



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

05 მარტი, 2019 წელი

თბილისი

### შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს  
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე თამარ ჩიხლაძე  
სხდომის მდივანი თამარ პოლსოვი

მოსარჩელე - ლ-----ი

წარმომადგენელი - ა----- ქ-----ი

მოპასუხე - მ----- მ-----ი

წარმომადგენელი - ბ-----ი

მესამე პირი დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე - ნ-----

-----ი, ს----- მ-----ი

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

### ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მ----- მ-----ს, ლ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს უსაფუძვლო გამდიდრების შედეგად მიღებული 2 992 აშშ დოლარის გადახდა, რაც ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 7 184 ლარს.

#### მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მიუთითა შემდეგი:

მოპასუხე მ----- მ-----ი, რომელიც მოსარჩელის შვილის, ა----- მ-----ის მეუღლე იყო, თავის მეუღლესა და არასრულწოვან შვილ - ლია მ-----თან ერთად, 2015 წლის მაისამდე ცხოვრობდა მათთან, საზიარო უფლებების მქონე ბინაში, მდებარე: თბილისი, ვ----- ქუჩა N28, რომელიც რამდენიმე ოთახისა და სათავსოსგან შედგება და წარმოადგენს იტალიურ ეზოს. საერთო ფართობი 134.59 კვ.მ რომელთაგან ნაწილი, კერძოდ, კი 63.33 კვ.მ აღრიცხულია

საკადასტრო კოდით N0-----, ხოლო 71.26 კვ.მ საკადასტრო კოდით N0-----. საკადასტრო კოდი N0-----ით გათვალისწინებული 63.33 კვ.მ ფართის წილობრივი მესაკუთრეები არიან: მოსარჩელე ლ----- ი 1/6 ნაწილის, ნ----- მ-----ი 1/6 ნაწილის, ს----- მ-----ი - 1/4 ნაწილის და ა----- მ-----ი 5/12 ნაწილის. N0----- საკადასტრო კოდით გათვალისწინებული ფართის მესაკუთრეები არიან: ნ----- მ-----ი 1/6 ნაწილი, მ----- მ-----ი 5/12 ნაწილი, ს----- მ-----ი 1/4 ნაწილის და მოსარჩელე ლ----- ი 1/6 ნაწილის.

მ----- მ-----მა თავის 5/12 ნაწილზე, რასაც შეადგენს 29.92 კვ.მ საკუთრების უფლება მოიპოვა ა----- მ-----ის 2014 წლის 17 აპრილის, მასთან დადებული უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე.

მოსარჩელის განმარტებით, 2013 წლის შემოდგომით, იტალიაში წავიდა სამუშაოდ, შვილმა ა----- მ-----მა კი მუშაობა დაიწყო გამომძიებლად გომარეთში, საიდანაც სახლში თვეში მხოლოდ 2-3 ჯერ შეეძლო დაბრუნება და აღნიშნულის გამო ისარგებლა რა სახლში, მცირეწლოვან შვილთან ერთად დარჩნილმა მოპასუხემ უცხო მამაკაცთან უღალატა, რის გამოც დაშორდნენ ერთმანეთს სასამართლო წესით 2016 წელს. მოსარჩელე განმარტავს, რომ ვიდრე ეს ყოველივე მოხდებოდა სიტყვიერი შეთანხმების საფუძველზე, 2013-2015 წლებში სახლის გასარემონტებლად იტალიიდან მოპასუხეს გამოუგზავნა 1859.50 ევრო, ხოლო მის შვილებს 3 526 ევრო. მისი შვილი ნ----- იმ ხანად და დღესაც თავის მეუღლესთან ერთად ცალკე კომლად ცხოვრობს და მიღებული თანხებიდან ა-----თან ერთად, ისიც რემონტზე ნაწილს ხარჯავდა.

