრულების გაფორმება იმის შესახებ, რომ ერთ თვეში გადაიხდიდნენ დავალიანებას, თუმცა ნოტარიუსში ხელწერილის გაფორმება ლ---- პ-----მა ჩაშალა. ლ---- პ-----ის ნივთები 2017 წლის აპრილიდან იამვე წლის სექტემბრამდე იმყოფებოდა მის ბინაში, რის გამოც ვერ შეძლო ბინის გაქირავება და განიცადა ზიანი 1050 ლარის ოდენობით, რადგან ბინას გააქირავებდა თვეში 350 ლარად.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

ლ---- პ-----მა შეგებებული სარჩელი არ ცნო და მიუთითა შემდეგი გარემოებები: ქირის დავალიანება არ გააჩნია, გადასახდელი ჰქონდა მხოლოდ კომუნალური დავალიანება, რაც 2017 წლის აპრილის ბოლოს სრულად გადაიხადა. ბინაში ცხოვრების დროს სააბაზანო ოთახში დაზიანდა წყლის ონკანი, რის გამოც დასველდა კედლები, რაც საკუთარი ხარჯით შეაკეთა, ხოლო მწერების დამცავი ბადე ქარის დროს მოძვრა ფანჯარას. ზიანის

ანაზღაურების მოთხოვნა ხანდაზმულია, რადაგან მხარეებს შორის ქირავნობის ხელშეკრულება შეწყდა 2017 წლის აპრილის თვეში, იმავე თვეში ბინიდან სხვაგან გადავიდა საცხოვრებლად, საიდანაც 6 თვეში უდნა მოეთხოვა ზიანის ანაზღაურება.

### **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

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

**3.1.1. ლ---- პ-----სა და ი---- ჯ-----ს შორის 2015 წლის დეკემბერში დაიდო ზეპირი შეთანხმება ი---- ჯ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების რუსთავი, 2-----ის ქირავნობის შესახებ. ქირის ოდენობაა ყოველთვიურად 400 ლარი.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- სარჩელი (ს.ფ. 2-7. ტომი 1)
- შეგებებული სარჩელი (ს.ფ. 30-315. ტომი 1)
- საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი (ს.ფ. 77. ტომი 1)

**3.1.2. ი---- ჯ-----სა და ლ---- პ-----ს შორის ქირავნობის ხელშეკრულება შეწყდა 2017 წლის აპრილის თვეში. იმავე თვის ბოლოს ლ---- პ-----მა შეწყვიტა ბინის მფლობელობა, იგი 2017 წლის აპრილიდან სადაო ბინაში არ ცხოვრობს.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- მხარეთა განმარტებები (9.11.2018წ სხდომის ოქმი CD დისკი)
- პოლიციის მიერ დავით გიორგაძისათვის ჩამორთმეული ახსნა-განმარტებები (ს.ფ. 100-101. ტომი 1 )
- შეგებებული სარჩელი (ს.ფ. 153-163. 308-315. ტომი 1)

**3.1.3. ი---- ჯ-----მა ქირის დავალიანების გამო მის კუთვნილ ბინაში თავის მფლობელობაში დაიტოვა ლ---- პ-----ის კუთვნილი შემდეგი ნივთები : დივანი - 2ც; ორსაწოლიანი ლოგინი - 1 ც.; „სონის" ფირმის ტელევიზორი; ტელევიზორის დასადგამი მაგიდა - 1 ც; ტუმბო - 1 ც; ხის მაგიდა - 2 ც.; სამზარეულოს სკამი 4 ც; ელ. ლუმელი 1 ც; შუშის მაგიდა - 1 ც; ჭადი - 4 ც.; კომპიუტერი - „სონის" ფირმის მონიტორით 1 ც, სხვადასხვა სახის დოკუმენტები - საკადასტრო აზომვითი ნახაზები. ნივთები ბინის მესაკუთრემ დაიტოვა ქირის და ბინის დაზიანების აღმოსაფხვრელი ხარჯების დავალიანების გადახდის უზრუნველყოფის მიზნით.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- სარჩელი (ს.ფ. 2-7. ტომი 1)
- შეგებებული სარჩელი (ს.ფ. 153-163. 308-315. ტომი 1)
- მხარეთა განმარტებები (9.11.2018წ სხდომის ოქმი CD დისკი)

### 3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

**3.2.1. ლ---- პ-----ს ი---- ჯ-----ის მიმართ გადასახდელი აქვს ქირის დავალიანება 750 ლარი. ბინის ქირავნობის პერიოდში ლ---- პ-----ის მიერ დაზიანდა ბინის კარის საკეტი, მწერებისგან დამცავი ფანჯრის ბადე, საძინებლის და კორიდორის კედლები.**

მოსარჩელის განმარტებით, ბინის ქირის დავალიანებაა 750 ლარი, რაც არის 2017 წლის აპრილის თვის ქირის ნაწილი და მარტის თვის ქირა. მოპასუხე ამ თანხის დავალიანების დაკისრებას უარყოფს იმ საფუძვლით, რომ ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტის დროს მხოლოდ კომუნალური დავალიანება ჰქონდა და ბისნი მეპატრონე ამასთან ერთდ ითხოვდა ზიანის ასანაზღაურებლად 150 ლარის გადახდას.

