



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

11 დეკემბერი 2018 წ.
ქუთაისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე ციციწო კიკვაძე
სხდომის მდივანი ია დვალისშვილი

მოსარჩელე - მ--- გი-----ძე;
წარმომადგენელი - ინგა გიორგაძე;

მოპასუხე - გ---- გი-----ძე;
წარმომადგენელი - თამარ აბესაძე;

დავის საგანი - საზიარო უფლების გაუქმება საზიარო საგნის რეალიზაციის გზით, თანხის დაკისრება;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გაუქმდეს საზიარო უფლება მ--- გი-----ძის და გ---- გი-----ძის თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. ქუთაისი, ლე-----ის ქ. N6 (წმინდა ნინოს N25) ს/კ 03----- და ქ. ქუთაისი, ირ. აბ-----ის ქ. N5 ბინა N41-42 ს/კ 0----- --. საზიარო ქონების აუქციონზე რეალიზაციის გზით, რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა განაწილდეს მ--- გი-----ძეს და გ---- გი-----ძეს შორის თანაბარწილად;

1.2. მოპასუხე გ---- გი-----ძეს 2013 წლის 28 ოქტომბრიდან ყოველთვიურად დაეკისროს 900 ლარის გადახდა, სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, მ--- გი-----ძის სასარგებლოდ.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

მ--- გი-----ძის და გ---- გი-----ძის დედა ნა----- ჯი-----შვილი გარდაიცვალა 2013

წლის 28 ოქტომბერს, მას დარჩა ორი მემკვიდრე მოსარჩელე და მისი ძმა გ---- გი----
-ძე. დედის გარდაცვალების შემდეგ, მ--- გი----ძემ, როგორც პირველი რიგის
მემკვიდრემ დედის დანაშთი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილზე აღიდგინა მემკვიდრეობა. გ----
გი----ძემ 2013 წლის 5 ნოემბერს განცხადებით მიმართა ნოტარიუსს და აიღო
სამკვიდროს მიღების თაობაზე განცხადების წარდგენის შესახებ მოწმობა და
შეუდგა დედის დანაშთი ქონების მართვას, რაც გამოიხატა იმაში, რომ
გაქირავებული აქვს ქ. ქუთაისში ლე-----ის ქუჩაზე მდებარე კომერციული
ფართი, ასევე ფლობს ქ. ქუთაისში ირ. აბ-----ის ქუჩაზე მდებარე უძრავ ქონებას,
მაშინ როდესაც, ორივე უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრეა მოსარჩელე. მ---
გი----ძემ აღნიშნული უძრავი ქონებების ნატურით გაყოფის მოთხოვნით
მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს, მაგრამ სარჩელი არ
დაკმაყოფილდა, გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია შესული, ამჯერად
სასამართლოს მომართავს მათი რეალიზაციის გზით საზიარო უფლების
გაუქმების მოთხოვნით.

მოპასუხეს გაქირავებული აქვს ქ. ქუთაისში ლე-----ის ქუჩაზე მდებარე
კომერციული ფართები, რაც დასტურდება ექსპერტიზის დასკვნაზე დართული
ფოტომასალით და ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, სადაც მითითებულია
საიჯარო ხელშეკრულებებზე. როგორც მისთვის ცნობილია, ახალი
ხელშეკრულებები მოპასუხეს გაფორმებული აქვს 6 თვის ვადით, რის გამოც იგი
არ ფიქსირდება არც შემოსავლების სამსახურში და არც საჯარო რეესტრში. ლ.
სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის
თანახმად, ქ. ქუთაისში ლე-----ის ქუჩაზე მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 03-----
-----) 1 კვმ-ის ღირებულება შეადგენს 30 ლარს, იმის გათვალისწინებით, რომ
უძრავი ქონება არის 60 კვმ, მისი ყოველთვიური საიჯარო ფასი შეადგენს 1800
ლარს, რომლის $\frac{1}{2}$ ნაწილი ანუ 900 ლარი ყოველთვიურად ეკუთვნის მას, როგორც
მოსარჩელეს.

