



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

02 აპრილი, 2019 წელი
თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ირაკლი კოპალიანი
სხდომის მდივანი სალომე გურგუჩიანი

მოსარჩელე: ნ-----ი

წარმომადგენელი: ა-----ე

მოპასუხე: მ-----ი

წარმომადგენელი: ი-----ე

დავის საგანი: მიუღებელი შემოსავლის სახით ზიანის ანაზღაურების
დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 მოპასუხეს, მ-----ის (პ.ნ. 0-----) მოსარჩელის ნ-----ის (პ.ნ. 0-----) სასარგებლოდ დაეკისროს მიუღებელი შემოსავლის სახით 9800 ლარის ანაზღაურება.

სარჩელის თანახმად, 2016 წლის 10 ოქტომბერს ნ-----მა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებლო ბიუროს მიერ გამართულ

აუქციონზე შეიძინა სადავო უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილის, მ-----
 -----ს ქ. N1--ში, ს/კ 0--1--0--0--0--0--0--. (ძველი ს/კ 0--1--0--0--0--0--5--).
 აღნიშნული უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით 2016 წლის 25
 ოქტომბერს მოსარჩელე, ნ-----მა აღრიცხა თავის სახელზე
 საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, თუმცა უძრავ ქონებაში
 მცხოვრები მოპასუხე უარს აცხადებს მოსარჩელეს ქონება გადასცეს
 გამოთავისუფლებული სახით. შესაბამისად, მოსარჩელე აღნიშნავს,
 რომ მოპასუხის ქმედებით მას ადგება ზიანი, კერძოდ იგი ვერ ფლობს
 და ვერ განკარგავს თავის ქონებას, რომლის გაქირავების გზით იგი
 მიიღებდა შემოსავალს თვეში 700 ლარის ოდენობით.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1 მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მხარეებს შორის არ არსებობდა ქირავნობის ხელშეკრულება, შესაბამისად იმის განსაზღვრება, რომ მოპასუხეს აქვს რაიმე სახის ვალდებულება მოსარჩელესთან მიმართებით, არასწორია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2016 წლის 10 ოქტომბერს ნ-----მა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებლო ბიუროს მიერ გამართულ აუქციონზე შეიძინა უძრავო ქონება, მდებარე ქ. თბილის, მ-----ს ქ. N1--ში, ს/კ 0-1--0-.0--.0--.0--. (ძველი ს/კ 0-1--0-.0--.0--.0--5--).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი;

3.1.2. იმ დროისთვის, როდესაც მოსარჩელემ შეიძინა სადავო უძრავი ქონება აღნიშნული განეკუთნებოდა რ-----ს, რომელის გარდაცვალების შემდეგ მის ქონებას განკარგავდა გარდაცვლილი რ-----ის მეუღლე მ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამკვიდრო მოწმობა (იხ. ს.ფ. 33-34);

3.1.3. 2016 წლის 25 ოქტომბერს, ნ-----მა სადავო უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღრიცხა თავის სახელობე საჯარო რეესტრის ეროვნულ

სააგენტოში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; (იხ. ს.ფ. 18);

3.1.4. მოსარჩელემ აუდიტორული კომპანიის დახმარებით მოამზადა და წარმოადგინა სადავო უძრავი ქონების ღირებულების შეფასების დასკვნა, რომლის მიხედვითაც **უძრავო ქონების, მდებარე ქ. თბილის, მ-----ს ქ. N1--ში, (ს/კ 0--1--0-0--0--0--0--0--)** ერთი თვის საიჯარო ქირის ღირებულებად განისაზღვრა 700 (შვიდასი) ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დასკვნა (იხ. ს.ფ. 35-42);
- განცხადების მირების ბარათი(იხ. ს.ფ. 58);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე სადავო ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს არ დაუსახელებიათ.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ-----ის სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 623-ე და 627-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქმეში წარმოდგენილი მასალები ცხადყოფს, რომ მოსარჩელის მიერ მოხდა უძრავი ქონების, **მდებარე ქ. თბილის, მ-----ს ქ. N1--ში, ს/კ 0--1--0-0--0--0--0--0--**. (ძველი ს/კ 0--1--0-0--0--0--0--5--), კანონის დადგენილი ფორმით შეძენა, რაც ასახულია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს შესაბამის ამონაწერში. ამონაწერის მიხედვით 2016 წლის 25 ოქტომბრიდან ნ-----ი წარმოადგენს ზემოთ ხსენებული უძრავი ქონების მესაკუთრეს, შესაბამისად მას სრული უფლება აქვს ფლობდეს და განკარგავდეს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას.

ასევე ცალსახაა, რომ მოპასუხე მ-----ს დაკავებული აქვს სადავო უძრავი ქონება კანონის დარღვევით, ვინაიდან აღნიშნული ქონება წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას, შესაბამისად მ-----ი ვალდებული გახლდათ, იმ მომენტიდან, როდესაც, მისი საკუთრების სფეროდან გავიდა სადავო უძრავი ქონება აღნიშნული გადაეცა მოსარჩელესათვის უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო.

საქმისა მასალებიდან ირკვევა, რომ მოსარჩელის არა ერთი მცდელობის მიუხედავად, მოპასუხე არ ტოვებდა ნ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებას, რის საფუძველზე ნ-----მა მიმართა აღსრულების ეროვნულ ბიუროს და მოითხოვა კანონის დადგენილი ფორმით მ-----ის გამოსახლება მისი კუთვნილი საცხოვრებელი ბინიდან.