მხარეებს შორის ქირავნობის ხელშეკრულების შესრულების გარემოებებზე გარდა მხარეთა განმარტებებისა, საქმეში წარმოდგენილია შსს რუსთავის სამმართველოს მიერ მხარეებისათვის ჩამორთმეული ახსნა-განმარტებები, რაც სასამართლო მხარეების მიერ მიცემულ განმარტებებთან ერთობლიობაში უნდა შეფასდეს.

პოლიციას ნივთების დაბრუნების საკითხზე განცხადებით მიმართა ლ---- პასაშვილმა 2017 წლის 23 მაისს და განმარტა, რომ 2015 წლის 15-16 ნოემბერს ი---- ჯ-----ის მეუღლის დავით გიორგაძისაგან იქირავა ბინა მდებარე რუსთავი, 2----- თვეში 400 ლარად. ქირას იხდიდა წინასწარ ყოველი თვის 25 რიცხვში. 2017 წლის იანვარში საახალწლო არდადეგებიდან ჩამოსვლის შემდეგ ბინაში დაზიანებული დახვდა წყლის მილი, რის გამოც დასველებული იყო საძინებლის და შემოსასვლელი ოთახის კედლები. მილი თავისი ხარჯით შეაკეთა და გადაიხადა 50 ლარი. იმავე წლის აპრილში აღდგომის დღესასწაულის შემდეგ 18 აპრილს ბინაში ველა შევიდა, რადგან ბინის შესასვლელი კარის გასაღები შეცვლილი დახვდა. ბინაში დაგროვილი იყო 1000 ლარამდე კომუნალური დავალიანება, რაც აპრილის ბოლოს გადაიხადა, მაგრამ ნივთები დავით გიორგაძემ არ დაუბრუნა.

პოლიციისთვის 2017 წლის 27 მაისს მიცულ განმარტებაში, დავით გიორგაძე აღნიშნავს, რომ ლ---- პ-----ი ბინის ქირას იხდიდა 2-3 თვის დაგვიანებით, კომუნალური გადასახდელებიდან იხდიდა მხოლოდ დენის გადასახადს, ხოლო ბუნებრივი გაზის, წყლის და დასუფთავების გადასახადს არ იხდიდა. 2017 წლის იანვარში ბინაში მისვლის დროს აღმოაჩინა, რომ ონკანის შტუცერი იყო დაზიანებული და დასველებული იყო საძინებლის და შემოსასვლელის კედლები. ბინაში იატაკზე იდგა ქოთნით საყვავილე და მასზე წყლის დასხმის დროს დაზიანდა პარკეტი. ლოჯის ოთახის ფანჯრიდან დაკარგულია მწერების დამცავი ბადე. 2017 წლის აპრილის თვეში ბინაში გადასახდელი იყო გაზის ღირებულება 800 ლარი, ქირის თანხა 750 ლარი, რის გამოც ბინაში შეცვალა შესასვლელი კარის გასაღები. გაზის გადასახადის გადახდის შემდეგ გაატანა აკეჯის ნაწილი, ხოლო ქირის გადახდის შემთხვევაში გაატანს დარჩენილ

ნივთებს. ახსნა-განმარტებაში დავით გიორგაძე განმარტავს, რომ ლ--- პ-----ის დარჩენილი აქვს გადასახდელად ქირა 750 ლარი და 45 ლარი კომუნალური დავალიანება. ასევე შესაკეთებელი აქვს კონიდორი, პარკეტი და მწერების დაცავი ბადეა შესაცვლელი. იმ შემთხვევაში, თუ ლ--- პ-----ი მასთან დადებს ზემოაღნიშნულ თანხასთან დაკავშირებით ვალის აღიარების ხელშეკრულებას, გაატანს დარჩენილ ნივთებს.

სასამართლო სხდომაზე მხარეთა მიერ მიცემული განმარტებებით და მოწმეთა ჩვენებით დასტურდება, რომ მხარეებს შორის მიმდინარეობდა მოლაპარაკებები სანოტარო ფორმით ლ--- პ-----ის მიერ ვალის აღიარების ხელწერილის შედგენის შესახებ, თუმცა მხარეებს შორის სადაოა ის თუ რა საფუძვლით წარმოშობილი ვალი უნდა ეღიარებინა ლ--- პ-----ს. მოსარჩელის განმარტებით, მას გააჩნდა მხოლოდ კომუნალური დავალიანება, რის აღიარების შესახებ უნდა შეედგინა ხელწერილი, თუმცა პირადობის მოწმობა არ აღმოაჩნდა და ამის გამო ხელწერილი ვერ გააფორმა.