2018 წლის 9 ოქტომბრის მოსარჩელემ სასამართლო სხდომაზე მოითხოვა ქ.
ქუთაისში ლე-----ის ქ. N6-ში (წმინდა ნინოს ქ. N25) ს/კ 03----- მდებარე
უძრავი ქონების რეალიზაციის ნაწილში მოთხოვნის განუხილველად დატოვება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე გ---- გი----ძემ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ
დედის გარდაცვალების შემდეგ სამკვიდრო მოწმობა არ აქვს აღებული. არ
შეესაბამება სინამდვილეს, რომ თითქოსდა გაქირავებული აქვს ფართები,
არასდროს დაუშლია მ--- გი----ძისათვის ესარგებლა დედის დანატოვარი
ქონებით, მოსარჩელეს არც არასდროს არ მიუმართავს მისთვის ამ მიზნით.
სამკვიდრო ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილი კვლავ აწ. გარდაცვლილი ნა----- ჯი-----შვილის
სახელზეა რეგისტრირებული, შესაბამისად, იძულებითი აუქციონი ვერ
ჩატარდება, რადგან არ არსებობს ამ შემთხვევაში მხარე, რომელიც მოსარჩელეს
ხელს უშლის ისარგებლოს სამკვიდრო ქონებით.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ნა----- ჯი-----შვილი გარდაიცვალა 2013 წლის 28 ოქტომბერს, მას დარჩა

ორი პირველი რიგის მემკვიდრე, შვილები მ--- და გ---- გი-----ძეები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (იხ.ს/ფ. 15).

3.1.2 უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი ლე-----ის ქ. N6-ში (წმინდა ნინოს ქ. N25) (ს/კ 03-----) და ქ. ქუთაისი ი. აბ----ის ქ. N5 ბინა N41-42 -ში (ს/კ 0-----) წარმოადგენდა ნა----- ჯი-----შვილის საკუთრებას. მისი გარდაცვალების შემდეგ $\frac{1}{2}$ ნაწილი მემკვიდრეობით მიიღო მოსარჩელე მ--- გი-----ძემ სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ხოლო მოპასუხე გ---- გი-----ძემ აიღო სამკვიდროს მიღების თაობაზე განცხადების წარდგენის შესახებ მოწმობა 2013 წლის 5 ნოემბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდროს მიღების შესახებ განაცხადი (ს.ფ. 21-23);

3.1.3. ქ. ქუთაისში ი. აბ----ის ქ. N5 ბინა N41-42-ში ს/კ 0----- მდებარე უძრავი ქონების და ქუთაისში ლე-----ის ქ. N6-ში (წმინდა ნინოს ქ. N25) ს/კ 03----- მდებარე უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის თანამესაკუთრეა მ--- გი-----ძე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/ფ. 16-17).

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/ფ. 90-91).

3.1.4 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 29 თებერვლის გადაწყვეტილებით მ--- გი-----ძის სარჩელი ქ. ქუთაისში ირ. აბ----ის N5 ბინა N41-42 ს/კ 0----- და ქ. ქუთაისში ლე-----ის ქ. N6-ში (წმინდა ნინოს ქ. N25) ს/კ 03----- მდებარე უძრავ ქონებებზე საზიარო უფლების გაუქმების თაობაზე, მისი ნატურით გაყოფის გზით, არ დაკმაყოფილდა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება (იხ. ს. ფ 29-36);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები;

3.2.1. ქ. ქუთაისში ლე-----ის ქ. N6-ში (წმინდა ნინოს ქ. N25) ს/კ 03----- მდებარე უძრავი ქონება სხვადასხვა დროს გაცემული იყო იჯარით, კერძოდ, მოიჯარეს წარმოადგენდა ელგუჯა გუჯაბიძე, (იჯარის ხელშეკრულება 12.01.2009), ი/მ ნიკოლოზ კვიცარიძე (საიჯარო ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 27.02.2009წ; იგივე უძრავი ქონება ქირავნობის ხელშეკრულებით 2010 წლის 15 ივლისიდან გაქირავებულია კახა რურუაზე 2 წლის ვადით და ირინე ოყრეშიძეზე ორი წლის ვადით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს. ფ 90-91);

