



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

29.03.2019 წელი

ქ. ქუთაისი

**ქუთაისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე - მალხაზ ჩუბინიძე
სხდომის მდივანი - გიორგი ესაძე**

მოსარჩელე (მოპასუხე) თე-----ი გვ-----ე

წარმომადგენელი - ზ-----ი გო-----ე, გიორგი გვ-----ე

მოპასუხე (მოსარჩელე) - ნინო ჩა-----ი

წარმომადგენელი - ვ-----გ კვ-----ი

დავის საგანი თე----- გვ-----ის სარჩელით - უსაფუძვლო გამდიდრებით მიღებული თანხის დაბრუნება.

დავის საგანი ნინო ჩა-----ის შეგებებული სარჩელით - ზიანის ანაზღაურება; მოძრავი ნივთების დაბრუნება ან/და ნივთების ღირებულების კომპენსაციის დაკისრება.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ნინა ჩა-----ზე, მოსარჩელე თე-----ი გვ-----ის სასარგებლოდ, უსაფუძვლო გამდიდრებით მიღებული 46. 000 ლარის გადასახდელად დაკისრება.

დავის არსი:

მოსარჩელის წარმომადგენელის განმარტებით, თე-----ი გვ-----ე 1998 წელს ზეპირი გარიგებით, შეუთანხმდა ნინო ჩა-----ს მისი ძმის, ილია ჩირიკაშვილის საშუალებით (ამჟამად გარდაცვლილია), რომ უსასყიდლოდ საცხოვრებლად გადავიდოდა და შემდეგ შეისყიდდა ქ. ქუთაისში გაპონოვის პირველ შესახვევის №4-ში (ყოფილი შაუმიანის I შეს №4 და ამჟამად ციციაშვილის №4) მდებარე სახლს. ნინო ჩა-----ი ისრაელში საცხოვრებლად გადავიდა 1992 წელს და ქუთაისში 22 წლის შემდეგ, 2014 წლის აგვისტოში დაბრუნდა, ხოლო სახლი ზემოთ აღნიშნულ

მისამართზე 6 წელი (1992-1998), თე----- გვ-----ის იქ საცხოვრებლად გადასვლამდე დაკეტილი ჰქონდა. თე-----ი გვ-----ე 1998 წლის სექტემბერიდან, 2014 წლის სექტემბრამდე 16 წელი ცხოვრობდა ზემოთ აღნიშნულ მისამართზე.

2000 წელს, თე-----ი გვ-----ემ, ილია ჩირიკაშვილს შესთავაზა ფართის მიშენება, მან კი თავის მხრივ აცნობა დას, ნინო ჩა-----ს აღნიშნულის შესახებ.

ქ. ქუთაისში გაპონოვის ქუჩის პირველი შესახვევი №4-ში ცხოვრობდა ოთხი ოჯახი, ხოლო მიწა რომელზეც გაკეთდა მიშენება იყო და არის საერთო საკუთრება. აქედან გამომდინარე, სამი მეზობლიდან ორი (ქარციძე და ჯინჭარაძე) თანახმა იყო მიშენების, ხოლო ერთი (თამილა ბერიძე) წინააღმდეგი. 2001 წლის გაზაფხულზე მეზობელ თამილა ბერაძის თანხმობის შემდეგ, თე----- გვ-----ემ ხელშეკრულება გააფორმა შპს „წყალტუბო მშენთან“, რომელმაც შეასრულა სარემონტო სამუშაოები და მშენებლობა. არსებული სახლის ყველა ოთახში ჩატარდა სარემონტო სამუშაოები, ასევე გადიდდა ხის შუშაბანდი და ამოშენდა აგურით, სახლში ჩაისვა მეტალოპლასმასის ფანჯრები, გაუკეთდა გისოსები. სახლის გვერდით მოიჭრა მიწა, აშენდა ავტოფარეხი, მეორე სართულზე აშენდა ორი საძინებელი, შესასვლელი, ტუალეტი, მესამე სართულზე მოეწყო ვერანდა და ტალავური.

2003 წლის გაზაფხულზე (მისი ძმის ილია ჩირიკაშვილის გარდაცვალების შემდეგ) დარეკა ნინო ჩა-----მა სახლის გაყიდვასთან დაკავშირებით, თე----- გვ-----ემ შესთავაზა შეეფასებინა მათი დატოვებული სახლი და მოსულიყვნენ მათი ახლობლები, რაზეც განაცხადა, რომ ქუთაისში არავინ ჰყავდა ახლობელი. გასაყიდი ფასის დასადგენად თე----- გვ-----ემ მიმართა ნოტარიუსს თინა მაჩიტაძეს და 2003 წლის აპრილის თვეში ნოტარიუსს თინა მაჩიტაძის შემფასებელმა აღნიშნული სახლი (საზიარო კედლით, ერთი საძინებლით, ერთმანეთში გამავალი ოთახებით, მზე არ ადგება არცერთი მხრიდან, არ ჰქონდა ავტოფარეხი, გაპონოვის ქუჩაზე არ იყო ბუნებრივი გაზი) თე----- გვ-----ის მიერ მიშენებული ფართის გარეშე შეაფასა 4000 აშშ დოლარად. აღნიშნულ თანხად სახლის გაყიდვაზე ნინო ჩა-----მა განაცხადა უარი და მას შემდეგ თე----- გვ-----ეს აღარ დაკავშირებია.

2014 წლის 21 აგვისტოს ისრაელიდან დაბრუნდა ნინო ჩა-----ი და თე-----ი გვ-----ეს მოსთხოვა სახლის დაცლა, კონფლიქტის თავიდან აცილების მიზნით, თე----- გვ-----ემ და მისმა ოჯახმა დატოვა საცხოვრებელი სახლი. თე----- გვ-----ე პირადად რამდენჯერმე შეხვდა ნინო ჩა-----ს, რომ შეთანხმებულიყვნენ სახლის ფასზე, ასევე მისი თხოვნით, რამდენიმეჯერ შეხვდა ნინო ჩა-----ს ალექსანდრე ბაძგარაძე და გელა ჭინჭველაშვილი. ნინო ჩა-----მა მოითხოვა აღნიშნული ფართის სანაცვლოდ 40.000 აშშ დოლარის ისრაელში გადარიცხვა და ქუთაისში დედამისის სახლის აშენება, რომელიც ზემოთ აღნიშნული ფართის მეზობლად მდებარეობს. ნინო ჩა-----ი ახდენს მიშენებული ფართის აზომვითი ნახაზების გაკეთებას, მისი

შემდგომი გაყიდვის მიზნით. ნინო ჩა-----მა უკანონოდ, მეზობლების თანხმობის გარეშე და რეგისტრირებული ამხანაგობის თანხმობის გარეშე, შეძლო საერთო საკუთრებიდან გამოეყო ქონების წილი (ტექბიუროს არქივის მონაცემებით მის სახელზე რეგისტრირებული იყო საერთო საკუთრების 5/13) და მოსარჩელის მიერ აშენებული ფართი მთლიანად დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში თავის სახელზე. რეგისტრაციის დროს აღნიშნული უძრავი ქონება მოსარჩელის მიერ უკვე დაყადაღებული იყო. ხოლო შემდეგ 19.08.2015-ში საჯარო რეესტრმა დაარეგისტრირა ნინო ჩა-----ის მიერ მისი შვილიშვილის მაკა ბენცის სახელზე აღნიშნული უძრავი ქონების ჩუქება. საჯარო რეესტრმა, მოსარჩელის საჩივრის საფუძველზე, გააუქმა ჩუქება და უძრავი ნივთი დაარეგისტრირა ისევ ნინო ჩა-----ის სახელზე.

2014 წლის 18 სექტემბერს საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული ცნობა დახასიათებით, ნინო ჩა-----ის საკუთრება შეადგენდა საერთო საკუთრების 5/13-ს. საცხოვრებელ ფართს 39.29 კვ.მ და დამხმარე 36 კვ.მ ფართს სულ: 75.29 კვ.მ-ს.

ნინო ჩა-----ის მიერ საჯარო რეესტრში უკანონოდ რეგისტრაციის შემდეგ, მოსარჩელის მიერ აშენებულის დამატებით სართო ფართმა შეადგინა 223.35 კვ.მ აღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელის მიერ აშენებული ფართი შეადგენს $(223.35 - 75.29 = 148.06)$ 148.06 კვ.მ-ს. 2014 წლის შემოდგომიდან სახლი არის დაკეტილი, როგორც მოსარჩელისთვის მეზობლებიდან ცნობილი არის ყოველდღიურად ზიანდება მოსარჩელის მიერ აშენებული ფართი და მთლიანად სახლში ჩატარებული რემონტი.

მოსარჩელის განმარტებით, მის მიერ მოპასუხის სახელზე რეგისტრირებულ ფართზე მოპასუხის თანხმობით, განახორციელა სარემონტო და სამშენებლო სამუშაოები.

მოსარჩელემ მიუთითა ექსპერტიზის დასკვნაზე, რომლის თანახმად, ნინო ჩა-----ის საკუთრებაში არსებულს სახლზე (მდებარე, ქ. ქუთაისი გაპონოვის ქუჩის პირველი შესახვევი №4-ში), სარემონტო და სამშენებლო სამუშაოების ღირებულებამ მთლიანობაში შეადგინა 73,565.49 ლარი, მაგრამ ვინაიდან ექსპერტიზის დასკვნა წარმოდგენილია სასამართლოს მთავარ სხდომაზე, ითხოვს მხოლოდ 46,000.00 ლარის მოპასუხეზე მის სასარგებლოდ გადასახდელად დაკისრებას.