მოწმე თეოდორე ტალახაძემ განმარტა, რომ მას ი--- ჯ-----ის მეუღლემ დავით გიორგაძემ სთხოვა ნოტარიუსში ხელწერილის შედგენის დროს დასწრება, რა დროსაც ლ--- პ-----ს უნდა შეედგინა ხელწერილი, რომ გადაუხდიდა მას ქირის დავალიანებას. ნოტარიუსში იმყოფებოდნენ 2017 წლის მაისის თვეში.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ პოლიციისათვის მიცემული მხარეთა განმარტებებიდან და საქმეში წარმდგენილი სააბონენტო ბარათიდან არ გამომდინარეობს, რომ მხარეებს შორის ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტის მიზეზი იყო ლ--- პ-----ის მიერ მხოლოდ კომუნალური მომსახურების დავალიანების არსებობა და ამ საკითხზე ვალის აღიარების სანოტარო ფორმით ხელწერილის შედგენას ითხოვდა ბინის მესაკუთრე.

საქმეში წარმოდგენილი შპს „სოკარ ჯორჯია გაზის“ სააბონენტო ბარათით დასტურდება, რომ 2017 წლის 28 აპრილს გადახდილია გაქირავებულ ბინაში მოხმარებული ბუნებრივი აირის საფასური 783 ლარი. ასევე აპრილის ბოლოს გადახდილია მოხმარებული ელექტროენერგიის დავალიანება. მხარეებს შორის სადაო არ არის, რომ დავალიანება გადაიხადა ლ--- პ-----მა.

ამდენად, ლ--- პ-----ის მიერ პოლიციაში განცხადების წარდგენის დროს (2017 წლის 23 მაისს) მას კომუნალური დავალიანება გადახდილი ჰქონდა, ხოლო სანოტარო ფორმით ვალის აღიარების ხელწერილის შედგენაზე მოლაპარაკებები მხარებს ჰქონდათ პოლიციის მიერ მოკვლევის დაწყების შემდეგ, რადგან არცერთი მხარე ახსნა-განმარტებაში არ მიუთითებს ნოტარიუსში ვალის აღიარების პროცესის ჩაშლის ფაქტზე. შესაბამისად, მოწმეთა ჩვენებით და ი--- ჯ-----ის განმარტებით დასტურდება, რომ ნოტარიუსში ვალის აღიარების შესახებ ხელწერილის შედგენის საკითხზე მხარეები გამოცხადნენ მას შემდეგ, რაც ლ--- პ-----მა მიმართა პოლიციას, რადგან ამ დროისათვის მას კომუნალური დავალიანება გადახდილი ჰქონდა,

ნივთების ნაწილი მას უკვე წაღებული ჰქონდა და ბინის მესაკუთრე კომუნალური დავალიანების გადახდას აღარ ითხოვდა.

ამდენად, ვალის აღიარების შეთანხმების საგანი იყო არა კომუნალური დავალიანების გადახდის ვალდებულების პირობებზე შეთანხმება, არამედ ბინის ქირის დავალიანების ოდენობასა და გადახდის პირობებზე შეთანხმება, რაც საბოლოოდ არ შედგა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ქირავნობით ურთიერთობაში ბინის ქირის გადახდა დამქირავებლის ვალდებულებაა, ხოლო მხარეებს შორის ამ საკითხზე დავის შემთხვევაში ქირის გადახდის ფაქტი დამქირავებელმა უნდა დაამტკიცოს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, 1. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 2. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სამოქალაქო სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის პრინციპის საფუძველზე, რომლის თანახმად, 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 (საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლი).

სამოქალაქო სამართალწარმოებაში მოქმედებს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი, რომლის თანახმადაც, მტკიცების ტვირთი იმგვარად უნდა განაწილდეს, რომ მხარეს დაეკისროს იმ ფაქტის დამტკიცება, რომლის მტკიცება მისთვის ობიექტურად შესაძლებელია. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით მტკიცების ტვირთი აწევს იმ მხარეს, ვინც მითითებულ ფაქტებზე ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ამ სტანდარტის შესაბამისად მტკიცების ტვირთი ვალდებულებით სამართალში შემდეგნაირად ნაწილდება: მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს ხელშეკრულების დადების ფაქტი და ვალდებულების არსებობა ანუ ვალდებულების შესრულების ვადის დადგომა; მოპასუხემ უნდა ამტკიცოს - მის მიერ ვალდებულების შესრულების ფაქტი ან გარემოებები, რომლებიც გამორიცხავს მისთვის ვალდებულების დაკისრებას.