მოსარჩელე 2015 წლის ზაფხულის დასაწყისამდე დაბრუნდა თბილისში, მის ჩამოსვლამდე ერთი კვირით ადრე მოპასუხე მ----- მ-----მა მიატოვა მისი ოჯახი და მცირეწლოვან შვილთან ერთად საცხოვრებლად გადავიდა მოსკოვის პროსპექტზე და თან წაიღო მათი ძვირფასეულობა. რაც შეეხება რემონტს ბინის შესასვლელში ჩაედგა მხოლოდ 200 ლარის ღირებულების მეტალის კარი და ამოეშენებინა 1.5. მ სიგრძის და 1 მ სიმაღლის ნახევარ აგურზე კედელი. დანარჩენი გასაკეთებელი იყო. ამ დროს მთელი ბინა და სათავსოები საჭიროებდა გარემონტებას, მოშლილი იყო ელექტროობა და წყალგაყვანილობა, გასაკეთებელი იყო უამრავი საქმე. სპეციალისტთა დახმარებით შელესა და გაათეთრა საერთო წილობრივ საკუთრებაში არსებული 3 ოთახისაგან შემდგარი საერთო საზიარო ბინა, თავისი სათავსოებით, რაც გათვალისწინებულია სარეგისტრაციო კოდებით: N0-----, 63.33 კვ.მ. და N0----- - 71.26 კვ.მ, სულ 134.59 კვ.მ ფართი, რომელთაგან 5/12 ნაწილი ანუ 29.92 კვ.მ მოპასუხე მ----- მ-----ის საკუთრებაა.

სარჩელში აღნიშნულია, რომ გამოცვალა ელექტრო და წყალგაყვანილობა,

სანიტარული მოწყობილობა. მათ შორის ბინებსა და სათავსოებში შესასვლელი კარები და ფანჯრები, მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯრები. იატაკზე დააგო პარკეტის შემცველი პლასტიკატი და მეტლახი. საძინებელში დამატებით მოაწყო საპირფარეშო და საშხაპე გათბობით, მეორე სამზარეულო, ბარი და სხვა მრავალი. რამაც საერთო ჯამში იმავე 2015 წლის დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა 13 459 აშშ დოლარი, ეროვნულ ვალუტაში კი 32 315 ლარი. მათ შორის, მ----- მ-----ის კუთვნილი 29.92 კვ.მ ფართის - 2 992 აშშ დოლარი, ეროვნულ ვალუტაში კი 7 184 ლარი. ერთი კვ.მ 100 აშშ დოლარი, ანუ 240.10 ლარი. რემონტი გრძელდებოდა მთელი 2015 წლის მეორე ნახევარი და ამ ხნის განმავლობაში მოპასუხე არცერთხელ არ მისულა მათთან და არ დახმარებია, როგორც ფინანსურად ისე ფიზიკურად დასუფთავებაზე.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო. შესაგებელში აღნიშნულია, რომ მოსარჩელე ოჯახის სხვა წევრებს რას უგზავნიდა მისთვის უცნობია, თუმცა პირადად მისთვის რემონტის თანხები არ გაუგზავნია. თუ რაიმე თანხა ქონდა გამოგზავნილი აღნიშნულით ახდენდა მისი მეუღლის ვალდებულებების გასტუმრებას. მის სახელზე იგზავნებოდა იმიტომ, რომ მეუღლე თამაშობდა აზარტულ თამაშებს და არ ენდობოდა. რემონტი ჩატარდა მოპასუხის დედის გამოგზავნილი თანხით, დედამთილის მიერ გამოგზავნილი თანხა მიდიოდა ვალებში. ეს ორი საკადასტრო კოდი ერთმანეთისგან გამიჯნული არ არის.

**მესამე პირი დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე - ნ-----ის (მ-----ი) განმარტებით,** ოჯახში რემონტი კეთდებოდა ლ-----ის ხარჯით, კარ-ფანჯრის შეკეთებაში დაიხარჯა ჯამში 1000 ლარ. შემდეგ ჩამოვიდა მოსარჩელე და ყველაფერი გააკეთა. რაც შეეხება წილებს ესე არ არის დაყოფილი და არეულია ერთმანეთში ყველაფერი. სამზარეულოც და ზალაც გაკეთებულია ისე, რომ ცხოვრება შეძლოს ადამიანმა. დავა აქვთ სამზარეულოს მხარეზე რაც საკადასტრო კოდით არის N 0-----, რომელსაც ქონს ეძახდა თავის დროზე. მესამე პირის განმარტებით, მისი საკუთრება ამ ფართში არ არის განცალკევებული და როცა მიდის საერთო ფართში ცხოვრობს ხოლმე.