2. მოპასუხის პოზიცია.

2.1. მოპასუხემ შესაგებელით არ ცნო სარჩელი. მოპასუხის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ არავითარი გარიგება (ზეპირი ან წერილობითი ფორმით) თე----- გვ-----ეს და ნინო ჩა-----ს შორის არ არსებობდა ამ უკანასკნელის კუთვნილ, ქუთაისში, გაპონოვის პირველ შესახვევში №4-ში არსებული საცხოვრებელი ბინის გაყიდვის ან რეკონსტრუქციის თაობაზე. რეალურად, თე----- გვ-----ემ

რამოდენიმეჯერ გამოთქვა ინიციატივა - ნინო ჩა-----ის წინაშე, შეეძინა ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი ბინა, მაგრამ ნინო ჩა-----მა უარით უპასუხა, მეტიც: გააფრთხილა, რომ-მისი საცხოვრებელი ბინისთვის არაფერი მიეშენებინა და არაფერი დაეკლო; ფაქტიურად-ნინო ჩა-----მა დიდსულოვნად მისცა თავშესაფარი - ესარგებლა მისი კუთვნილი საცხოვრებელი სახლით - თე----- გვ----- -ეს და მის ოჯახს, რომლებსაც იმ დროს არ ჰქონდათ საცხოვრებელი ადგილი, ამ უკანასკნელმა კი მესაკუთრის თანხმობის გარეშე - თვითნებურად, საკუთარი გემოვნებით ჩაატარა სახლის ე.წ რეკონსტრუქციული ცვლილებები: კანონით განსაზღვრული სათანადო პროექტის დაკანონების გარეშე მოაშენა ნინო ჩა-----ის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლს - ორი პატარა ოთახი, შემდეგ მესაკუთრის დაუკითხავად გაიტანა გაურკვეველი მიმართულებით ოჯახის კუთვნილი ავეჯი და სხვა ნივთები. იგივე საცხოვრებელი ბინის ქვემოთ საძირკვლიდან დიდი რაოდენობით მიწის გამოღების შედეგად, უსაფრთხოების ნორმების დარღვევით, გააკეთა - ავტოფარეხი, რის შედეგაც კონკრეტული საცხოვრებელი ბინის: საყრდენ კედლებზე, იატაკზე, თითქმის ყველა ოთახის ჭერზე და ეზოში გაჩნდა მნიშვნელოვანი ზომის ბზარები; ამჟამად სასწრაფოდ აუცილებელია საცხოვრებელი ბინის დაგეგმარებითი სამუშაოების ჩატარება, აღნიშნულ დაზიანებებთან დაკავშირებით მოპასუხემ ჩაატარა სამშენებლო-საინჟინრო ექსპერტიზა, რომლის მეშვეობითაც დადგინდა, რომ ნინო ჩა-----ის საცხოვრებელ ბინაზე მიყენებული ზიანის ღირებულება შეადგენს - 1196 ლარს, რის გამოც მოპასუხემ შეგებებული სარჩელით მიმათა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მოწინააღმდეგე მხარის თავდაპირველი სარჩელის შეტანის დროს;

უსაფუძვლოა მოთხოვნა - 46.000 ლარის თაობაზე, რადგან მიშენებები, რაც განახორციელა თე----- გვ-----ემ უკანონოდ, სათანადო პროექტის გარეშე, კანონის თანახმად ექვემდებარება-მერიის შესაბამისი სამსახურის მხრიდან დემონტაჟს. უსაფუძვლო გამდიდრებას მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს - პირიქით, ნინო ჩა-----ზე მიყენებულია მნიშვნელოვანი ზიანი, რაც დაადასტურა საინჟინრო-სამშენებლო ექსპერტიზამ.

2.2. შეგებებული სარჩელი:

2.2.1. სასარჩელო მოთხოვნა:

ნინო ჩა-----ის კუთვნილ ქ. ქუთაისში, გაპონოვის პირველი შესახვევი №4-ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე, უკანონო მშენებლობის შედეგად მიყენებული ზიანის - 1196.78 ლარის და ნინო ჩა-----ის საცხოვრებელი ბინიდან გატანილი მოძრავი ნივთების დაბრუნება, ან შესაბამისი კომპენსაციის -2290 ლარის, თე----- გვ-----ზე გადასახდელად დაკისრება.

დავის არსი:

ნინო ჩა-----ის წარმომადგენელის განმარტებით, თე-----ი გვ-----ეს და ნინო ჩა-----

---ს შორის გარიგება არ არსებობდა ამ უკანასკნელის კუთვნილ-ქუთაისში, გაბონოვის პირველი შესახვევი №4-ში არსებული საცხოვრებელი ბინის გაყიდის ან რეკონსტრუქციის თაობაზე, თე----- გვ-----ემ რამოდენიმეჯერ გამოთქვა ინიციატივა ნინო ჩა-----ის წინაშე შეეძინა ზემოაღნიშნული საცხოვრებელი ბინა, მაგრამ ნინო ჩა-----მა ყოველთვის უარით უპასუხა, მეტიც: გააფრთხილა, რომ მისი საცხოვრებელი ბინისთვის არაფერი მიეშენებინა და არაფერი გამოეკლო: ფაქტიურად - ნინო ჩა-----მა კეთილშობილურად და დიდსულოვნად მისცა თავშესაფარი - ესარგებლა მისი კუთვნილი საცხოვრებელი სახლით - თე-----ი გვ-----ეს და მის ოჯახს, ამ უკანასკნელმა კი მესაკუთრის თანხმობის გარეშე - თვითნებურად, საკუთარი გემოვნებით უკანონოდ ჩაატარა სახლის ე.წ რეკონსტრუქციული ცვლილებები: მიაშენა ნინო ჩა-----ის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლს -ორი პატარა ოთახი, შემდეგ მესაკუთრის დაუკითხავად გაიტანა გაურკვეველი მიმართულებით ოჯახის კუთვნილი ავეჯი და სხვა ნივთები, სინამდვილეში ნინო ჩა-----ისთვის აღნიშნული ე.წ მიშენების თაობაზე ცნობილი გახდა 2008 წლის ზაფხულში, როდესაც მისი ძმიშვილი - გიორგი ჩირიკაშვილი ჩამოვიდა ქუთაისში და მოინახულა მამიდის საცხოვრებელი ბინა.

იგივე საცხოვრებელი ბინის ქვემოთ საძირკველიდან დიდი რაოდენობით მიწის გამოღების შემდეგ, უსაფრთხოების ნორმების დარღვევით, თე-----ი გვ-----ემ გააკეთა - ავტოფარეხი, რის შემდეგაც კონკრეტული საცხოვრებელი ბინის საყრდენ კედლებზე, იატაკზე, თითქმის ყველა ოთახის ჭერზე და ეზოში გაჩნდა მნიშვნელოვანი ზომის ბზარები: აღნიშნული ნინო ჩა-----მა აღმოაჩინა - 2014 წლის ზაფხულში, როდესაც ჩამოვიდა ქუთაისში ისრაელიდან.

ამჟამად სასწრაფოდ ჩასატარებელია საცხოვრებელი ბინის გამაგრებითი სამუშაოები, საინჟინრო- სამშენებლო ექსპერტიზამ დაადგინა, რომ: საცხოვრებელ ბინაზე უკანონო მშენებლობით მიყენებული ზიანი შეადგენს -1196 ლარს და 78 თეთრს, უკანონოდ მიშენებული ორი ოთახის დარღვევა კი სახლის კიდეც უფრო მეტ ამორტიზაციას გამოიწვევს, ამის გარდა, როგორც ზემოთ აღინიშნა; თე----- გვ-----ემ ბინიდან გაურკვეველი მიმართულებით გაიტანა ნინო ჩა-----ის ოჯახის კუთვნილი შემდეგი დასახელების მოძრავი ქონება: 1. ჩეხური ფაიფურის ჭალი 5 ნათურიანი, ღირებულება -150 ლარი; 2. ხის სკივრი ღირებულება 300 ლარი. 3. წყლის გამაცხელებელი ბაკი 2 ტონიანი ღირებულება 300 ლარი. 4. ორი გასაშლელი დივან-საწოლი ღირებულება 200 ლარი. 5. კარადა ე.წ სერვანდის ღირებულები -300 ლარი. 6. სამზარეულო მაგიდა 4 სკამით ღირებულები - 60 ლარი. 7. გაზქურა 4 „ქურიანი“ ღირებულება 200 ლარი. 8. მაცივარი მინსკი ორკარიანი ღირებულება - 200 ლარი. 9. ტელევიზორის მაგიდა ღირებულება 50 ლარი. 10. სასტუმრო მაგიდა თავისი 6 სკამით ღირებულები 100 ლარი. 11. სამზარეულოს კარადა ღირებულება 100 ლარი. 12. წყლის ნიჟარა ღირებულება 30 ლარი. 13. ჭალი დავითის ვარსკვლავის გამოსახულებით ღირებულება 300 ლარი. სახლის კედლიდან ამოიღო რელიგიური დანიშნულების ნივთები - მეზუზები. თე----- გვ-----ისგან ნინო ჩა-----ი მოითხოვს აღნიშნული ნივთების უკან დაბრუნებას. ნინო ჩა-----ის ოჯახის

კუთვნილი გატანილი მოძრავი ქონების ღირებულება - 2290 ლარი. (ტ.1.ს.ფ 86-97).