მხარეებს შორის სადაოა ბინის ქირის დავალიანება, ხოლო ბინის ქირის გადახდის ვალდებულების შესრულების ფაქტი უნდა დაამტკიცოს დამქირავებელმა - ამ დავაში ლ---- პ-----მა. მას მისივე ახსნა-განმარტების

გარდა სხვა მტკიცებულება ამ ფაქტის დასადასტურებლად არ წარმოუდგენია, პოლიციიდან გამოთხოვნილი მხარეთა განმარტებებით კი ეს გარემოება არ დასტურდება.

რაც შეეხება ბინაში დაზიანებების არსებობას. ლ---- კ-----ის განმარტებით დასტურდება, რომ ბინის ქირავნობის პერიოდში წყლის მილის დაზიანების გამო დასველდა შემოსასვლელის და საძინებელი ოთახის კედლები, ასევე დაზიანდა კარის საკეტი. ძლიერი ქარის გამო ფანჯარას მოძვრა მწერების დამცავი ბადე. მოსარჩელის განმარტებით, წყლის მილი საკუთარი ხარჯით შეაკეთა. დამქირავებელს არ მიუთითებია, რომ წყლის მილის დაზიანება გამქირავებლის, ბინის მესაკუთის პასუხისმგებლობის სფეროშია, რადგან არ მიუთითებია წყალგაყვანილობის უხარისხობის შესახებ, რაზეც ბინის მესაკუთრეს პასუხისმგებელი.

სასამართლო ეყრდობა შემდეგ მტკიცებულებას

- პოლიციიდან გამოთხოვილი ახსნა-განმარტებების ასლები (ს.ფ. 16-18. 140-146. ტომი 1)
- მოწმის ჩვენება (09.11.2018წ სხდომის ოქმი CD დისკი)
- მოსარჩელის განმარტებები (09.11.2018წ სხდომის ოქმი CD დისკი)
- სააბონენტო ბარათი და ქვითრები (ს.ფ. 59-72. ტომი 1)

### **III სამოტივაციო ნაწილი**

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

შეგებებული სარჩელის მოთხოვა ქირის დავალიანების დაკისრების შესახებ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს. მოსარჩელის მოთხოვნა ნივთების დაბრუნების შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან ქირის დავალიანების გამო გამქირავებელმა გამოიყენა მათზე გირავნობის უფლება.

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

საქმის სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ გამოიყენა შემდეგი ნორმები:

–საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 531-ე, 553-ე, 567-ე, 548-ე, 564-ე, 573-ე, 128-ე, 129-ე, 144-ე, 172-ე, 170-ე, 568-ე, 162-ე, 168-ე, 254-ე, 147-ე, 148-ე მუხლები.

#### **6. სამართლებრივი შეფასება**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 189-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, პირვანდელი და შეგებებული სარჩელის ერთად განხილვის შედეგად სასამართლოს გამოაქვს ერთობლივი გადაწყვეტილება, გარდა 245-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ თავდაპირველად სასამართლოს მსჯელობის საგანი უნდა გახდეს შეგებებული სარჩელი, რადგან იგი ქირავნობითი ურთიერთობის საფუძველზე დამქირავებლის ფულად ვალდებულებებს შეეხება, რომლის განხილვის შედეგის მიხედვით განისაზღვრება სადაო მოძრავ ნივთებზე გამქირავებლის უფლებები. მხოლოდ შეგებებული სარჩელის გადაწყვეტის შემდეგ იქნება შესაძლებელია გადაწყდეს სადაო ნივთების ფლობის მართლზომიერების საკითხი და სარჩელის საფუძვლიანობა.

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის მიხედვით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

მხარეებს შორის არსებული სამართლებრივი ურთიერთობა წარმოშობილია საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლის პირობები მხარეებს შორის შეთანხმებულია ზეპირი ფორმით.

სამოქალაქო კოდექსის 531-ე მუხლის თანახმად, ქირავნობის ხელშეკრულებით გამქირავებელი მოვალეა დამქირავებელს სარგებლობაში გადასცეს ნივთი განსაზღვრული ვადით. დამქირავებელი მოვალეა გამქირავებელს გადაუხადოს დათქმული ქირა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 553-ე მუხლის მიხედვით, 1. ქირა გადახდილ უნდა იქნეს ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის დამთავრებისას. თუ ქირის გადახდა დროის მონაკვეთებით განისაზღვრება, მაშინ იგი გადახდილ უნდა იქნეს დროის ამ მონაკვეთების გასვლის შემდეგ. 2. დამატებითი ხარჯების გადახდა მხოლოდ მაშინ არის სავალდებულო, თუ ამის თაობაზე მხარეთა შორის არსებობს შეთანხმება.

მხარეთა შეთანხმებით ბინის ქირის ოდენობაა ყოველთვიურად 400 ლარი, ხოლო ქირავნობის ხელშეკრულება მხარეებს შორის შეწყდა 2017 წლის აპრილის თვეში. მოპასუხის მიერ გადასახდელია ქირა 750 ლარი. ამდენად, 531-ე მუხლიდან გამომდინარე გამქირავებელს ი---- ჯ-----ს უფლება აქვს მოითხოვოს ქირის გადახდა, ხოლო ამ ვალდებულების შესრულება უნდა დაეკისროს ლ---- პ-----ს.