მოცემული დავის პირობებში, სახეზე გვაქვს, რეალური ზიანი. კერძოდ მოსარჩელე ვერ ახერხებს მისი კუთვნილი უძრავი ქონებით სარგებლობას. მოგეხსენებათ, იმისათვის, რომ ზიანი ანაზღაურებულ იქნეს, აუცილებელია, კუმულატიურად სამი პირობა გვქონდეს სახეზე. კერძოდ, აუცილებელია ზიანი იყოს სახეზე (რაც მოცემულ შემთხვევაში არ გახლავთ დამაბრკოლებელი გარემოება, ვინაიდან წარმოდგენილი გაქვს შესაბამისი დასკვნა საბაზრო ღირებულების შესახებ) სახეზე უნდა იყოს პირის ბრალეული ქმედება (აღნიშნული სახეზეა ვინაიდან მოპასუხე მოსარჩელეს ხელს უშლის მისი საკუთრების გამოყენებაში და არ აძლევს შესაძლებლობას გამოიყენოს ნ-----მა მისი უძრავი ქონება სურვილისამებრ) და ბოლოს, სახეზე უნდა იყოს ქმედებასა და შედეგს შორის მიზეზობრივი კავშირი (რომ არა მოპასუხის უმოქმედობა, დაცალოს სახლი და გადასცეს აღნიშნული მესაკუთრეს, მოსარჩელეს შესაძლებლობა ექნებოდა გაექირავებინა მისი საკუთრება და მიეღო დამატებითი შემოსავალი).

ზემოთ მოყვანილი მსჯელობა ცალსახად წარმოაჩენს, რომ მოპასუხის ქმედების მიერ ნამდვილად დადგა მოსარჩელისთვის საზიანო შედეგი, იგი დაზარალდა იმ თანხის პროპორციულად, რომელიც შეეძლო მიეღო მას საკუთრების გაქირავებით. ამასთან სასამართლოსთვის სადავოს არ წარმოადგენს ზიანის ოდენობა, ვინაიდან მოსარჩელემ წარმოადგინა დასკვნა მისი საკუთრების საბაზრო ღირებულების შეფასება, სადაც აღნიშნულია, რომ ქონების საიჯარო ღირებულება წარმოადგენს თვეში 700 ლარს. სასამართლო აქვე აღნიშნავს, იმასაც, რომ მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია არც ერთი ალტერნატიული მტკიცებულება, რომელიც სადავოს გახდიდა უძრავი ქონების საიჯარო თვიურ ფასს და შესაბამისად საბოლოოდ მოგვცემდა განსხვავებულ მოცემულობას ზიანის გამოთვლისას.

ზემოთ მოყვანილი მსჯელობების შეჯერების საფუძველზე, სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოპასუხის მიერ ადგილი აქვს მოსარჩელის მიმართ განზრახ

საზიანო ქმედების ფაქტს, რომელიც აუცილებლად უნდა ანაზღაურდეს კანონის შესაბამისად.

საკუთრების უფლების არსი, მნიშვნელობა და მისი მაღალი სტანდარტით დაცვის აუცილებლობა მითითებულია არაერთ შიდა, თუ საერთაშორისო აქტსა და სასამართლოს გადაწყვეტილებაში. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის 1/2/384 გადაწყვეტილება საქმეზე საქართველოს მოქალაქეები დავით ჯიმშელიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალალიშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ სამოტივაციო ნაწილის მე-5 პუნქტი).

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი განამტკიცებს საკუთრების უფლებას.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში RYSOVSKYY v. UKRAINE განმარტება, რომ როდესაც სასწოროზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და რაც მთავარია შესაბამისად (RYSOVSKYY v. UKRAINE , 2012).

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში - მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრების ქონებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება,“ (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება განცხ. N6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი.

სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო იმეორებს, რომ „საკუთრების ცნებას დამატებითი N1 ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით, დამოუკიდებელი

მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია საკუთრების უფლებისა და ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდის თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, N48939/99, 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, N42527/98, 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII)

სამოქალაქო კოდექსის 394-ე მუხლის შესაბამისად, „მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება“. ხოლო ამავე კოდექსის 408-ე მუხლის მიხედვით „იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება“.

შესაბამისად, მოპასუხემ უნდა აანაზღაუროს ის ზიანი, რომელიც რეალურად სახეზე გვაქვს, კერძოდ 2017 წლის 21 ნოემბრიდან, სასამართლოში სარჩელის წარდგენის დღემდე, 14 თვის შესაბამისი ანაზღაურება, რაც შეადგენს ჯამში 9800 ლარს ($700 \times 14 = 9800$).

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შინაარსით იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. მოცემულ შემთხვევაში ნ-----ის მიერ გაღებული პროცესის ხარჯები შედგება სახელმწიფო ბაჟისგან, რომლებიც უნდა დაეკისროს მოპასუხე მხარეს სარჩელის დაკმაყოფილების გამო, შესაბამისად, მოპასუხემ უნდა აანაზღაუროს სახელმწიფო ბაჟი 294 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება დარჩეს ძალაში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე 244-ე, 249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა

1. ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. მოპასუხე მ-----ს მოსარჩელე ნ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 9800 (ცხრაათასრვაასი) ლარის გადახდა.
3. მოპასუხე მ-----ს დაეკისროს მოსარჩელე ნ-----ის სასარგებლოდ, მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 294 ლარის და სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 50 ლარის ოდენობით.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის 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 არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ირაკლი კოპალიანი