2.2.2. შეგებებულ სარჩელზე მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე თე----- გვ-----ემ შეგებებული სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ნინო ჩა-----თან 1998 წელს შედგა ზეპირი გარიგება ქ.ქუთაისში, გაპონოვის ქუჩის პირველი შესახვევი №4-ში არსებული საცხოვრებელი ბინაში ცხოვრებაზე, შემდეგ შესყიდვაზე და მშენებლობა-რემონტზე, რომელიც დასტურდება ქუთაისის მერიაში ჩა-----ის მიერ შეტანილი განცხადებით და მოწმეების ჩვენებით.

მოპასუხის განმარტებით, უსაფუძვლოა ნინო ჩა-----ის განმარტება, რომ თე----- გვ-----ეს იმ დროს არ ჰქონდა საცხოვრებელი ადგილი და მისცა თავშესაფარი. რეალურად თე----- გვ-----ემ ქუთაისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირზე გაყიდა კუთვნილი 5 ოთახიანი ბინა (პირველ სართულზე კომერციული ფართის ფასად) და საკუთარ კომპანიაში ჩადო თანხა, დარჩენილი თანხით ნიკეას ქუჩაზე ყიდულობდა 4 ოთახიან ბინას. ამ დროს ილია ჩირიკაშვილმა (ნინო ჩა-----ის ძმა) შესთავაზა, რომ ქ. ქუთაისში გაპონოვის ქუჩაზე მინდობილი ჰქონდა მისი დის დაკეტილი სახლი, რომელიც ზიანდებოდა, და თუ მოეწონებოდა შეეძლო გადასულიყო საცხოვრებლად და შემდეგ შეეძინა. 1998 წლის სექტემბერში, თე----- გვ-----ე ოჯახთან ერთად გადავიდა საცხოვრებლად, სადაც სახლის ერთადერთ ოთახში წვიმის წყალი ჩამოდიოდა და გააკეთა გადახურვა.

შეთანხმებისამებრ, სამშენებლო სამუშაოები თე----- გვ-----ემ დაიწყო 2000 წელს ვიდრე ილია ჩირიკაშვილი (ნინო ჩა-----ის ძმა, რომლის საშუალებითაც მოხდა აღნიშნული გარიგება) ქუთაისში იყო, იმ დროს მოხდა სატელეფონო საუბარი ნინო ჩა-----თან. ილია ჩირიკაშვილი მშენებლობის დროს ხშირად მოდიოდა, მასთან შეთანხმებით და მეზობლების თანხმობით, მოხდა მიწენების დაწყება. მშენებლობის დაწყება მეზობლებთან და ილია ჩირიკაშვილთან ერთად აღინიშნა სახლის აივანზე, სადაც ილია თამადა იყო (დაადასტურებენ მოწმეები).

სარჩელში აღნიშნულია, რომ თე----- გვ-----ემ მიაშენა ორი პატარა ოთახი. რეალურად არსებული სახლის ყველა ოთახში ჩატარდა სარემონტო სამუშაოები, გადაიხურა არსებული სახლის დაზიანებული ნაწილი, ასევე გადიდდა ხის შუშაბანდი, ამოშენდა აგურით და გადაიხურა, სახლში ჩაისვა ფერადი მეტალოპლასმასის ფანჯრები, გაუკეთდა გისოსები და ჩაისვა ლითონის ორ ფრთიანი კარები. სახლის გვერდით მოიჭრა მიწა, აშენდა ავტოფარეხი ლითონის ოთხფრთიანი კარებით, ეზოს გაუკეთდა ბეტონის კიბეები და ჭიშკარი, მეორე სართულზე აშენდა ორი საძინებელი, შესასვლელი, ტუალეტი, მესამე სართულზე მოეწყო ვერანდა და ტალავკარი, შეყვანილი იქნა ბუნებრივი გაზი, შეიცვალა წყლისა და ელ, გაყვანილობები.

ნინო ჩა-----ი აღნიშნავს, რომ სახლიდან გატანილია მოძრავი ქონება. 2015 წლის 19 აგვისტოს ნინო ჩა-----ის წარმომადგენელს მალხაზ თევდორაძეს სრულად

გადაეცა ჩამოთვლილი ნივთები. ხოლო ტელევიზორის მაგიდა და წყლის გამაცხელებელი ბაკი 1998 წელს გადასვლის დროს არ დახვედრია გვ-----ეს (ამჟამად ადგილზე თე---- გვ-----ის მიერ დამონტაჟებულია ლითონის 2 ტონიანი ბაკი და 500 ლიტრიანი წყლის ბაკი ცხელი წყლისთვის). სამშენებლო სამუშაოების დროს მოხსნილი რელიგიური დანიშნულების მეზუზები, თე---- გვ-----ის ვაჟმა გიორგიმ, მიიტანა ქ. ქუთაისში სინაგოგაში.

2003 წელს ილია ჩირიკაშვილის გარდაცვალების შემდეგ ნინო ჩა-----მა თვითონ დარეკა სახლის გაყიდვასთან დაკავშირებით (იმ დროისთვის სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოები სრულადაა დასრულებული და ტყუილს ამბობს, რომ არ იცოდა მიშენების შესახებ), ნოტარიუს თინა მაჩიტაძის შემფასებელმა სახლი მიშენების გარეშე შეაფასა 4000 აშშ დოლარად. აღნიშნულ ფასად სახლის გაყიდვაზე ნინო ჩა-----მა უარი განაცხადა. 2008 წელს ნამდვილად იყო ჩამოსული ნინო ჩა-----ის ძმისშვილი და დეტალურად გადაუღო სახლს სურათები.

თე---- გვ-----ე არ ითხოვს მის მიერ მიშენებული ფართის დაკანონებას, ითხოვს მის მიერ დახარჯული თანხების ნაწილის ანაზღაურებას.

მშენებლობა და არსებული სახლის სარემონტო სამუშაოები დაჯდა 70 000 ლარზე მეტი, რომ არ ყოფილიყო რაიმე გარიგება რატომ შეასრულებდა თე---- გვ-----ე ასეთ ძვირადღირებულ სამუშაოებს? ნინო ჩა-----მა ნახა, რომ მის მიერ 1992 წელს დატოვებული სახლი 22 წლის შემდეგ უკეთეს მდგომარეობაში და გაფართოებული იყო, რის შემდეგაც 2014 წელს ჩამოვიდა ქუთაისში და გადაწყვიტა სახლის გაყიდვა.

თე---- გვ-----ემ მიუთითა 2014 წლის 18 სექტემბერს საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული ცნობა დახასიათებაზე და განმარტა, რომ ნინო ჩა-----ის საკუთრება შეადგენდა 75.29 კვ.მ-ს. ხოლო მის მიერ საჯარო რეესტრში უკანონოდ რეგისტრაციის შემდეგ, აშენებული ფართის დამატებით საერთო ფართმა შეადგინა 223.35 კვ.მ აღნიშნულიდან გამომდინარე, გვ-----ის მიერ აშენებული ფართი შეადგეს $(223.35 - 75.29 = 148.06)$ 148.06 კვ.მ-ს. (ტ.1.ს.ფ 198).

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. დადგენილია, რომ 1998 წლიდან 2014 წლის სექტემბრამდე, თე---- გვ-----ე ცხოვრობდა ქალაქ ქუთაისში, ციციაშვილის ქუჩა (ყოფ. გაპონოვის პირველი შესახვევი) №4-ში.

მტკიცებულება: ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის საბინაო ინფრასტრუქტურის მართვისა და განვითარების სამსახურის 2014 წლის 23 სექტემბრის ცნობა. (ტ.1.ს.ფ.15):

3.1.2. 2016 წლის პირველი აპრილის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, დასტურდება, რომ -ქუთაისში, გაპონოვის პირველი შესახვევი №4-ში არსებული

სახლთმფლობელობა წარმოადგენს თანასაკუთრებას.