**6.2. სასამართლო მიაჩნია, რომ არ უნდა დაკმაყოფილდეს შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა გაქირავებული საგნის მესაკუთრისათვის დაბრუნების დაყოვნებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების შესახებ.**

გამქირავებლის მიერ ამ საფუძველით ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 567-ე მუხლი, რომლის მიხედვით, 1. თუ დამქირავებელი ქირავნობის

ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ უკან არ აბრუნებს გაქირავებულ ნივთს, მაშინ გამქირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს დაყოვნების განმავლობაში დადგენილი ქირის გადახდა, როგორც ზიანის ანაზღაურება. 2. ბათილია შეთანხმება, რომლითაც დამქირავებელს ეკისრება ზიანის ანაზღაურება იმაზე მეტი ოდენობით, ვიდრე მიყენებული იყო.

ამ ნორმის საფუძველზე დამქირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს ზიანის ასანაზღაურებლად დადგენილი ქირის გადახდა, თუ ქირავნობითი ურთიერთობის დასრულების შემდეგ დამქირავებელი არ აბრუნებს ნივთს. ამ ნორმით გათვალისწინებული ზიანის ანაზღაურების წინაპირობაა დამქირავებლის ბრალეული ქმედება, რომლის გამოც გამქირავებელი ვერ იბრუნებს ნივთს და მისი კვლავ გაქირავებით ვერ იღებს შემოსავალს.

ამ შემთხვევაში მესაკუთრის მფლობელობაში გაქირავებული ნივთის დაბრუნების დაყოვნების მიზეზი იყო ის გარემოება, რომ ბინაში განლაგებული იყო დამქირავებლის ლ--- პ-----ის კუთვნილი ნივთები. ეს ნივთები ქირავნობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების გამო მფლობელობაში დაიტოვა გამქირავებელმა მოსარჩელე ი--- ჯ-----მა. მხარეებს შორის ქირავნობის ურთიერთობა შეწყდა 2017 წლის აპრილში, რის შემდეგ ლ--- პ-----ი საცხოვრებლად სხვაგან გადავიდა, ხოლო გამქირავებლის ბინა მისი ნივთებით დაკავებული იყო თავად გამქირავებლის მიერ გამოვლენილი ნების შესაბამისად და არა იმის გამო, რომ დამქირავებელი ბინის გამოთავისუფლებაზე უარს აცხადებდა.

ამდენად, სახეზე არ არის სამოქალაქო კოდექსის 567-ე მუხლით გათვალისწინებული ზიანის წინაპირობა - გამქირავებლისათვის საცხოვრებელი ბინის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში დაბრუნების დაყოვნების მიზეზი არ არის გამოწვეული გამქირავებლის ბრალეულობით, რის გამოც მიუღებელ შემოსავალზე პასუხისმგებლობა ლ--- პ-----ს არ ეკისრება.

**6.3. სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა გაქირავებული ბინის მოვლა-პატრონობის ვალდებულების დარღვევით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ. რადგან ეს მოთხოვნა ხანდაზმულია.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 548-ე მუხლის მიხედვით, 1. მიმდინარე რემონტის ჩატარება, ჩვეულებრივ, ევალება დამქირავებელს. მას არა აქვს საცხოვრებელი სადგომის გადაკეთების ან რეკონსტრუქციის უფლება გამქირავებლის თანხმობის გარეშე. 2. დამქირავებელი მოვალეა ეს სამუშაოები შეასრულოს საკუთარი ხარჯებით. 3. გამქირავებელს შეუძლია მოითხოვოს იმ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც გამოწვეულია დამქირავებლის მიერ ამ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული მოვალეობის შეუსრულებლობით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 564-ე მუხლის თანახმად, ნივთის ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტისას დამქირავებელი მოვალეა დაუბრუნოს გამქირავებელს ნივთი იმ მდგომარეობაში, რომელშიც მისგან მიიღო, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით, ან იმ მდგომარეობაში, რაც ხელშეკრულებით იყო განსაზღვრული.

ამდენად, დამქირავებელს ეკისრება ვალდებულება ქირავნობის ხელშეკრულების განმავლობაში შეუნარჩუნოს ნივთი იმ მდგომარეობაში როგორც მას გადაეცა, დანიშნულებისამებრ გამოყენებით გამოწვეული ცვეთის გათვალისწინებით. მას ეკისრება ასევე მიმდინარე რემონტის ჩატარება, ისეთი სამუშაოების შესრულება, რაც ნივთის კაპიტალურ სარემონტო სამუშაოებს არ გულისხმობს და ემსახურება ნივთის ჩვეულებრივი, საყოფაცხოვრებო დანიშნულების შენარჩუნებას. ი--- ჯ-----ი მოითხოვს მწერების დამცავი ბადის აღდგენის, პარკეტის შეცვლის და დანესტიანებული კედლების შელესვისათვის საჭირო ხარჯის 150 ლარის დაკისრებას, არის ნივთის მოვლა-პატრონობისათვის აუცილებელი ხარჯები.

