



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

21 მარტი, 2019 წელი

თ-----ი

შესავალი ნაწილი

თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო ს----თა კოლეგია
მოსამართლე ლილი ტყემალაძე
სხდომის მდივანი ა-- მეშველიანი

მოსარჩელე - ა-- ხ-----ვა

მოპასუხე - ბ-----რ ა-----ა

წარმომადგენელი - მ----- მ-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ბ-----რ ა-----ასათვის მოსარჩელის სასარგებლო მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის ა--ზღაურება თვეში 300,00 ლარის ოდენობით, 2016 წლის 15 ივნისიდან 2019 წლის 18 აპრილამდე, რაც შეადგენს 10 200 ლარს.

სარჩელში განმარტებულია, რომ 2016 წლის 03 მაისს გამართულ იძულებით საჯარო აუქციონზე მოსარჩელემ შეიძინა უძრავი ქონება, 100 კვ.მ ფართის საცხოვრებელი ბინა, მდებარე თ-----ი, ვ-----ი, მე-2 მიკრო/რაიონი, კორპუსი №-, ბინა №--, საკადასტრო კოდი 0-----, 3-7-- ლარად. მოსარჩელემ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება დაარეგისტრირა სააღსრულებო ბიუროს განკარგულების საფუძველზე. ბინის ყოფილი მესაკუთრე ბ-----რ ა-----ი უკანონოდ აგრძელებს მოსარჩელის საკუთრებაში ცხოვრებას. თ-----ის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებულია გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ, რაც მოპასუხემ გაასაჩივრა

სააპელაციო წესით. მოსარჩელისათვის ბინის გამოთავისუფლებამდე შეუძლებელია უძრავი ქონების გაქირავება და შემოსავლის მიღება, რის გამოც ითხოვს მიუღებელი შემოსავლის სახით ზიანის ა--ზღაურებას.

მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნა შეამცირა სასამართლო სხდომაზე და ნაცვლად 2019 წლის 15 ივნისამდე ყოველთვიურად 300 ლარის დაკისრება, მოითხოვა მოპასუხისათვის აღნიშნული თანხის დაკისრება 2019 წლის 18 აპრილამდე, რაც დაუკავშირა მოპასუხის სადავო ბინიდან გამოსახლების აღსრულების ჩანიშნულ თარიღს (იხ, 2019 წლის 19 თებერვლის სასამართლო სხდომის ოქმი, 17:08:33).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო სარჩელი.

მოპასუხის წარმომადგენლის თა--ხმად, ბ-----რ ა-----ა თავად არ ფლობს სადავო ქონებას, არამედ მას ქონება იჯარით აქვს გაცემული, რის გამოც მას არ უნდა დაეკისროს ზიანის ა--ზღაურება (იხ, 2019 წლის 19 თებერვლის სასამართლო სხდომის ომი, 17:15:58).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. უძრავი ქონება მდებარე თ-----ში, ვ-----ის მე-2 მ/რ, №- კორპუსი, ბინა №--, ფართობი 100 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი 0-----) რეგისტრირებულია ა-- ბ-----ვას საკუთრებად 2016 წლის 19 მაისიდან.

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: განკარგულება №A-----, დამოწმების თარიღი 1-----, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიურო თ-----ის სააღსრულებო ბიურო.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 20).

3.1.2. მხარეთა შორის სადავო არ არის გარემოება იმის შესახებ, რომ ბ-----რ ა-- -----ა თავად არ ფლობს სადავო ქონებას, არამედ მას ქონება იჯარით აქვს გაცემული.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ,(იხ, 2019 წლის 19 თებერვლის სასამართლო სხდომის ომი, 17:15:58-დან).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოსარჩელისათვის მიყენებული ზიანის ოდენობა უნდა განისაზღვროს 4--- ლარით.