თანამესაკუთრები; ნინო ჩა-----ი - შენობა N1-ის მეორე გამოყოფილი ნაწილი - 223.35 კვ.მ. რუსუდან გაბელია; შენობა N1-ის ერთი გამოყოფილი ნაწილი - 70.22 კვ.მ

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან: (ტ.1.ს.ფ 175):

3.1.3. თე----- გვ-----ის განცხადებით დადგენილია, რომ გაპონოვის ქუჩაზე პირველ შესახვევში №4-ში (აბონენტის ნომერი 1-----) რეგისტრირებული მრიცხველი დაზიანებულია, ითხოვა შეკეთება;

მტკიცებულება: აღრიცხვის კვანძის მოწყობის შესახებ ხელშეკრულება. საყოფაცხოვრებო გადასახადების ქვითრები (ტ.1.ს.ფ. 17-28; 178-180):

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. დადგენილია, რომ 2014 წლის 19 სექტემბერს 14 საათსა და 33 წუთზე რადიოსადგურ რიონის შეტყობინების საფუძველზე პოლიციის კაპიტანი ოთარ გაჩეჩილაძე იქნა გამოძახებული ქ. ქუთაისში გაპონოვის I შეს. №4, სადაც იმყოფებოდა შეტყობინების ინიციატორი მოქ. გიორგი თე-----ის- ძე გვ-----ე დაბ. 17.10.1975წ. მცხ. ქუთაისი ალ. ხახანაშვილის ქ.№11, რომლის გადმოცემითაც მას კონფლიქტი აქვს ნინო ჩა-----თან ქ. ქუთაისში გაპონოვის I შეს. №4-ში მდებარე საცხოვრებელ ფართთან დაკავშირებით, კონფლიქტის დროს მათ ერთმანეთისთვის რაიმე სახის შეურაცყოფა არ მიუყენებიათ, გიორგი გვ-----ის გადმოცემით მოქ. ნინო ჩა-----მა საცხოვრებელი სახლიდან გამოიტანა და გადაყარა ტანსაცმელი და მინის ჭურჭელი. მოქ. გიორგი გვ-----ეს და ნინო ჩა-----ს განემარტათ, რომ მიემართათ სასამართლოსთვის. ფაქტი ეცნობა ს.პ. დ იმერეთის მთავარი სამმართველოს სამორიგეო ნაწილს.

მტკიცებულება: შეტყობინება: (ტ.1. ს.ფ.31).

3.2.2. შპს „აუდიტ-ექსპერტი-96“-ის ექსპერტიზის დასკვნა №51-ით დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქუჩა I-შეს №4-ში არსებული ნინო ჩა-----ის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლზე დამატებით ორი ოთახის მიშენებით და ავტოფარეხის მოწყობით მთლიანად საცხოვრებელი სახლის კონსტრუქციამ მიიღო დაზიანებები.

აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში, კედლებზე, იატაკზე, ჭერზე და შენობის გარე კედლებზე არსებული ბზარები გამოწვეულია მესაკუთრე ნინო ჩა-----ის საცხოვრებელ სახლზე ორი ოთახის მიშენებით, და ავტოფარეხის მოსაწყობად შენობის ქვემოთ მიწის გამოღების შედეგად.

აღნიშნული უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების შესრულებით, მესაკუთრე ნინო ჩა-----ის საცხოვრებელ სახლს, მდებარე ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქ. №4-ში მიაღდა

1197,78 ლარის ღირებულების ზიანი.

ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქ. №4-ში მდებარე მესაკუთრე ნინო ჩა-----ის საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ მიშენებული ორი ოთახის და ა/ფარენის სავარაუდო დემონტაჟმა შეიძლება გამოიწვიოს არსებული საცხოვრებელი სახლის კიდევ უფრო დამატებითი დაზიანებები.

მტკიცებულება: შპს „აუდი-ექსპერტი-96“-ის ექსპერტიზის დასკვნა №51; 31.07.2015წ.(ტ.1. ს.ფ 104-116).

3.2.3. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ ჩატარებული ექსპერტიზით ირკვევა, რომ თე----- გვ-----ის მიერ ქ.ქუთაისში გაპონოვის ქუჩა პირველი შესახვევი №4-ში ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების, მოცულობა და ღირებულება მოცემულია დანართ №1-ში და შეადგენს -10,313.96 ლარს.

თე----- გვ-----ის მიერ ქ. ქუთაისში გაპონოვის ქუჩა პირველი შესახვევი №4-ში ჩატარებული სამშენებლო სამუშაოების, მოცულობა და ღირებულება მოცემულია დანართ №2-ში და შეადგენს - 63,251.53 ლარს.

-ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი ქალაქ ქუთაისში, გაპონოვის ქუჩა პირველი შესახვევში ქ.№1-ში მდებარე უძრავი ქონებიდან (ს/კ №03.03.22.306) ნინო ჩა-----ის სახელზე რეგისტრირებული შენობა №1-ის მეორე გამოყოფილი ნაწილი 223.35 კვ.მ ფართის საბაზრო ღირებულება დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 120,000 ლარს.

-სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების ჩატარებამდე თუ რა მდგომარეობაში იყო სახლი ექსპერტიზისთვის უცნობია და აქედან გამომდინარე, მისი საბაზრო ღირებულების დადგენა, სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების ჩატარებამდე ვერ მოხერხდა.

-ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქუჩა პირველი შესახვევი №4 თე----- გვ-----ის მიერ ჩატარებულ სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოებს არ შეეძლო არსებული სახლის კონსტრუქციისთვის მიეყენებინა დაზიანება, რომელიც აღნიშნული აქვს შპს „აუდიტ ექსპერტი 96“-ის ექსპერტს გიორგი შავგულიძეს. გარდა ნალესის ბზარებისა, რომელიც არავითარ ზიანს არ აყენებს შენობის კონსტრუქციას.

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ სახლზე შესრულებული სამუშაოები საჭიროებს ნებართვას.

მიშენების ნაგებობის კანონიერების დადგენა არ წარმოადგენს ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს პრეროგატივას.

მტკიცებულება : ექსპერტიზის დასკვნა: (ტ.1. ს.ფ 198).

3.2.4. ნინო ჩა-----ის და მისი წარმომადგენლის განმარტებით, მოპასუხე თე-----

გვ-----ემ სახლიდან გაიტანა ოჯახის კუთვნილი ნივთები.

მტკიცებულება: ნინო ჩა-----ის ახსნა-განმარტება; DVD დისკი.

3.2.5. მოწმედ დაკითხულმა, ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტმა იოსებ ბაზაძემ მხარი დაუჭირა ექსპერტიზის დასკვნას და განმარტა, რომ ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქ. №4-ში არსებული სახლის შეფასება მოხდა ნორმატივების სამშენებლო წესის მიხედვით. შენობაზე დაზიანება არ არის. იმ შემთხვევაში თუ შენობა ავარიულია, კედლებს უნდა ჰქონდეს დეფორმაცია, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ არის.

მტკიცებულება: მოწმის ჩვენება.

3.2.6. მოწმედ დაკითხულმა ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტმა ავთანდილ ბურჯალიანმა მხარი დაუჭირა ექსპერტიზის დასკვნას და განმარტა, რომ მის მიერ მოხდა ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქ. №4-ში არსებული სახლის სასაქონლო შეფასება საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიხედვით.

მტკიცებულება: მოწმის ჩვენება.

3.2.7. მოწმედ დაკითხულმა ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტმა ილია აბესაძემ მხარი დაუჭირა ექსპერტიზის დასკვნას და განმარტა, რომ მის მიერ მოხდა ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქ. №4-ში არსებული სახლის საინჟინრო-ტექნიკური შეფასება. მის მიერ ჩატარებული კვლევით, სახლზე მიშენების ღირებულება არის - 63,251.53 ლარს.

მტკიცებულება: მოწმის ჩვენება.

3.2.8. მოსარჩელე თე-----ი გვ-----ის ინიციატივით მოწმედ დაკითხულმა თამილი ბერაძემ განმარტა, რომ ცხოვრობს ქუთაისში შაუმიანის N1 შესახ. N4. მოწმის განმარტებით, იცნობს მოდავე მხარეებს. ნინო ჩა-----ი არის ილია ჩირიკაშვილის ნახევარდა. ილია ჩირიკაშვილი იყო პოლიციელი, რომელმაც სახლი უყიდა ნინო ჩა-----ს. მოწმის განმარტებით, ილია ჩირიკაშვილმა ნება დართო თე----- გვ-----ეს ეწარმოებინა მშენებლობა, რომელმაც სახლზე გააკეთა მიშენება.

მტკიცებულება: მოწმის ჩვენება.

3.2.9. მოსარჩელე თე-----ი გვ-----ის ინიციატივით მოწმედ დაკითხულმა მარინა ჯინჭარაძემ განმარტა, რომ ცხოვრობს ქუთაისში გაპონოვის ქუჩაზე. მოწმის განმარტებით, იცნობს მოდავე მხარეებს. ავტოფარეხი და სარდაფი გააკეთა თე----- გვ-----ემ, რომელიც დაახლოებით 17 წელი ცხოვრობდა ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქ. N1 შესახ. №4-ში არსებული სახლში.

მტკიცებულება: მოწმის ჩვენება.

3.2.10. მოსარჩელე ნინო ჩა-----ის ინიციატივით მოწმედ დაკითხულმა მაკა ბენცმა განმარტა, რომ არის ნინო ჩა-----ის შვილიშვილი. მოწმის განმარტებით, იცნობს მოდავე მხარეებს. მოწმის განმარტებით, ნინო ჩა-----მა დროებით მისცა

უფლება თე----- გვ-----ეს ეცხოვრა მის სახლში. არანაირი უფლება მშენებლობის შესახებ ნინო ჩა-----ს არ მიუცია. სახლიდან მოპასუხეებმა გაიტანეს სხვადასხვა სახის ნივთები, რომელთა ღირებულება დადგენილია ექსპერტის მიერ.

მტკიცებულება: მოწმის ჩვენება.