მოპასუხე ლ--- პ-----ი ამ მოთხოვნას ხანდაზმულობის გამო არ ეთანხმება. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის თანახმად, 1. სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს. 2. ხანდაზმულობის ვადა იმ მოთხოვნებისა, რომლებიც წარმოიშობა პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულებებიდან, სამი წელია. **3. ცალკეულ შემთხვევებში კანონით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს ხანდაზმულობის სხვა ვადებიც.**

ამ ნორმის მე-3 ნაწილით დადგენილია, რომ ცალკეულ მოთხოვნათა მიმართ კანონით შეიძლება განისაზღვროს ამ ნორმაში მითითებულისგან განსხვავებული ვადები. სწორედ ასეთ საგამონაკლოსო შემთხვევას შეეხება სამოქალაქო კოდექსის 573-ე მუხლი, რომლის თანახმად, 1. გაქირავებული ნივთის შეცვლის ან გაუარესების გამო გამქირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება, ხოლო დამქირავებელს უფლება აქვს წაუყენოს მას პრეტენზია გაწეული ხარჯების ანაზღაურების თაობაზე ექვსი თვის განმავლობაში. 2. **ზიანის ანაზღაურების გამო გამქირავებლის მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის დენა იწყება გაქირავებული ნივთის დაბრუნების მომენტიდან**, ხოლო დამქირავებლის მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადისა - ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტიდან.

ამ ნორმით დადგენილია სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადისგან განსხვავებული, შემცირებული ვადა, რაც სპეციალური ნორმაა და მხოლოდ ქირავნობითი ურთიერთობიდან გამომდინარე დამქირავებლის მიერ

ქირავნობის საგნის მოვლა-პატრონობის ვალდებულების დარღვევით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებას და დამქირავებლის მიერ გაწეული ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნას შეეხება. ორივე შემთხვევაში დადგენილია მოთხოვნის ხანდაზმულობის 6 თვიანი ვადა, ხოლო ვადის ათვლის წესი გამქირავებლის და დამქირავებლის მოთხოვნის მიმართ განსხვავებულია. **კერძოდ, გამქირავებლის მიმართ მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა იწყება მისთვის ნივთის დაბრუნების მომენტიდან.** ამ შემთხვევაში გამქირავებელ ი--- ჯ-----ს ბინა მფლობელობაში დაუბრუნდა 2017 წლის აპრილის თვეში, რომლის მომდევნო 6 თვეში -2017 წლის 1 ნოემბრამდე პერიოდში მას უნდა აღედგინა სარჩელი გაქირავებული ბინაში მდგომარეობის მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით. ამ მოთხოვნით შეგებებული სარჩელი აღძრულია 2018 წლის 23 აგვისტოს, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ ვალდებული პირი უფლებამოსილია უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე. ამდენად, კრედიტორის მიერ ხანდაზმულობის ვადის გაშვება მოვალეს ვალდებულების შესრულებაზე უარის თქმის უფლებას ანიჭებს, ხოლო კრედიტორის მოთხოვნა სამართლებრივად უვარგისი, განუხორციელებელი ხდება. ამ შემთხვევაში მოპასუხემ სარჩელის საწინააღმდეგოდ განაცხადა ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შესახებ, რაც ხანდაზმული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

**6.4. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოძრავი ნივთების დაბრუნების შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო მოპასუხეს უნდა დაეკისროს ლ--- პ-----ისათვის სხვადასხვა საბუთების დაბრუნება შემდეგი საფუძვლების გამო:**

სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი საფუძვლების გამო ლ--- პ-----ს აღძრული აქვს ვინდიკაციური სარჩელი, რომლის სამართლებრივი საფუძველია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი. ამ ნორმის შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

ამგვარი სარჩელების განხილვისათვის აუცილებელია სამი ფაქტობრივი გარემოების ერთობლივად არსებობა. მოსარჩელე უნდა იყოს სადაო ქონების მესაკუთრე; მოპასუხის მფლობელობაში უნდა იყოს სადაო ქონება; მოპასუხე მოსარჩელის ქონებას უნდა ფლობდეს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს ქონებით, 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 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

საკუთრების უფლების შინაარსში შედის მესაკუთრის უფლებამოსილება ისარგებლოს, ფლობდეს კუთვნილ ნივთს, განკარგოს იგი ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე კანონისმიერი ან სახელშეკრულებო შემოჭვის ფარგლებში. მესაკუთრეს დასახელებულ ნორმაში მითითებული უფლებამოსილებები გააჩნია კანონისმიერი ან სახელშეკრულებო შემოჭვის ფარგლებში, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ საკუთრების უფლება აბსოლუტური უფლება არ არის და მესაკუთრის უფლება შემოზღუდულია სხვათა მართლზომიერი უფლებებით.