მოსარჩელე ითხოვს 10200 ლარის ა--ზღაურებას, მასზედ მითითებით, რომ მის საკუთრებაში არსებული ფართის გაქირავებით თვეში მიიღებდა მინიმუმ 300 ლარს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის ა--ლიზი ცხადყოფს, რომ კანონით გათვალისწინებულია თითოეული მხარის ვალდებულება მიუთითოს სასარჩელო მოთხოვნა, ფაქტები და წარმოდგინოს დასახელებული ფაქტის დამადასტურებელი კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულებები. სწორედ დასახელებული წარმოდგენს სამოქალაქო საპროცესო სამართალში დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის გამოვლინებას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით კი მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლი ადგენს მტკიცებულებათა შეფასების სტანდარტს (ყოველმხრივ, სრულად და ობიექტურად) და სწორედ ამ სტანდარტის დაცვით საქმის მასალების კვლევის შედეგად დადგენილ ფაქტებს ენიჭებათ იურიდიული სანდოობა გადაწყვეტილების მიღებისას.

სსსკ-ის 102-ე და 105-ე მუხლების გათვალისწინებით სასამართლო ვერ მიიღებს მხედველობაში მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ მტკიცებულებას ამონაწერს ვებ-გვერდიდან „ს----.ge“ (რომლის თა--ხმად, ვ-----ში 100 კვ.მ ფართის ოთხოთახიანი ბინის ქირავნობის თანხა შეადგენს 720 ლარს) სადავო გარემოების დადგენისას, რამდენადაც იგი არ წარმოდგენს იმგვარ სარწმუნო მტკიცებულებას, რაც იქნებოდა იურიდიული სანდოობის მატარებელი.

მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი 2016 წლის 01 მარტის უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულების თა--ხმად, ბ-----რ ა-----ამ, მეიჯარემ, გ----- ს-----ს, მოიჯარეს გადასცა დროებით სარგებლობაში 100 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი, ხოლო მოიჯარემ იკისრა ვალდებულება გადაეხდა საიჯარო ქირა 120 ლარი.

დადგენილია, რომ დავის განხილვის დროსაც სადავო ქონება აღნიშნული ხელშეკრულების ფარგლებში წარმოდგენს იჯარის საგანს, გ----- ს-----ი როგორც მოიჯარე ფლობს ქონებას.

ამდენად, მოპასუხის მიერ მიღებული შემოსავალი 2016 წლის 15 ივნისიდან 2019 წლის 18 აპრილამდე - 34 თვის გათვალისწინებით შეადგენს 4--- ლარს.

შესაბამისად, სასამართლო მხედველობაში იღებს თვით მოპასუხის მიერ წარმოდგენილ იჯარის ხელშეკრულებას სადავო გარემოების დადგენისას და მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა დასაბუთებულია 4--- ლარის ფარგლებში.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და წარმოდგენილი მტკიცებულებების გათვალისწინებით მიაჩნია, რომ ა-- ბ-----ვას სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 982-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ა-- ბ-----ვა არის სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრე. სადავო არ არის გარემოება, იმის შესახებ, რომ მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა სადავო უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით, ასევე არ არსებობს კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის. ამასთან, დადგენილია, რომ მოპასუხეს, რომელიც წარმოადგენს ყოფილ მესაკუთრეს ქონებისა, 2016 წლის მარტიდან სადავო ქონება გაცემული აქვს იჯარით თვეში 120 ლარის ქირის გადახდის სა--ცვლოდ.

სასამართლო განმარტავს, რომ თუკი მოსარჩელემ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობის გამო დაკარგა გარკვეული სიკეთის მიღების შესაძლებლობა, მას უფლება აქვს, ამოიღოს ეს ქონება ხელმყოფისაგან. სწორედ აღნიშნული ქონებრივი წონასწორობის აღდგენას ემსახურება სსკ-ის 982-ე მუხლი, რომლის თა--ხმად, ხელმყოფმა უნდა გაუთა-- ბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა.

უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტი სუბსიდიარული ხასიათისაა, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ ამ ინსტიტუტის გამოყენება შესაძლებელია იმ

შემთხვევაში თუ არ არსებობს ურთიერთობის სპეციალური მომწესრიგებელი ნორმა, როდესაც იკვეთება უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის გამოყენების უპირატესობა.

იმ ვითარებაში, როდესაც მხარეები სამართლებრივ ურთიერთობაში არმყოფი პირები არიან და მოპასუხე ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოსარჩელის უძრავ ქონებას, მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლების (411-ე, 982-ე მუხლები) კონკურენცია, კონდიქციური ვალდებულების სასარგებლოდ უნდა გადაწყდეს.