3.2.11. მოსარჩელე ნინო ჩა-----ის ინიციატივით მოწმედ დაკითხულმა გიორგი ჩირიკაშვილმა (Skype-ის მეშვეობით) განმარტა, რომ არის ილია ჩირიკაშვილის შვილი. მოწმის განმარტებით, იცნობს მოდავე მხარეებს. მოწმის განმარტებით, ნინო ჩა-----მა დროებით მისცა უფლება თე----- გვ-----ეს ეცხოვრა მის სახლში. არანაირი უფლება მშენებლობის შესახებ ნინო ჩა-----ს არ მიუცია.

მოწმის განმარტებით, ქუთაისში დაბრუნდა მამის გარდაცვალების შემდეგ 2004 წელს და სახლი აშენებული დახვდა, ნინო ჩირიკაშვილს აღნიშნულის შესახებ აცნობა 2004 წელს და გადასცა ფოტოსურათები. მოწმის განმარტებით, ავტოფარეხი გაკეთდა 2000 წელს. სახლს რემონტი არ ჰქონდა, სახლში იყო პარკეტიც და რემონტიც.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 127-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, მოსამართლის გადაწყვეტილებით, მხარისაგან დისტანციური ახსნა-განმარტების მიღება შეიძლება ტელეფონის, ვიდეოსაშუალებების ან სხვა ტექნიკური საშუალებების გამოყენებით სხვა სასამართლოდან, ადმინისტრაციული ორგანოდან ან საზღვარგარეთ საქართველოს დიპლომატიური წარმომადგენლობებისა და საკონსულო დაწესებულებების მეშვეობით, თუ შესაძლებელია შესაბამისი ორგანოს მიერ პირის იდენტიფიცირება დაკითხვის ადგილას. განსახილველ შემთხვევაში, გიორგი ჩირიკაშვილის Skype-ის მეშვეობით ჩართვა განხორციელდა მისი პირადი ადგილსამყოფელიდან და სასამართლომ მისი იდენტიფიცირება პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენის გზით შეძლო და მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ (იცნობენ მოწმედ დაკითხულ პირს).

მტკიცებულება: მოწმის ჩვენება.

3.2.12. ფაქტობრივად, სადაო გარემოებებთან დაკავშირებით მხარეები იძლევიან ურთიერთ საწინააღმდეგო განმარტებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის განმარტებას, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს. მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება დასაშვებია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 244-ე მუხლის თანახმად, გადაწყვეტილების გამოტანისას სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს, განსაზღვრავს, თუ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე რომელი გარემოებებია დადგენილი და რომელი – დაუდგენელი, რომელი კანონი უნდა იქნეს გამოყენებული ამ საქმეზე“. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 249.4

მუხლის თანახმად, „გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში უნდა აღინიშნოს სამართლებრივი შეფასება“.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს კვლევის საგანს წარმოადგენს ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქ. პირველი შესახვევი №4-ში არსებულ სახლის მშენებლობაზე მოსარჩელის მიერ გაწეული ხარჯების და მოპასუხე ნინო ჩა-----ის გამდიდრების ფაქტის დადგენა. ასევე, ნინო ჩა-----ის სახელზე რეგისტრირებულ სახლზე, თე----- გვ-----ის მიერ ზიანის მიყენების და მოძრავი ნივთების სახლიდან გატანის ფაქტის დადგენა.

„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.“ იხ. სუსგ ას-233-221-17.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით - სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

აქვე, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს მტკიცების საპროცესო სამართლებრივ სტანდარტებზე და აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელთა მტკიცება მათთვის უფრო მარტივი და ობიექტურად შესაძლებელია. სწორედ აღნიშნული სტანდარტის შესაბამისად გადანაწილებული მტკიცების ტვირთის ფარგლებში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული ცნობა - დახასიათებით, ნინო ჩა-----ის საკუთრების 5/13 წილი, ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქუჩა პირველი შესახვევი №4-ში შეადგენდა დაახლოებით 75.29 კვ.მ-ს. ხოლო მის მიერ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, აშენებული ფართის დამატებით საერთო ფართმა შეადგინა 223.35 კვ.მ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ თ. გვ-----ის მიერ აშენებული ფართი შეადგეს 148.06 კვ.მ-ს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის

პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისთვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

2016 წლის პირველი აპრილის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, დასტურდება, რომ -ქუთაისში, გაპონოვის პირველი შესახვევი №4-ში არსებული სახლთმფლობელობა წარმოადგენს თანასაკუთრებას. თანამესაკუთრები არიან; ნინო ჩა-----ი - შენობა N1-ის მეორე გამოყოფილი ნაწილი - 223.35 კვ.მ რუსუდან გაბელია; შენობა N1-ის ერთი გამოყოფილი ნაწილი - 70.22 კვ.მ. (ტ.1.ს.ფ 175):

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის მიხედვით, იმ პირს, რომელმაც შეგნებულად ან შეცდომით ხარჯები გასწია მეორე პირის ქონებაზე, შეუძლია მისგან მოითხოვოს თავისი დანახარჯების ანაზღაურება, თუ მეორე პირი ამით გამდიდრდა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, გამდიდრების არსებობა განისაზღვრება იმ მომენტიტ, როცა მოვალეს უბრუნდება თავისი ნივთი, ან იგი ღირებულების გაზრდის შედეგად სხვაგვარად იღებს სარგებელს. არასახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოიშობა კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში და ვალდებული პირის სურვილისაგან დამოუკიდებლად.

სასამართლო მიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა უსაფუძვლო გამდიდრების ყველა აუცილებელი პირობა, რადგან ნინო ჩა-----მა საკუთრებაში აღრიცხა თე----- გვ-----ის მიერ აგებული შენობა და მან მიიღო, როგორც საცხოვრებლად, ასევე საბაზრო თვალსაზრისით გაუმჯობესებული უძრავი ნივთი და იგი 46,000.00 ლარით, უსაფუძვლოდ გამდიდრდა თე----- გვ-----ის ხარჯზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, თე----- გვ-----ის მიერ, ამჟამად ნინო ჩა-----ის სახელზე რეგისტრირებული სახლის მდებარე ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქ. პირველი შესახვევი №4-ში განხორციელებული სარემონტო სამუშაოების საფუძველზე გამდიდრების ფაქტს. ხოლო საქმის განხილვისას, არ დადასტურდა თე----- გვ-----ის მხრიდან, ნინო ჩა-----ის სახელზე რეგისტრირებული სახლიდან, მდებარე ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქ. პირველი შესახვევი №4-ში ნინო ჩა-----ის მოძრავი ნივთების მითვისების და სახლზე განხორციელებული სარემონტო სამუშაოების შედეგად სახლის დაზიანების ფაქტი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-

ე, 319-ე, 361-ე, 129-ე, 130-ე, 976-ე, 982-ე, 987-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 103-ე, 105-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო პირველ ყოვლისა, ყურადღებას მიაპყრობს მოპასუხე ნინო ჩა-----ის წარმომადგენელის მითითებას სარჩელის ხანდაზმულობის შესახებ და აღნიშნავს, რომ სარჩელი ხანდაზმული არ არის, რადგან, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს.

იმავე კოდექსის 128-ე მუხლის მეხამე ნაწილით - ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ხანდაზმულობის ვადაში მოიაზრება დრო, რომლის განმავლობაშიც უფლებამოსილ პირს შეუძლია თავისი უფლების რეალიზაცია ან დაცვა. ხანდაზმულობის ინსტიტუტის სპეციფიკურობა იმაში მდგომარეობს, რომ დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნის უფლება ობიექტურად არსებობს, თუმცა იგი განუხორციელებელია, ანუ ამ უფლების რეალიზება სრული მოცულობით დამოკიდებულია მოთხოვნის ადრესატის ნება-სურვილზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი ხანდაზმულობის დაწყებას მოთხოვნის წარმოშობის მომენტს უკავშირებს, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად მიიჩნევა დრო, როდესაც პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ, ე.ი. თუ ხანდაზმულობის წარმოშობის მომენტის დადგენა ობიექტურად შეუძლებელია, ყურადღება უნდა მიექცეს სუბიექტურ მომენტს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2014 წლის 19 სექტემბერს 14 საათსა და 33 წუთზე რადიოსადგურ რიონის შეტყობინების საფუძველზე პოლიციის კაპიტანი ოთარ გაჩეჩილაძე გამოძახებული იქნა ქ. ქუთაისში გაპონოვის I შეს. №4, სადაც იმყოფებოდა შეტყობინების ინიციატორი მოქ. გიორგი თე-----ის- ძე გვ-----ე დაბ. 17.10.1975წ. მცხ. ქუთაისი ალ. ხახანაშვილის ქ.№11, რომლის გადმოცემით მას კონფლიქტი აქვს ნინო ჩა-----თან ქ. ქუთაისი გაპონოვის I შეს. №4-ში მდებარე საცხოვრებელ ფართთან დაკავშირებით. კონფლიქტის დროს მათ ერთმანეთისთვის რაიმე სახის შეურაცყოფა არ მიუყენებიათ, გიორგი გვ-----ის გადმოცემით მოქ. ნინო ჩა-----მა საცხოვრებელი სახლიდან გამოიტანა და გადაყარა ტანსაცმელი და მინის ჭურჭელი. მოქ. გიორგი გვ-----ეს და ნინო ჩა-----ს განემარტათ, რომ მიემართათ სასამართლოსთვის. ფაქტი ეცნობა ს.პ. დ იმერეთის მთავარი სამმართველოს სამორიგეო ნაწილს.