**მესამე პირი დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე - ს----- მ-----ი აღნიშნავს, რომ** ფართი საკადასტრო კოდით N0----- არის ცალკე, სადაც სამზარეულო და ცალკე მდგომი სათავსოებია. მესამე პირმა დაადასტურა რემონტის ჩატარება. მისი განმარტებით, კანალიზაცია, მეტლახი ყველაფერი გაკეთებულია, რემონტი ყველგან ჩატარდა და არა მარტო ამ ნაწილში. ფართებს რაც შეეხება ერთმანეთისგან გამიჯნული არ არის. თავად საკუთრება აქვს ორივე საკადასტრო კოდის წილში. თუმცა, მის ფართში მოსარჩელეს რემონტი არ გაუკეთებია, განმცხადებლის მეუღლე აკეთებდა

რემონტს. 25 კვ.მ შეადგენს მისი ფართი. მეუღლე ზ-----ემ გააკეთა სველი წერტილები.

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

**3.1.1.** უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი, ქუჩა ვ-----, სახლი N 28, საკადასტრო კოდით N0----- წარმოადგენს ლ-----ის, მ----- მ-----ის, ნ----- მ-----ისა და ს----- მ-----ის თანასაკუთრებას. კერძოდ, ნ----- მ-----ის წილი შეადგენს 1/6-ს, მ----- მ-----ის 1/12 ნაწილი, ს----- მ-----ის 1/4 ნაწილი და ლ-----ის 1/6 ნაწილი.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 27 - 28)

**3.1.2.** უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი, ქუჩა ვ-----, სახლი N 28, საკადასტრო კოდით N 0----- წარმოადგენს ლ-----ის, ნ----- მ-----ის, ს----- მ-----ისა და ა----- მ-----ის თანასაკუთრებას. კერძოდ, ლ-----ის წილი შეადგენს 1/6-ს, ნ----- მ-----ის 1/6 ნაწილი, ს----- მ-----ის 1/4 ნაწილი და ა----- მ-----ის 5/12 ნაწილი.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 29 - 30)

**3.1.3.** უძრავ ქონებაში მდებარე: თბილისი, ქუჩა ვ-----, სახლი N 28, საკადასტრო კოდით N0----- სარემონტო სამუშაოები არ ჩატარებულა ს----- მ-----ის 1/4 ნაწილ საკუთრებაში.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- მხარეთა ახსნა - განმარტება (სასამართლო სხდომის ოქმი, მოწმის ჩვენება)

### **3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.2.1.** სადავო უძრავ ქონებაში სარემონტო სამუშაოები ჩატარებულია;

**3.2.2.** არ დადასტურდა ლ-----ის მიერ გაწეული ხარჯის ოდენობა და შესაბამისად რა ოდენობით მოხდა მ----- მ-----ის უსაფუძვლო გამდიდრება.

მოსარჩელე თავისი პოზიციის გასამყარებლად მიუთითეს აუდიტის დასკვნასა და მოწმეთა ჩვენებებზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპიდან

გამომდინარეობს მხარის თავისუფლება, თავადვე განსაზღვროს თუ რა ფაქტებითა და მტკიცებულებებით დაადასტუროს მისი მოთხოვნა, საკუთარი შეხედულებით, დამოუკიდებლად განსაზღვროს და გადაწყვიტოს თუ რა ფაქტობრივი საფუძვლის მითითებით გაამყაროს მისი მოთხოვნის მართებულობა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცება სასამართლოში, შესაძლებელია მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

თუმცა, მხოლოდ მხარის ახსნა-განმარტება, მოწინააღმდეგე მხარის მიერ მისი უარყოფის პირობებში საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოების დასადგენად საკმარის მტკიცებულებად ვერ ჩაითვლება, რადგან, მითითებული კოდექსის მე-4, მე-5 მუხლებით დამკვიდრებული მხარეთა თანასწორობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპების გათვალისწინებით, მოწინააღმდეგე მხარეთა ურთიერთსაწინააღმდეგო ახსნა-განმარტებანი ერთმანეთს აქარწყლებს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნა გამყარებულია ძირითადად მხოლოდ მათი წარმომადგენლის ახსნა-განმარტებებით. ამასთან, სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავო კონკრეტულად მოპასუხე მ----- მ-----ის კუთვნილ ფართში სარემონტო სამუშაოების ჩატარება.