მოსარჩელე არის სადაო მოძრავი ნივთების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხე ამ ნივთებს ფლობს მართლზომიერად, რადგან ი--- ჯ-----ს, როგორც გამჭირავებელს უფლება აქვს ქირის დავალიანების გადაუხდელობის გამო მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით გამოიყენოს ნივთებზე კანონისმიერი გირავნობის უფლება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 568-ე მუხლის თანახმად, ქირავნობის ურთიერთობებიდან გამომდინარე მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად მიწის ნაკვეთის, სახლის ან ბინის გამჭირავებელს აქვს გირავნობის უფლება დამჭირავებლის მიერ იქ შეტანილ ნივთებზე. გირავნობის უფლება ძალას კარგავს დაჭირავებული ფართობიდან ნივთების მოცილებასთან ერთად, თუკი ეს განხორციელდება ჩვეულებრივი ცხოვრებისეული ურთიერთობების შესაბამისად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს იმ შემთხვევაში არ შეუძლია მოითხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, თუ მფლობელს გააჩნია ამ ნივთის ფლობის უფლება. ფლობის უფლებაში იგულისხმება მხოლოდ ნივთის მართლზომიერი ფლობა, რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის შესაბამისად დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. ამ ნორმის საფუძველზე მესაკუთრე უფლებამოსილია მოითხოვოს ნივთის დაბრუნება იმ პირისაგან, ვინც ამ ნივთს არამართლზომიერად ფლობს, ხოლო მართლზომიერი მფლობელობა ემყარება გარიგებას ან კანონს. შესაბამისად, პირი მართლზომიერ მფლობელად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, როცა მფლობელობის უფლება მინიჭებული აქვს კანონით, ნორმატიული აქტის საფუძველზე ან მოპოვებული აქვს მესაკუთრესთან შეთანხმებით.

სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლ---- კ-----ის პრეტენზია მოძრავი ნივთების დაბრუნების შესახებ დაუსაბუთებელია, რადგან მოპასუხეს აქვს ამ ნივთებზე

გირავნობის უფლების ქირის დავალიანების გადახდევინების გამო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 568-ე მუხლის საფუძველზე.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ დამქირავებელს არა აქვს გირავნობის უფლება ლ--- - პ-----ის კუთვნილ სხვადასხვა საბუთებზე, რომლებიც ი---- ჯ-----ის მფლობელობაშია, რადგან ეს საბუთები არის მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზები და ისინი არ განეკუთვნებიან ნივთებს, რომლებიც სამოქალაქო ბრუნვაში მიმოქცევადია, მათზე უფლებების გასხვისება არ დაიშვება.

გირავნობის ცნება განსაზღვრულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 254-ე მუხლით, რომლის მიხედვით, **1. მოვალის ან მესამე პირის მოძრავი ნივთი ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომლის სხვა პირთათვის გადაცემა დასაშვებია**, შეიძლება გამოყენებულ იქნეს როგორც ფულადი, ისე არაფულადი მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად, ისე, რომ კრედიტორი (მოგირავნე) იძენს უფლებას, დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა დაგირავებული ქონების (გირავნობის საგნის) რეალიზაციით ან მხარეთა შეთანხმებით – მისი საკუთრებაში მიღებით მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში; 2. მოგირავნეს გირავნობის საგნიდან აქვს თავისი მოთხოვნის უპირატესი დაკმაყოფილების უფლება სხვა კრედიტორებთან შედარებით. ამ ნორმის მე-41 ნაწილის მიხედვით, გირავნობის უფლება შესაძლებელია გავრცელდეს როგორც ნივთზე ან მის ნაწილზე, ნივთთა ერთობლიობაზე ან მათ ნაწილზე ან/და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე, ისე მთელ მოძრავ ქონებაზე.

**ამდენად, გირავნობის საგანი შეიძლება იყოს მოძრავი ნივთი ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომლის სხვა პირთათვის გადაცემა დასაშვებია, რადგან გირავნობის მიზანია ამ ნივთების გასხვისების გზით მოთხოვნის დაკმაყოფილება.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 147-ე მუხლით დადგენილია ქონების საკანონმდებლო დეფინიცია, რომლის მიხედვით, ქონება, ამ კოდექსის მიხედვით, არის ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომელთა ფლობაც, სარგებლობა და განკარგვა შეუძლიათ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს და რომელთა შეძენაც შეიძლება შეუზღუდავად, თუკი ეს აკრძალული არ არის კანონით ან არ ეწინააღმდეგება ზნეობრივ ნორმებს.

სამოქალაქო კოდექსის 148-ე მუხლის მიხედვით, ნივთი შეიძლება იყოს მოძრავი ან უძრავი.