მოხმობილი მტკიცებულებებით, ცხადი ხდება რომ მხართა შორის კონფლიქტი დაიწყო 2014 წელს. აღნიშნულ დრომდე თე----- გვ-----ე უწყვეტად ცხოვრობდა ქ. ქუთაისში გაპონოვის I შეს. №4 -ში მდებარე სახლში და მისთვის პრეტენზიით, საცხოვრებელი სახლის დატოვების შესახებ, 2014 წლამდე ნინო ჩა-----ს

ოფიციალურად არ მიუმართავს. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის მიზნებისათვის, მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად სწორედ 2014 წელი უნდა იქნეს მიჩნეული, როდესაც თე----- გვ-----ემ შეიტყო ნინო ჩა-----ის პრეტენზია სახლის დატოვების თაობაზე. სარჩელი სასამართლოში აღძრულია 2015 წლის მაისში და სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხის მითითება მოთხოვნის ხანდაზმულობის შესახებ უსაფუძვლოა.

გარდა ამისა, დადგენილია, რომ ნინო ჩა-----მა, ქუთაისში, გაპონოვის პირველი შესახვევი №4-ში არსებული კუთვნილი წილი დაირეგისტრირა 2016 წლის აპრილში.

6.2. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნის მატერიალურ სამართლებრივი საფუძველი უსაფუძვლო გამდიდრების თავიდან გამომდინარე წესებით უნდა დარეგულირდეს. კერძოდ - საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის მიხედვით, იმ პირს, რომელმაც შეგნებულად ან შეცდომით ხარჯები გასწია მეორე პირის ქონებაზე, შეუძლია მისგან მოითხოვოს თავისი დანახარჯების ანაზღაურება, თუ მეორე პირი ამით გამდიდრდა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, გამდიდრების არსებობა განისაზღვრება იმ მომენტით, როცა მოვალეს უბრუნდება თავისი ნივთი, ან იგი ღირებულების გაზრდის შედეგად სხვაგვარად იღებს სარგებელს. არასახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოიშობა კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში და ვალდებული პირის სურვილისაგან დამოუკიდებლად. უსაფუძვლოდ გამდიდრების მიზანია უსაფუძვლოდ, გაუმართლებლად შეძენილი ქონების (შეღვათის, უპირატესობის, უფლების) ამოღება და ამგვარად ქონებრივი მიმოქცევის წონასწორობის აღდგენა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების დროს მოსარჩელეს არა აქვს უფლება მოითხოვოს მისი შესრულების სრული ანაზღაურება. ამ შემთხვევაში, ძირითადი კრიტერიუმია, თუ რამდენად გაუმჯობესდა მოპასუხის მდგომარეობა. წინამდებარე შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია დადგინდეს რა თანხა დაიხარჯა **ქ. ქუთაისში**, გაპონოვის I შეს. №4-ში მდებარე ნინო ჩა-----ის საკუთრებაში არსებული სახლის **გაუმჯობესებაზე** და რემონტზე, რომელშიც მოპასუხე ნინო ჩა-----ის მიერ, სახლის გათავისუფლების მოთხოვნამდე ცხოვრობდა თე----- გვ-----ე. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია სახლის ღირებულება ქონების დაბრუნების მომენტში. კერძოდ-ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნით ირკვევა, რომ თე----- გვ-----ის მიერ ქ. ქუთაისში გაპონოვის ქუჩა პირველი შესახვევი №4-ში ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების, მოცულობა და ღირებულება მოცემულია დანართ №1-ში და შეადგენს 10,313.96 ლარს.

თე----- გვ-----ის მიერ ქ. ქუთაისში გაპონოვის ქუჩა პირველი შესახვევი №4-ში ჩატარებული სამშენებლო სამუშაოების, მოცულობა და ღირებულება მოცემულია დანართ №2-ში და შეადგენს - 63,251.53 ლარს.

-ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი ქალაქ ქუთაისში, გაპონოვის ქუჩა პირველი შესახვევში ქ.№1-ში მდებარე უძრავი ქონებიდან (ს/კ №03.03.22.306) ნინო ჩა-----ის სახელზე რეგისტრირებული შენობა №1-ის მეორე გამოყოფილი ნაწილი 223.35 კვ.მ ფართის საბაზრო ღირებულება დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 120,000 ლარს.

-სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების ჩატარებამდე თუ რა მდგომარეობაში იყო სახლი ექსპერტიზისთვის უცნობია და აქედან გამომდინარე მისი საბაზრო ღირებულების დადგენა სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების ჩატარებამდე ვერ მოხერხდა.

-ქ.ქუთაისში, გაპონოვის ქუჩა პირველი შესახვევი №4 თე----- გვ-----ის მიერ ჩატარებულ სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოებს არ შეეძლო არსებული სახლის კონსტრუქციისთვის მიეყენებინა დაზიანება, რომელიც აღნიშნული აქვს შპს „აუდიტ ექსპერტი 96“-ის ექსპერტს გიორგი შავგულიძეს. გარდა ნალესის ბზარებისა, რომელიც არავითარ ზიანს არ აყენებს შენობის კონსტრუქციას. ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ სახლზე შესრულებული სამუშაოები საჭიროებს ნებართვას. მიშენების ნაგებობის კანონიერების დადგენა არ წარმოადგენს ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს პრეროგატივას. (ტ.1. ს.ფ 198).

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისთვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული ცნობა - დახასიათებით, ნინო ჩა-----ის საკუთრების 5/13 წილი, ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქუჩა პირველი შესახვევი №4-ში შეადგენდა 75.29 კვ.მ-ს. ხოლო მის მიერ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, აშენებული ფართის დამატებით საერთო ფართმა შეადგინა 223.35 კვ.მ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ თ. გვ-----ის მიერ აშენებული ფართი შეადგეს 148.06 კვ.მ-ს. (ტ.1.ს.ფ. 29)

2016 წლის პირველი აპრილის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, დასტურდება, რომ -ქუთაისში, გაპონოვის პირველი შესახვევი №4-ში არსებული სახლთმფლობელობა წარმოადგენს თანასაკუთრებას. თანამესაკუთრეები არიან; ნინო ჩა-----ი - შენობა N1-ის მეორე გამოყოფილი ნაწილი - 223.35 კვ.მ რუსუდან გაბელია; შენობა N1-ის ერთი გამოყოფილი ნაწილი - 70.22 კვ.მ. (ტ.1.ს.ფ 175):

სარჩელით მოთხოვნილია 46,000.00 ლარის ნინო ჩა-----ზე, მოსარჩელე თე----- გვ-----ის სასარგებლოდ გადასახდელად დაკისრება, რაც სასამართლოს საფუძვლიანად

მიაჩნია, რადგან დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქუჩა პირველი შესახვევი №4-ში მდებარე სახლზე, თე----- გვ-----ემ აწარმოა კაპიტალური სამუშაოები, კერძოდ; თე----- გვ-----ემ სახლს მიაშენა ორი ოთახი. რეალურად არსებული სახლის ყველა ოთახში ჩატარდა სარემონტო სამუშაოები, გადაიხურა არსებული სახლის დაზიანებული ნაწილი, გადიდდა ხის შუშაბანდი, ამოშენდა აგურით და გადაიხურა, სახლში ჩაისვა ფერადი მეტალოპლასმასის ფანჯრები, გაუკეთდა გისოსები და ჩაისვა ლითონის ორ ფრთიანი კარები. სახლის გვერდით მოიჭრა მიწა, აშენდა ავტოფარეხი ლითონის ოთხფრთიანი კარებით, ეზოს გაუკეთდა ბეტონის კიბეები და ჭიშკარი, მეორე სართულზე აშენდა ორი საძინებელი, შესასვლელი, ტუალეტი, მესამე სართულზე მოეწყო კერანდა და ტალავერი, შეყვანილი იქნა ბუნებრივი გაზი, შეიცვალა წყლისა და ელექტრო გაყვანილობები.

მოსარჩელე თე----- გვ-----ის მიერ ნაწარმოების სამუშაოების მოცულობა და ხარისხი შეფასებულია კომპეტენტური ექსპერტ - სპეციალისტების მიერ, რომლებმაც ასევე განმარტება მისცეს სასამართლოს მშენებლობის მასშტაბის და ხარისხის შესახებ (იხ. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს NO----- დასკვნა).

ადგილზე დათვალიერებით ასევე დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქუჩა პირველი შესახვევი №4-ში მდებარე სახლი გარეშე თვალისგან აღიქმება, როგორც ერთი მთლიანი სრულყოფილი ნაგებობა და რაიმე არსებითი დაზიანების კვალი არ შეინიშნება, რაც ასევე დადასტურებულია ექსპერტთა კვალიფიციური კვლევით.