აღნიშნული სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადგენის მიზნით, სასამართლოს მიზანშეწონილად მიაჩნია შეაფასოს საქმეში წარმოდგენილი შემდეგი მტკიცებულებები:

კერძოდ, წარმოდგენილი აუდიტის დასკვნის მიხედვით, ჩატარებული სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების ღირებულებამ, გახარჯულ მასალებთან, ტრანსპორტირებისა და შრომის ხარჯებთან ერთად 2015 წლის 15 დეკემბრის მდგომარეობით, სულ შეადგინა 13 459 აშ დოლარი ეროვნულ ვალუტაში - 32 315 ლარი, ერთ კვ.მ-ზე კი - 100 აშშ დოლარი, ეროვნულ ვალუტაში - 240.10 ლარი. მათი შორის: მ----- მ-----ზე რიცხულ 29.92 კვ.მ ფართის რემონტის ხარჯებმა შეადგინა 2 992 აშშ დოლარი, ეროვნულ ვალუტაში 7 184 ლარი.

ამასთან, სასამართლო სხდომაზე დაკითხულმა ინდივიდუალურმა აუდიტორმა - თ-----ემ განაცხადა, რომ ადგილზე მივიდა ა. ქ-----ის დაკვეთით, მოახდინა მითითებული ფართის სარემონტო სამუშაოების ღირებულების

განსაზღვრა. საჯარო რეესტრის ამონაწერები ქონდა. შეფასება, საკადასტრო კოდების მიხედვით გამიჯნუ-ლად და კონკრეტულად, არ მომხდარა, მოახდინა საერთო ფართის რემონტის ღირებულების განსაზღვრა. აუდიტორმა განაცხადა, რომ უძრავი ქონება იტალიურ ეზოშია განთავსებული, იგი ერთიანი სივრცე არ არის. რემონტი ყველა ფართში იყო გაკეთებული და იყო სუფთა მდგომარეობაში. მან მოახდინა რემონტის ღირებულების დადგენა 2017 წელში 2015 წლის მდგომარეობით. 134 კვადრატის ინსპექტირება აზომვის თვალსაზრისით არ მოუხდენია, დათვალიერება მოახდინა, თუმცა, დაზუსტებით ვერ განმარტა სრულად იყო თუ არა ეს ფართი 134 კვ.მ. მისი განმარტებით, დაათვალიერა რამდენიმე ბინა და ყველგან გაკეთებული იყო რემონტი, იყო სუფთა მდგომარეობაში. ძირითადი აქცენტი გაკეთებული ქონდა 29 კვ.მ, რომელიც გამოყოფილიც აქვს დასკვნაში ცალკე.

აუდიტორმა განაცხადა, ადგილზე, რომ მივიდა დახვდა ბატონი ა-----ი და განუცხადა, რომ სურდა მისი სახლის რემონტის შეფასება. 1 კვ.მ რემონტის ღირებულება აღიარე-ბულია თავისუფალ ბაზარზე 100 აშშ დოლარით. ნებისმიერი სამუშაოს ღირებულება ითვლება საბაზრო ღირებულებით.

დასკვნაში ასახულ ფოტოებს რაც შეეხება, თ-----ემ განმარტა, რომ ყოველთვის ახდენს დასურათებას და აღნიშნულ ობიექტზეც მოახდინა, თუმცა, შეიძლება არ გადასცა დამკვეთს და აქვს ოფისში. კითხვაზე, თუ ორჯერ რატომ მოუხდათ მისვლა, განაცხადა, რომ ერთხელ მასთან მომუშავე ინჟინერი იყო მისული ამ ფართში, ფართის სიზუსტის გადასამოწმებლად, თუმცა, არ გაცემულა მასზე ნახაზი, ალბათ გადაამოწმეს ფართის სიზუსტე, ცოტა სხვაობა იყო, დაზუსტებული ნახაზი არ აქვს დართული. საუბარი იყო შიდა ფართის აზომვაზე, რაც საჭირო იყო რემონტის ღირებულების განსაზღვრისთვის.

**მოწმე ნ-----ის განმარტებით,** არის ა----- მ-----ის მეზობელი, ცხოვრობენ იტალიურ ეზოში, სადაც ასე თუ ისე, ყველამ იცის ერთმანეთის ცხოვრება. ქალბატონი ლიას მიერ ორ ფართში გაკეთდა რემონტი. ეს ფართები იყო ძველ და გაფუჭებულ მდგომარეობაში. მოსარჩელე ზრუნავდა ორივე შვილზე და მათ ოჯახებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ეს სახლები დაძველებულია, სურდა კოსმეტიკის თვალსაზ-რისით უკეთეს მდგომარეობაში ყოფილიყო. შემდეგ, ლია წავიდა ემიგრაციაში და შეძლებისდაგვარად ნელ-ნელა გზავნიდა თანხას და რაღაცეები კეთდებოდა, შემდეგ შეჩერდა და ლია რომ ჩამოვიდა გაგრძელდა რემონტი, რომელიც მანვე მიიყვანა სრულყოფილებამდე.