ამ შემთხვევაში ლ--- პ-----ის კუთვნილი საკადასტრო აზომვით ნახაზები, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერები არ არის მოძრავი ნივთი, ქონება, რომელიც შეიძლება გასხვისდეს და მასზე საკუთრების უფლება გადაეცეს მესამე პირს. ეს დოკუმენტაცია თავისი შინაარსით ნახაზზე გამოსახული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას ან საკუთრების უფლებას ასახავს და იგი როგორც საბუთი, საკუთრების უფლების ობიექტი არ არის.

ამდენად, ზემოთხსენებული საბუთების დაგირავება დაუშვებელია, მათი რეალიზაცია არ დაიშვება, რის გამოც ეს საბუთები უნდა დაუბრუნდეს ლ---- პ-----ს.

## 7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის 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.

ამ ნორმის მიხედვით, სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების გამო მოპასუხე ი---- ჯ-----ს უნდა დაეკისროს მოსარჩელისათვის სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება ნაწილობრივ 50 ლარის ოდენობით.

ამავე ნორმის მიხედვით, ლ---- პ-----ს უნდა დაეკისროს მოპასუხისათვის შეგებებულ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად. კერძოდ, შეგებებული სარჩელში დავის საგნის ღირებულება არის 1950 ლარი. შეგებებულ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟია 135 ლარი. თავდაპირველი სასარჩელო მოთხოვნა იყო 4500 ლარის დაკისრება, ხოლო მთავარ სხდომაზე მოთხოვნა შეამცირა და მოითხოვა 1950 ლარის დაკისრება. როგორც თავდაპირველი ისე საბოლოო სასარჩელო მოთხოვნის მიხედვით, შეგებებული სარჩელი მაგისტრაცი მოსამართლის განსჯადია, რადგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 14-ე მუხლის „ა“ პუნქტის მიხედვით, მაგისტრაცი საამართლოს განსჯადია ქონებრივ დავები, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს. ამდენად, ამ სარჩელზე მოსარჩელეს უნდა გადაეხადოს სახელმწიფო ბაჟი 67,5 ლარი, რის გამოც ზედმეტად გადახდილია 67,5 ლარი, რაც უნდა დაუბრუნდეს ბიუჯეტიდან. საბოლოო სასარჩელო მოთხოვნით განსაზღვრული სარჩელის ფასის მიხედვით, სსსკ 38-ე მუხლის დადგენილი სახელმწიფო ბაჟის მინიმალური ოდენობა 100 ლარი ნახევრდება, რის გამოც გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟია 50 ლარი, შესაბამისად, ი---- ჯ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს ასევე 17,5 ლარი, საერთო კი ჯამში 85 ლარი.

ამდენად, შეგებებული სარჩელზე მხარეებს შორის გასანაწილებელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობაა 50 ლარი, რაც მოპასუხეს უნდა დაეკისროს დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად. დაკისრებული 750 ლარი არის სასარჩელო მოთხოვნის 39%, რის გამოც სახელმწიფო ბაჟის 50 ლარის 39%-ის 19,89 ლარის გადახდა უნდა დაეკისროს ლ---- პ-----ს.

## 8. სარჩელის უზრუნველყოფის საკითხი

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

### სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 2591-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

### გადაწყვეტა:

1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს ლ--- პ-----ის სარჩელი;
  - 1.1. ი--- ჯ-----ს დაეკისროს ლ--- პ-----ისათვის მის მფლობელობაში არსებული დოკუმენტაციის დაბრუნება;
  - 1.2. არ დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა მოძრავი ნივთების მოპასუხის მფლობელობიდან გამოთხოვის შესახებ;
2. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს ი--- ჯ-----ის შეგებებული სარჩელი
  - 2.1. ლ--- პ-----ს დაეკისროს ი--- ჯ-----ისათვის 750 ლარის გადახდა;
  - 2.2. არ დაკმაყოფილდეს შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა ბინის დაზიანების აღმოფხვრის ხარჯის 150 ლარის და მიუღებელი შემოსავლის 1050 ლარის დაკისრების შესახებ;
3. ი--- ჯ-----ს დაეკისროს ლ--- პ-----ისათვის სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის 50 ლარის გადახდა;
4. ლ--- პ-----ს დაეკისროს ი--- ჯ-----ისათვის სახელმწიფო ბაჟის 19,89 ლარის გადახდა;
5. დავით გიორგაძეს დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2018 წლის 23 აგვისტოს შეგებებულ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 85 ლარი (საგადახდო დავალება N17681154). თანხა გადახდილია შემდეგ ანგარიშზე - ერთიანი საბიუჯეტო ანგარიში, სახაზინო კოდი 300063150.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის 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 რუსთავის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს

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

**მოსამართლე**

**დიანა გოგატიშვილი**