ამდენად, უდავოდ დადგენილია, რომ ნინო ჩა-----მა საკუთრებაში დაირეგისტრირა ასევე თე----- გვ-----ის მიერ აშენებული ფართი და აღნიშნულით ის უსაფუძვლოდ გამდიდრდა 63,251.53 ლარით (იხ. ექსპერტის დასკვნა), ხოლო მოსარჩელე თ. გვ-----ე მოპასუხისგან ითხოვს 46,000.00 ლარის გადახდას, რაც სამართლიანი და საფუძვლიანი მოთხოვნაა, რადგან **განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია და მხარეებიც არ უარყოფენ, რომ მოსარჩელე თე----- გვ-----ე ოჯახთან ერთად 1998 წლიდან 2014 წლამდე ცხოვრობდნენ ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქუჩა პირველი შესახვევი №4-ში მდებარე სახლში.** დადგენილია, რომ სახლში ცხოვრების უფლება **თე----- გვ-----ემ მოიპოვა ნინო ჩა-----ის ძმის ილია ჩირიკაშვილის ნებართვით და აღნიშნულის შესახებ, უდავოდ იცოდა ასევე ნინო ჩა-----მა.** დადგენილია, რომ **თე----- გვ-----ემ სარემონტო სარეკონსტრუქციო სამუშაოები აწარმოა ნინო ჩა-----ის საკუთრებაზე და 2004 წლისთვის ნინო ჩა-----მა იცოდა აღნიშნული ფაქტის თაობაზე (იხ. მოწმე გიორგი ჩირიკაშვილის ახსნა-განმარტება)** და მას პრეტენზია მშენებლობის წინააღმდეგ იმთავითვე არ გამოუთქვამს, არ მიუმართავს სამშენებლო სამუშაოების აკრძალვის მოთხოვნით.

დადგენილია, რომ თე----- გვ-----ეს ჰქონდა იმის საფუძვლიანი რწმენა, რომ სახლი

ნასყიდობის საფუძველზე მას დარჩებოდა და ცხადია სახლზე გაწეული მშენებლობის ხარჯი ამ მიზნით არის გამართლებული.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. აღიარებითი სარჩელის წარდგენის მიზანია მოსარჩელემ მიაღწიოს თავისი უფლების განსაზღვრულობას. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი არ უკავშირდება უძრავი ქონების საკუთრებაში დაბრუნებას, არამედ მისი ინტერესია ქონებაზე გაწეული ხარჯის ანაზღაურების მოთხოვნა, რაც როგორც აღინიშნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის მიხედვით, იმ პირს, რომელმაც შეგნებულად ან შეცდომით ხარჯები გასწია მეორე პირის ქონებაზე, შეუძლია მისგან მოითხოვოს თავისი დანახარჯების ანაზღაურება, თუ მეორე პირი ამით გამდიდრდა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, გამდიდრების არსებობა განისაზღვრება იმ მომენტიტ, როცა მოვალეს უბრუნდება თავისი ნივთი, ან იგი ღირებულების გაზრდის შედეგად სხვაგვარად იღებს სარგებელს.

რადგან ნინო ჩა-----მა მიიღო და საკუთრებით აღრიცხა მის სახელზე (არ მოუთხოვია თ. გვ-----ის მიერ აგებული შენობის, მიშენების, დემონტაჟი), სასამართლო მიიჩნევს, რომ მან მიიღო, როგორც საცხოვრებლად, ასევე საბაზრო თვალსაზრისით გაუმჯობესებული უძრავი ნივთი და იგი 46,000.00 ლარით, უსაფუძვლოდ გამდიდრდა თე----- გვ-----ის ხარჯზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. ამავე კოდექსის 979-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების მიხედვით, უკან დაბრუნების მოთხოვნა ვრცელდება შეძენილზე, მიღებულ სარგებელზე, ასევე სხვა ყველაფერზე, რაც მიმღებმა შეიძინა მიღებული საგნის განადგურების, დაზიანების ან ჩამორთმევის სანაცვლო ანაზღაურების სახით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ უკან დაბრუნება შეუძლებელია გადაცემული საგნის მდგომარეობის გამო ან, თუ მიმღებს რაიმე მიზეზით არ შეუძლია საგნის უკან დაბრუნება, მაშინ მან უნდა აანაზღაუროს მისი საერთო ღირებულება. ღირებულება განისაზღვრება ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების წარმოშობის დროის მიხედვით.

უსაფუძვლოდ გამდიდრების მიზანია უსაფუძვლოდ, გაუმართლებლად შეძენილი ქონების (შეღავათის, უპირატესობის, უფლების) ამოღება და ამგვარად ქონებრივი

მიმოქცევის წონასწორობის აღდგენა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის დანაწესით, 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 სამართალ ურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა ბრალეულობას, კეთილსინდისიერებასა და მათ მიერ განხორციელებული მოქმედებების მართლზომიერებას, თუ მართლწინააღმდეგობას.

-საქართველოს საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ „უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების გამოყენება ხდება მოთხოვნის სხვა საფუძვლებთან სუბსიდიალურად, რაც იმას ნიშნავს, რომ თუ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნის შესაძლო დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძველი (მოთხოვნათა კონკურენცია), უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლის ნორმების, როგორც მოთხოვნის საფუძვლის გამოყენება ბოლოს უნდა განხორციელდეს, ანუ მას შემდეგ რაც გამოირიცხება მოთხოვნის დაკმაყოფილება სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძვლებიდან. ამასთან, უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების საფუძველზე მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის სახეზე უნდა იყოს რამდენიმე პირობა კუმულატიურად, კერძოდ: მოპასუხის გამდიდრება; მოპასუხის გამდიდრების შესატყვისად მოსარჩელის ქონებრივი დანაკლისი; მატერიალურ სიკეთეთა ამგვარი გადანაცვლების უსაფუძვლობა“.

სასამართლო მიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა უსაფუძვლო გამდიდრების და სარჩელის დაკმაყოფილების ყველა აუცილებელი პირობა, რადგან ნინო ჩა-----მა საკუთრებაში აღრიცხა თე----- გვ-----ის მიერ აგებული შენობა და მან შესაბამისად მიიღო, როგორც საცხოვრებლად, ასევე საბაზრო თვალსაზრისით გაუმჯობესებული უძრავი ნივთი და იგი 46,000.00 ლარით, უსაფუძვლოდ გამდიდრდა თე----- გვ-----ის ხარჯზე.

6.5. ნინო ჩა-----ის შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის ფაქტობრივ სამართლებრივი დასაბუთება.

-ნინო ჩა-----ი შეგებებული სარჩელით ითხოვს, კუთვნილ საცხოვრებელ ბინაზე უკანონო მშენებლობის შედეგად მიყენებული ზიანის - 1196.78 ლარის ანაზღაურებას და საცხოვრებელი ბინიდან გატანილი მოძრავი ნივთების დაბრუნებას, ან შესაბამისი კომპენსაციის - 2290 ლარის თე----- გვ-----ეზე გადასახდელად დაკისრებას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ **ნინო ჩა-----ის** შეგებებული სარჩელი უსაფუძვლოა

და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად თითოეული მხარე ვალდებულია დაამტკიცოს მის მიერ მითითებული გარემოება შესაბამისი მტკიცებულებებით. შესაბამისად, მოსარჩელე ვალდებულია თავად მიუთითოს და წარმოადგინოს მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 4-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, (შეჯიბრებითობის პრინციპი) სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. 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. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, თითოეული მხარე ვალდებულია დაამტკიცოს სარჩელში თუ შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოება.

-ნინო ჩა-----მა საცხოვრებელ ბინაზე უკანონო მშენებლობის შედეგად მიყენებული ზიანის დასადასტურებლად წარმოადგინა **შპს „აუდიტ-ექსპერტი-96“-ის ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის თანახმად**, ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქუჩა I-შეს №4-ში არსებული ნინო ჩა-----ის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლზე დამატებით ორი ოთახის მიშენებით და ავტოფარეხის მოწყობით მთლიანად საცხოვრებელი სახლის კონსტრუქციამ მიიღო დაზიანებები.

აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში, კედლებზე, იატაკზე, ჭერზე და შენობის გარე კედლებზე არსებული ბზარები გამოწვეულია მესაკუთრე ნინო ჩა-----ის საცხოვრებელ სახლზე ორი ოთახის მიშენებით, და ავტოფარეხის მოსაწყობად შენობის ქვემოთ მიწის გამოღების შედეგად.

აღნიშნული უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების შესრულებით, მესაკუთრე ნინო ჩა-----ის საცხოვრებელ სახლს, მდებარე ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქ. №4-ში მიაღვა 1197,78 ლარის ღირებულების ზიანი.

ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქ. პირველი შესახვევი №4-ში მდებარე მესაკუთრე ნინო ჩა-----ის საცხოვრებელ სახლზე უნებართვოდ მიშენებული ორი ოთახის და ა/ფარეხის სავარაუდო დემონტაჟმა შეიძლება გამოიწვიოს არსებული საცხოვრებელი სახლის კიდევ უფრო დამატებითი დაზიანებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით - სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

-შპს „აუდიტ-ექსპერტი-96“-ის ექსპერტიზის დასკვნის საპირწონედ, თე----- გვ-----ემ სასამართლოს წარმოდგინა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს საინჟინრო-ტექნიკური დასკვნა NO-----, რომლის მიხედვით, ექსპერტმა კატეგორიულად გამორიცხა **შპს „აუდიტ-ექსპერტი-96“-ის დასკვნით დადგენილი ფაქტი. კერძოდ, ქალაქ ქუთაისში,** გაპონოვის ქ. პირველი შესახვევი N4 თე----- გვ-----ის მიერ ჩატარებულ სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოებს არ შეეძლო არსებული სახლის კონსტრუქციისათვის მიეყენებინა დაზიანებები, რომელიც აღნიშნული აქვს შპს „აუდიტექსპერტი 96“-ის ექსპერტს გიორგი შავგულიძეს. გარდა ნალესის ბზარებისა რომელიც არავითარ ზიანს არ აყენებს შენობის კონსტრუქციას.