მოწმის განმარტებით, ორი ფართია - საცხოვრებელი და დამხმარე ფართი, რომელიც გამოყოფილია როგორც იტალიურ ეზოში ხდება ხოლმე ისე. დამხმარე ფართი არის საპირფარეშო (ვანა-ტუალეტი) გამოყენებული სამზარეულოდ. მეორე ფართს ახლა უკვე აქვს ცალკე საპირფარეშო (ვანა-

ტუალეტი) და ერთმანეთისგან იზოლირებული გახდა ორივე ფართი: საძინებელი საპირფარეშო (ვანა-ტუალეტი), სამზარეულო. ერთ ტერიტორიაზეა ეს ორი ფართი, მაგრამ ცალ-ცალკე შენობა-ნაგებობებად ითვლება. რაც შეეხება საკადასტრო კოდებს ფართის დაზუსტების განსაზღვრის გარეშე ვერ განსაზღვრავდა. მოწმის განმარტებით, მოპასუხე მ----- მ-----ს იცნობს, როგორც მეზობელს მისალმებით. იგივე სახის ურთიერთობა აქვს ლ----- თანაც, როდესაც ქალბატონი ლია რძალი გახდა მოწმემ განაცხადა რომ თავად ხუთი წლის იყო, შესაბამისად, უფროსი ადამიანია და იცნობს დიდი ხანია. ამჟამად, აღნიშნულ სახლში ცხოვრობს მარტო ა-----ი და მასთან აქვს მეზობლური ურთიერთობა. როდესაც მათთან რემონტი კეთდებოდა თავად მოწმესაც რემონტი ქონდა საკუთარი სახლში, შესაბამისად, როგორც მეზობლებს ქონდათ განხილვები რემონტის საკითხებთან დაკავშირებით.

რა თანხები დაიხარჯა რემონტში მოწმისთვის უცნობია. რამდენიმე ხელოსანი შეიცვალა ქალბატონმა ლიამ, ჰყავდა მისი გაგზავნილი ხელოსანიც, შემდეგ როგორც მოწმე იხსენებს სამუშაოები დაასრულა მეზობელმა ზ. ს-----ემ. ღირებულებას რაც შეეხება, თითო ვანა-ტუალეტის ღირებულება დაახლოებით იქნებოდა 4 000 ლარამდე ერთი მხარე. მისი ვანა-ტუალეტი დაჯდა 2500 ლარი და საერთო ჯამში რა დაუჯდებოდა განსაზღვრა ამ კუთხით.

შეკითხვაზე მოწმემ განმარტა, რომ სანამ ლ-----ი ემიგრაციაში წავიდოდა რემონტი დაწყებული ქონდა. მოსარჩელის საქართველოში არ ყოფნის პერიოდში ქალბატონი მ----- მ-----ი თითქოს აკეთებდა რემონტს, თუმცა არ დასრულებულა, პირიქით, სამზარეულო რომ გაკეთებულიყო საჭირო იყო კედლის ამოშენება და ეს ისევ ღიად დარჩა.

ლ-----ის მიერ გამოგზავნილი თანხებით მ-----მა რომ არაფერი გააკეთა მოწმისთვის ცნობილი გახდა, როდესაც გაშორდნენ მ-----ი და ა-----ი, ლია იყო ჩამოსული ემიგრაციიდან, მათთან იყო მისული და მოყვა, თან აჩვენა საბუთები ქვითრები, რომლითაც უნდა გაკეთებულიყო რემონტი, თუმცა, სად წავიდა ეს თანხები მისთვის უცნობია.

ფართები ვინაიდან არის ერთნაირად დაყოფილი, მისაღები ოთახი დაახლოებით 25 კვ.მ უნდა იყოს, საძინებელი ალბათ 15 კვ.მ. ეს ორივე ფართი კაპიტალურად გაკეთდა ქალბატონი ლიას მიერ. დამხმარე ფართი ისეთ მდგომარეობაში იყო, რომ მეზობლები ჩიოდნენ და ითხოვდნენ დეზინფექციის ჩატარებასაც, ქალბატონი ლია რომ ჩამოვიდა მაშინ გაკეთდა. დამხმარე სამზარეულო ფართში ქალბატონ მ-----ს არაფერი აქვს გაკეთებული.