3.2.2. ლევან სამხარაულის სახელობის დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დასკვნით, ქალაქ ქუთაისში ლე-----ის ქ. N6-ში (წმინდა ნინოს ქ. N25) ს/კ 03-----, მდებარე უძრავი ქონების 1 კვ.მ. ფართის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება თვეში საორიენტაციოდ შეადგენს 30 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

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

3.2.3. ქუთაისის საქალაქო სამმართველოს პოლიციის მეორე განყოფილების უბნის ინსპექტორ-გამომძიებელმა 2017 წლის 28 სექტემბერს შეადგინა ნიკოლოზ კვიცარიძესთან გასაუბრების ოქმი, სადაც ნიკოლოზ კვიცარიძე მიუთითებს, რომ ქ. ქუთაისში ლე-----ის ქ. N6-ში აქვს ვალუტის გადამცვლელი პუნქტი, რომელიც 2009 წელს იქირავა აწ. გარდაცვლილი ნა----- ჯი-----შვილისაგან, ყოველთვიურად 150 ლარის გადახდის პირობით, ხოლო ნა----- ჯი-----შვილის გარდაცვალების შემდგომ გ---- გი-----ძის მოთხოვნით, ურთიერთობა გააგრძელა მასთან, რამდენიმე თვის წინ მიიღო შეტყობინება მ--- გი-----ძის წარმომადგენლისაგანაც, სადაც მითითებულია რომ ფართი რომლითაც იგი სარგებლობს ეკუთვნის მ--- გი-----ძეს, თუმცა მას ქირის თანხა არ ერიცხება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ოქმი გასაუბრების შესახებ (ს.ფ.);
- გადარიცხვის ქვითრები;

3.2.4. ქუთაისის საქალაქო სამმართველოს პოლიციის მეორე განყოფილების უბნის ინსპექტორ-გამომძიებელმა 2017 წლის 28 სექტემბერს შეადგინა ზაზა ოქროჭელიძესთან გასაუბრების ოქმი, სადაც ი/მ შერმადინ თევდორაძე მიუთითებს, რომ ქ. ქუთაისში ლე-----ის ქ. N6-ში აქვს ვალუტის გადამცვლელი პუნქტი, ფართი აქვს დაქირავებული და გ---- გი-----ძეს უხდის თვეში 150 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ოქმი გასაუბრების შესახებ (ს.ფ.);
- იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 48);
- გადარიცხვის ქვითრები;

3.2.5. 2014 წლის 7 აპრილს გ---- გი-----ძის მინდობილ პირს შალვა გურეშიძეს და ი/მ შერმადინ თევდორაძეს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება იჯარის საგანს წარმოადგენდა უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ქუთაისი ლე-----ის და წმინდა ნინოს N6/25, 4მ²-ი, საიჯარო ქირა შეადგენდა თვეში 150 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იჯარის ხელშეკრულება;

3.2.6. სადავო უძრავი ნივთი ასევე დაქირავებული აქვს ი/მ ნუნუ გორგაძეს, ვინაიდან, მისთვის გაგზავნილი წერილი მისამართზე ქალაქ ქუთაისში ლე----- --ის ქ. N6-ში (წმინდა ნინოს ქ. N25) ჩაბარდა ი/მ-ის რეალიზატორს.

-სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საფოსტო შეტყობინება;

3.2.7. დადგენილია, რომ მ--- გი-----ძის წარმომადგენელმა 2017 წლის 21 მარტს წერილით მიმართა ნიკოლოზ კვიცარიძეს და ნუნუ გორგაძეს, მან ადრესატებს მოსთხოვა ინფორმაცია, თუ ვისი თანხმობით ახორციელებდნენ სამეწარმეო საქმიანობას ქ. ქუთაისში ლე-----ის ქ. N6/წმინდა ნინოს ქ. N25-ში მდებარე არასაცხოვრებელ ფართში, ვის უხდიდნენ საიჯარო ქირას, რა ოდენობით და რომელ საბანკო ანგარიშზე, აღნიშნული მიმართვები იმავე მისამართზე ჩაბარებული აქვთ პირადად ნიკოლოზ კვიცარიძეს და ი/მ ნუნუ გორგაძის გამყიდველს მ.ჯანაძეს.

-სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საფოსტო შეტყობინება (ს.ფ. 94-95; ს.ფ 102)

3.2.8. მოსარჩელემ ვერ წარმოადგინა მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ მას ჰქონდა მის საკუთრებაში რიცხული ფართით სარგებლობის სურვილი და აღნიშნული უფლების განხორციელებაში ხელი შეუშალა მოპასუხემ, რის გამოც ვერ მიიღო შემოსავალი თვეში 900 ლარის ოდენობით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ წარმოადგინა მტკიცებულებები, რომლითაც დასტურდება, რომ თანასაკუთრებაში რიცხულ ფართში სხვადასხვა პირები იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე ეწეოდნენ სამეწარმეო საქმიანობას და ქირას უხდიდნენ გ--- გი----ძეს, თუმცა ვერ დაადასტურა ის გარემოება, რომ მ--- გი----ძემ სცადა თავისი კუთვნილი ფართის გამოყენება, რაშიც ხელი შეუშალა მოპასუხემ, ასევე არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდგომ მუდმივად და მთლიანად გაქირავებული იყო სადავო ფართი და ყოველთვიური შემოსავალი შეადგენდა 1800 ლარს.

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. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), 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. მესაკუთრე თავის ქონების ფლობა-განკარგვის დროს თავისუფალია, მაგრამ მისი ეს უფლებამოსილება შესაძლოა, შეზღუდული იყოს ან კანონით, ან ხელშეკრულებით. მესაკუთრის მოქმედებით არ უნდა

ილახებოდეს მეზობლების ან მესამე პირთა უფლებები. მოცემულ შემთხვევაში საზიარო საკუთრებიდან გამომდინარე, ნივთით სარგებლობის თავისუფლება გარკვეულწილად იზღუდება, რაც სხვა თანამესაკუთრეთა არსებობით და მათი ინტერესების გათვალისწინებითაა გამოწვეული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის თანახმად, თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს.

ამავე კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება. საზიარო უფლების გაუქმება კანონით გარანტირებული უფლებაა. სამოქალაქო კოდექსი იცნობს საზიარო უფლების გაუქმების ორ შესაძლებლობას, საზიარო უფლების გაუქმებას ნატურით გაყოფის გზით (963-ე მუხლი) და **საზიარო უფლების გაუქმებას საზიარო საგნის გაყიდვის გზით (964-ე მუხლი). ეს უკანასკნელი გამოიყენება იმ შემთხვევაში, თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია, მაშინ საზიარო უფლება გაუქმდება საზიარო საგნის, დაგირავებული ნივთის ან მიწის ნაკვეთის გაყიდვითა და ამონაგების განაწილებით. მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში გამოიყენება აუქციონზე უძრავი ქონების იძულებით გაყიდვის წესები. თუ დაუშვებელია საზიარო საგნის გასხვისება მესამე პირზე, მაშინ საგანი აუქციონზე უნდა გაიყიდოს მონაწილეებს შორის.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 29 თებერვლის გადაწყვეტილებით, რომელიც კანონიერ ძალაშია შესული, მ--- გი-----ძის სარჩელი ქ. ქუთაისში ირ. აბ---ის N5 ბინა N41-42 ს/კ 0----- მდებარე უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლების გაუქმების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა, ვინაიდან დადგინდა, რომ მისი ნატურით გაყოფა შეუძლებელი იყო. შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა გაუქმდეს საზიარო უფლება სადავო უძრავი ქონების აუქციონზე გაყიდვის გზით და რეალიზაციის შედეგად მიღებული ამონაგები თანხა განაწილდეს თანამესაკუთრეებს შორის, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. აქვე სასამართლო მიუთითებს, რომ მართალია სადავო ქონების $\frac{1}{2}$ წილზე დარეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრების უფლება, ხოლო $\frac{1}{2}$ ნაწილი კვლავ მამკვიდრებლის სახელზე ირიცხება, მაგრამ ეს არ წარმოადგენს შემაფერხებელ გარემოებას მითითებული ქონების რეალიზაციისათვის, რადგან გ---- გი-----ძე უარს არ აცხადებს მემკვიდრეობის მიღებაზე, მას 2013 წლის 28 ოქტომბერს უკვე მიმართული აქვს ნოტარიუსისათვის სამკვიდრო მოწმობის მიღების მოთხოვნით, ასეთ ვითარებაში კი კანონის მოთხოვნათა დაცვით შეუძლია თავისი კუთვნილი წილი დაირეგისტრიროს კიდევ საკუთრების უფლებით, როცა ამის სურვილი ექნება. ბუნებრივია, მხოლოდ მოპასუხის ნებაზე (საკუთრების უფლებით დაირეგისტრიროს უძრავი ქონება) არ უნდა იყოს