სამოქალაქო კოდექსი მიჯნავს უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე კონდიქციური მოთხოვნების ჯგუფებს: შესრულების კონდიქცია და არა შესრულების კონდიქცია, რაც ხელყოფის კონდიქციასაც გულისხმობს. შესრულების კონდიქცია (976-ე მუხლი) გულისხმობს შემდეგი წინაპირობების არსებობას: (1) შესრულების საფუძველზე გადაცემა - პირი სხვას გადასცემს რაიმეს შესრულების გზით. (2) შესრულების საფუძველზე შეძენა - პირი რაიმეს იძენს სხვა პირის მიერ შესრულების საფუძველზე. (3) სამართლებრივი საფუძვლის არარსებობა - შესრულება განხორციელდა სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე (რომელიც ან თავიდანვე არ არსებობდა, ან მოგვიანებით მოისპო). ხელყოფის კონდიქცია (სსკ 982-ე მუხლი) გულისხმობს პირის სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფას მისი თანხმობის გარეშე განკარგვის, დახარჯვის, სარგებლობის, შეერთების, შერევის, გადამუშავების ან სხვა საშუალებით;

განსახილველ შემთხვევაში სამართლებრივ ურთიერთობა უნდა მოწესრიგდეს ხელყოფის კონდიქციის სპეციალური წესით, რომელიც მოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლით, კერძოდ, განსახილველი მუხლის პირველი ნაწილის თა--ხმად, 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.

განსახილველი ნორმით გათვალისწინებული „ზიანი“ წარმოადგენს არა ზიანის ა--ზღაურების შემთხვევას, არამედ, ს---- გვაქვს გამდიდრების გათა--ბრებასთან. ამ შემთხვევაში ყურადსაღებია, რომ განსახილველი ნორმა მოცემულია უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტით, რაც მიგვითითებს ამ ნორმით გათვალისწინებული ზიანის გათა--ბრებაზე უსაფუძვლო გამდიდრებასთან, ანუ როგორც ხელყოფის კონდიქციისათვის არის დამახასიათებელი, ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი არის ის, რომ ხელმყოფმა უნდა გაუთა--ბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. (იხ, სუსგ № ას-472-448-2013, 5 დეკემბერი, 2013 წელი).

სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის პირველი ნაწილის თა--ხმად, 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. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს არა სხვისი სამართლებრივი სიკეთის უსაფუძვლო ხელყოფით გამოწვეული კლასიკური გაგებით ზიანის ა--ზღაურებას, არამედ, იგი არეგულირებს ე.წ გამდიდრების გათა--ბრებას და მიზნად ისახავს ქონებრივი წონასწორობის იმგვარად აღდგენას, როდესაც ხელმოყოფს ეკისრება მის მიერ დაზოგილი სიკეთის უფლების მქონე პირისათვის გადაცემა. **დაზოგილი სიკეთე, მოცემულ შემთხვევაში, სწორედ მოსარჩელის მიერ მის საკუთრებაში არსებული ფართის იჯარით გაცემისათვის გადასახდელი საიჯარო ქირით განისაზღვრება (იხ, სუსგ №ა-----; 3 ნოემბერი, 2017 წელი).**

ამდენად, ასა--ზღაურებელი ზიანის ოდენობა უნდა განისაზღვროს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ფართის იჯარით გაცემისათვის გადასახდელი საიჯარო ქირით 2016 წლის 15 ივნისიდან 2019 წლის 18 აპრილამდე, რაც როგორც აღინიშნა შეადგენს 4--- ლარს, რა ნაწილშიც სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით 122,4 ლარის ა--ზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 257-ე, 3-7-ე, 3-9-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ა-- ხ-----ვას სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. მოპასუხე ბ-----რ ა-----ას მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 4---ლარის ა--ზღაურება.
3. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით 122,4 ლარის ა--ზღაურება.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თ-----ის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში (მდ. თ-----ი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თ-----ის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მდ. თ-----ი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, №6).
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 არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თ-----ის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
ტყემალაძე

ლილი