მოწმე განმარტავს, რომ ს----- მ-----ის ფართი ქალბატონ ლიას არ გაურემონტებია, ეს მისი დედ-მამის დატოვებული ფართია. ქალბატონი მ-----ი უცხო მამაკაცებს, ა-----ის მოვალეებს აძლევდა თუ არა გარკვეულ თანხას ეს მისთვის უცნობია.

**მოწმე ბ-----ის განმარტებით**, არის ა-----ის ბიძაშვილი და ამჟამად მეზობელიც. თავადაც ცხოვრობს აღნიშნული საკადასტრო კოდებით განსაზღვრულ ფართში. ეს სახლი იყო ძალიან ცუდ მდგომარეობაში, ძალიან გასარემონტებელი იყო. არმატურა, სადენები, კანალიზაცია, ყველაფრის შეცვლა მოუწია ქალბატონ ლიას. იქ არ იყო მხოლოდ კოსმეტიკური რემონტი გასაკეთებელი, იყო ძალიან დიდი ხარჯი, თუმცა ზუსტი ოდენობა არ იცის. ლია, რომ ჩამოვიდა კაპიტალური რემონტი მაშინ გააკეთა, სანამ წავიდოდა მანამდე არ ახსოვს თუ გაკეთდა რამე. როცა ემიგრაციაში იყო მაშინ შეიცვალა კარ-ფანჯარა და კარი გაკეთდა ჩინური 150 ლარიანი ისევ და ისევ ლიას გამოგზავნილი თანხით. მოწმე დარწმუნებულია, რომ მ-----ი ამას საკუთარი სახსრებით არ გააკეთებდა. მ-----ი ქირას იღებდა მაღაზიიდან და ლ-----ი უგზავნიდა თანხას და ყოველთვის მაღავდა ამას. ლ-----ი როდესაც ჩამოვიდა აჩვენა მათ ქვითრები თანხის გამოგზავნის და უცნობი იყო თუ რაში დაიხარჯა ეს თანხები. სანამ ლია საზღვარგარეთ იყო არაფერი გაკეთებულა, თუმცა უნდა გაკეთებულიყო.

მოწმის განმარტებით, მ----- მ-----ის დედა არის საზღვარგარეთ და შეიძლება ის უგზავნიდა თანხებს, თავად არ მუშაობდა და რძლად ყოფნის პერიოდში ეს თუ იქნებოდა მისი შემოსავალი. რემონტი რა თანხა დაჯდებოდა ეს მოწმისთვის უცნობია, გასაკეთებელი ბევრი იყო და ბევრი ხელოსანიც მუშაობდა. ელექტრო, წყალგაყვანილობა, ტუალეტი, სასაუზმე გაკეთდა ყველაფერი.

**მოწმე ზ-----ის გამოკითხვისას**, სასამართლო სხდომაზე ჩვენების მიცემის დასასრულს, მოწმე ზ-----ემ განაცხადა, რომ იმყოფებოდა არაფნიხელ მდგომარეობაში, შესაბამისად, სასამართლო არ მიიჩნევს სარწმუნოდ მის ჩვენებას და ასევე აღნიშნავს მის არასერიოზულ დამოკიდებულებას დასმულ შეკითხვებთან დაკავშირებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელემ თავისი მტკიცების ტვირთის ფარგლებში ვერ უზრუნველყო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, საკმარისი და სარწმუნო მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც დაარწმუნებდა სასამართლოს რომ ექსპერტმა დაათვალიერა ორივე საკადასტრო კოდის ქვეშ მყოფი 134.59 კვ.მ სრულად, ვინაიდან, მესამე პირი ს----- მ-----ის განმარტებით, მის საკუთრებაში არსებულ ფართში რომელიც ზემოაღნიშნული ფართის შემადგენილი ნაწილია, თუმცა, გამოყოფილია ფაქტობრივად, მის ფართში სარემონტო სამუშაოები არ ჩატარებულა, (აღნიშნული დადასტურებული იქნა ასევე მოწმე ნ-----ის ჩვენებით).