დამოკიდებული მოსარჩელე, რათა მან ისარგებლოს თანასაკუთრებაში რიცხული ქონებით და მოახდინოს მისი რეალიზაცია.

6.2. მოსარჩელე მ--- გი-----ძე ასევე ითხოვს მოპასუხე გ---- გი-----ძეს მის სასარგებლოდ, მისი კუთვლილი წილის პროპორციულად, დაეკისროს თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის გაქირავებით მიღებული თანხის ანაზღაურება, კერძოდ, 2013 წლის 28 ოქტომბრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, თვეში 900 ლარის გადახდა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით, მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი სათანადო მტკიცებულების წარდგენით დამტკიცების ტვირთი. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის თანახმად, პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე განკარგვის, დახარჯვის, სარგებლობის, შეერთების, შერევის, გადამუშავების ან სხვა საშუალებით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი.

დამკვიდრებული პრაქტიკით, სსკ-ის 982-ე მუხლით გათვალისწინებული „ზიანი“ წარმოადგენს არა ზიანის ანაზღაურების შემთხვევას, არამედ საქმე გვაქვს გამდიდრების გათანაბრებასთან (შდრ: სუსგ №ას-472-448-2013, 05 დეკემბერი, 2013 წელი). ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი არის ის, რომ ხელმყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. აქედან გამომდინარე მითითებულ მუხლში მითითებულ ზიანში იგულისხმება, მიღებულის დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში მისი ღირებულების ანაზღაურება და მათასადამე, გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევა.

სასამართლო სათანადო მტკიცებულებათა არარსებობის გამო, ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მითითებას, რომ მას ობიექტურად არ ჰქონდა შესაძლებლობა ესარგებლა მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ნივთით, რომ მოპასუხე გ---- გი-----ძემ არ შეუშვა მ--- გიგიტაძე უძრავ ქონებაში ან/და მოსარჩელემ მოითხოვა მოპასუხის მხრიდან უძრავი ქონებით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთა. გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხე გ---- გი-----ძის მიმართ უძრავი ნივთის სარგებლობის შეუძლებლობით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ, 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. 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.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს სარჩელის აღძვრისას ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 972 ლარი. ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოსარჩელის სასარგებლოდ მოპასუხეს უნდა გადახდეს 120 ლარი, ხოლო 852 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად, მოპასუხესვე უნდა დაეკისროს ადვოკატის მომსახურების ხარჯის 160 ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. მოცემულ საქმეზე უზრუნველყოფა გამოყენებული არ ყოფილა.

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. მ--- გი-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. გაუქმდეს მ--- გი-----ძესა და გ--- გი-----ძის საზიარო უფლება ქონებაზე, მდებარე - ქ. ქუთაისში ი. აბ---ის ქ. N5 ბინა N41-42 -ში (ს/კ 0-----), საზიარო საგნის რეალიზაციის გზით და რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა განაწილდეს მ--- გი-----ძეს და გ--- გი-----ძეს შორის თანაბარწილად;
3. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
4. მოპასუხე გ--- გი-----ძეს მ--- გი-----ძის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის თანხის 120 ლარის და ადვოკატის მომსახურების ხარჯის 160 ლარის გადახდა.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქუთაისი კუპრადის 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