შესაბამისად, ექსპერტმა დასკვნაში აღწერა 134 კვმ ფართის რემონტი, მაშინ როდესაც მას ეს ფართი (134 კვმ) არ უნახავს. გამომდინარე აღნიშნულიდან, მის

მიერ წარმოდგენილი შეფასება ვერ იქნება რელევანტური უსაფუძვლო გამდიდრების ოდენობის განსაზღვრისათვის. აუდიტის დასკვნის არასრულყოფილებაზე მეტყველებს აგრეთვე, დათვალიერებული ობიექტის ამსახველი ფოტო მასალის არ არსებობა მიუხედავად იმისა, რომ ამ მასალის არსებობა აღნიშნულია დასკვნაში. თ-----ის განმარტებით, ყოველთვის ახდენს დასურათებას, რაც აღნიშნულიც არის კიდეც დასკვნაში, თუმცა, შესაძლოა არ უზრუნველყო აღნიშნულის კლიენტისათვის გადაცემა, რამაც თავის მხრივ კიდეც უფრო ბუნდოვანი გახადა მის მიერ დასკვნაში ასახული მდგომარეობის შესაბამისობა რეალობასთან. ამასთან აღსანიშნავია, რომ შეფასებულია არა კონკრეტული რემონტი, არამედ ფასი (100 აშშ დოლარი 1 კვმ-ზე) განსაზღვრულია ზოგადად.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 27 - 28)

#### **სამოტივაციო ნაწილი:**

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

საქმეში არსებული მტკიცებულებების და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად, სასამართლო თვლის, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

**5.1.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 976-ე, მუხლები.

#### **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის თანახმად, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ კრედიტორს მისი უკან დაბრუნება, თუ: ა) ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში;

აღნიშნული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია, რომ ერთი პირის გამდიდრება მოხდეს მეორის ხარჯზე და ასეთი გამდიდრება მოკლებული უნდა იყოს იურიდიულ საფუძველს, რომელიც ან თავიდანვე არ არსებობს ან შემდგომში იშლება. ამასთან, არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს იმ გარემოებას, თუ რის შედეგად დადგა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი – თავად დაზარალებულის მოქმედების, გამდიდრებულის 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. **სარჩელის დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელოვანია მხოლოდ ობიექტური შედეგი – ერთი პირის მიერ მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენა (დაზოგვა) შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე. აუცილებელია, რომ გამდიდრება უნდა მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა ხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე.**

უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტის არსებობის შემთხვევაში იგულისხმება, რომ პირმა ქონება მიიღო (შეიძინა) შესაბამისი იურიდიული საფუძვლის გარეშე, რის გამოც აღნიშნული შენაძენი ექვემდებარება კიდევაც უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას, ანუ უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის ნორმები აღჭურვილია დაცვითი ფუნქციით, უზრუნველყოფს რა არაუფლებამოსილი სუბიექტისაგან უსაფუძვლოდ მიღებული ქონების ამოღებას და მისი უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემას. შედეგობრივი თვალსაზრისით, სამართლისათვის არ აქვს მნიშვნელობა, თუ რა საშუალებით გამდიდრდა პირი – მიიღო თუ დაზოგა ქონება. ფაქტი ერთია – ვითომ-კრედიტორის ქონებრივ სფეროში აღმოჩნდა ქონება, რომელსაც იქ არსებობის იურიდიული საფუძველი არ გააჩნია და აქედან გამომდინარე, ექვემდებარება უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის ობიექტური და სამართლიანი განაწილების პირობებში, მოსარჩელე მხარემ ვერ დაადასტურა მის მიერ გაწეული ხარჯის ოდენობა და შესაბამისად რა ოდენობით მოხდა მ----- მ-----ის უსაფუძვლო გამდიდრება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ლ-----ის სარჩელი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდი-საგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი

ეთქვა.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, საქმეზე გადახდილი ბაჟი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

## **8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199<sup>1</sup>-ე 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. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

ვინაიდან, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, არსებობს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

### **სარეზოლუციო ნაწილი**

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259<sup>1</sup>-ე, 369-ე მუხლებით და**

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. ლ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლის თანახმადაც მოპასუხე მ-----ს აეკრძალა უძრავი ქონებიდან მდებარე: თბილისი, ვ----- ქუჩა, სახლი N 28, საკადასტრო კოდით N 0----- მის საკუთრებაში არსებული 5/12 ნაწილის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილი მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს მეშვეობით;
5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება

გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არაუგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის რაიონულ (საქალაქო) სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე**

**ჩიხლაძე**

**თამარ**