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა, ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტმა იოსებ ბაზაძემ მხარი დაუჭირა ექსპერტიზის NO----- დასკვნას და განმარტა, რომ ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქ. პირველი შესახვევი №4-ში არსებული სახლის შეფასება მოხდა ნორმატივების სამშენებლო წესის მიხედვით. შენობაზე დაზიანება არ არის. თე----- გვ-----ის მიერ ჩატარებულ სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოებს არ შეეძლო არსებული სახლის კონსტრუქციისათვის მიეყენებინა დაზიანებები, იმ შემთხვევაში თუ შენობა ავარიულია, კედლებს უნდა ჰქონდეს დეფორმაცია, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ არის.

-სასამართლო მხარეთა მიერ წარმოდგენილ მტკიცებულებას განიხილავს, როგორც თანაბარი ძალის მქონე მტკიცებულებად და იზიარებს **სსიპ** ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს NO----- საინჟინრო-ტექნიკური დასკვნით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, რადგან სანდოობის და კვლევის თვალსაზრისით, ის უფრო დამაჯერებელია, რადგან **შპს „აუდიტ-ექსპერტი-96“-ის ექსპერტმა აწარმოა კვლევა და გასცა არა კატეგორიული, არამედ სავარაუდო შინაარსის დასკვნა, კერძოდ - დასკვნის კვლევითი და დასკვნითი ნაწილები ურთიერთსაწინააღმდეგოა, რადგან დასკვნის კვლევით ნაწილში მითითებულია, რომ ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქ. პირველი შესახვევი №4-ში მდებარე, მოქ, ნინო ჩა-----ის კუთვნილ საცხოვრებელ ბინაში არსებული დაზიანებები, **სავარაუდოდ გამოწვეულია,** არსებულ საცხოვრებელ სახლზე დამატებით ორი ოთახის მიშენებით და ბინის ქვემოთ, ავტოფარეხის მოწყობის მიზნით, მიწის გამოღების შედეგად (ტ.1.ს/ფ.105-106). რაც შეეხება **სსიპ** ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს NO----- საინჟინრო-ტექნიკური დასკვნით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ექსპერტმა გარკვევით და არაორაზროვნად მიუთითა კვლევის მეთოდი და გასცა კვალიფიციური დასკვნა, რომელიც ობიექტური დამკვირვებლის თვალთ, გაცილებით უფრო კვალიფიციურად და სრულყოფილად ადასტურებს ფაქტებს. მითითებული გარემოების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს სს კოდექსის 992-ე მუხლის მაკვალიფიცირებელი გარემოება, რადგან**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის შესაბამისად, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი.

მოცემული მუხლით პირს ზიანის ანაზღაურება ეკისრება, თუ არსებობს ზიანის მიყენებისთვის პასუხისმგებლობის დაკისრების პირობები, კერძოდ თუ სახეზეა ზიანი, ზიანი მიყენებულია მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებით, მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებასა და ზიანს შორის არსებობს მიზეზობრივი კავშირი და ბრალი ზიანის მიმყენებელს მიუძღვის.

სსს კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ თე----- გვ-----ის მიერ ქ. ქუთაისში, გაპონოვის ქ. პირველი შესახვევი №4-ში მდებარე, მოქ. ნინო ჩა-----ის კუთვნილ საცხოვრებელ ბინაში ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოებს არ გამოუწვევია ზიანი, და შესაბამისად გამოირიცხა მართლსაწინააღმდეგო ქცევა, ბრალი, მიზეზობრივი კავშირი მოქმედებასა და შედეგს შორის, რაც შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

-უსაფუძვლოა ნინო ჩა-----ის მოთხოვნა საცხოვრებელი ბინიდან გატანილი მოძრავი ნივთების დაბრუნების ან შესაბამისი კომპენსაციის - 2290 ლარის თე----- გვ-----ზე გადასახდელად დაკისრების ნაწილში, რადგან არ დასტურდება თე----- გვ-----ის მიერ მითითებული მოძრავი ნივთების მითვისების ფაქტი.

კერძოდ - სამოქალაქო კოდექსის 186-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოძრავ ნივთზე საკუთრების გადასაცემად აუცილებელია, რომ მესაკუთრემ ნამდვილი უფლების საფუძველზე გადასცეს შემძენს ნივთი. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ნივთის გადაცემად ითვლება: შემძენისათვის ნივთის ჩაბარება პირდაპირ მფლობელობაში; არაპირდაპირი მფლობელობის გადაცემა ხელშეკრულებით, რომლის დროსაც წინა მესაკუთრე შეიძლება დარჩეს პირდაპირ მფლობელად; მესაკუთრის მიერ შემძენისათვის მესამე პირისაგან მფლობელობის მოთხოვნის უფლების მინიჭება.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ნინო ჩა-----ი ითხოვს, თე----- გვ-----ემ დაუბრუნოს ან/და აუნაზღაუროს ოჯახის კუთვნილი შემდეგი დასახელების მოძრავი ქონების ღირებულება - 2290 ლარი - 1. ჩეხური ფაიფურის ჭალი 5 ნათურიანი, ღირებულება -150 ლარი; 2. ხის სკივრი ღირებულება 300 ლარი. 3. წყლის გამაცხელებელი ბაკი 2 ტონიანი ღირებულება 300 ლარი. 4. ორი გასაშლელი დივან-საწოლი ღირებულება 200 ლარი. 5. კარადა ე.წ სერვანდის ღირებულები -300 ლარი. 6. სამზარეულო მაგიდა 4 სკამით ღირებულები - 60 ლარი. 7. გახქურა 4 „ქურიანი“ ღირებულება 200 ლარი. 8. მაცივარი მინსკი ორკარიანი ღირებულება - 200 ლარი. 9. ტელევიზორის მაგიდა ღირებულება 50 ლარი. 10. სასტუმრო მაგიდა თავისი 6 სკამით ღირებულები 100 ლარი. 11. სამზარეულოს კარადა ღირებულება 100 ლარი. 12. წყლის ნიჟარა ღირებულება 30 ლარი. 13. ჭალი დავითის ვარსკვლავის

გამოსახულებით ღირებულება 300 ლარი. სახლის კედლიდან ამოიღო რელიგიური დანიშნულების ნივთები - მეზუზები. (გ.1.ს.ფ 86-97).

თე----- გვ-----ემ მითითებული მოძრავი ნივთების შესახებ განმარტა, რომ აღნიშნული მოძრავი ნივთები 2015 წლის 19 აგვისტოს გადასცა ნინო ჩა-----ის წარმომადგენელს მალხაზ თევდორაძეს, ხოლო რაც შეეხება რელიგიური დანიშნულების „მეზუზებს“, სარემონტო სამუშაოების მიმდინარეობისას ჩამოიხსნა და გადაეცა სინაგოგას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

მოსარჩელემ, როგორც მესაკუთრემ მოითხოვა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ამ ნაწილში სარჩელი ვინდიკაციურია, ხოლო მისი სამართლებრივი საფუძველია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლი, რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, მხარე თვითონ განსაზღვრავს, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მის მოთხოვნას და რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ნინო ჩა-----მა მოთხოვნის დამადასტურებლად წარმოადგინა ფოტოსურათები და შემოიფარგლა მხოლოდ ახსნა-განმარტებით. მოპასუხე თე----- გვ-----ის განმარტებით, მოძრავი ნივთები გადაეცა ნინო ჩა-----ის წარმომადგენელს მალხაზ თევდორაძეს, აღნიშნულის საწინააღმდეგო, გამაბათილებელი მტკიცებულება ნინო ჩა-----ს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია და სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნინო ჩა-----მა სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით, ვერ შეძლო მოთხოვნილი მოძრავი ნივთების თე-----ი გვ-----ის მიერ მითვისების და განკარგვის ფაქტის დამტკიცება, რაც ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

7. სასამართლო ხარჯები:

7.1. 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 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.

დადგენილია, რომ მოსარჩელე თე----- გვ-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელის აღძვრისათვის გადახდილია 1380 ლარი, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფისათვის - 50 ლარი.

მოცემულ შემთხვევაში სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად და მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი, 1380.00 ლარი და სარჩელის უზრუნველყოფისათვის გადახდილი 50 ლარი, მოპასუხე ნინო ჩა-----ს უნდა გადახდეს მოსარჩელე თე-----ი გვ-----ის სასარგებლოდ.

7.2. სსს კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

მოხმობილი სამართლის ნორმის საფუძველზე, ვინაიდან არ დაკმაყოფილდა ნინო ჩა-----ის შეგებებული სარჩელი, მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი უნდა დარჩეს სახ. ბიუჯეტში.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება:

8.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199.1-ე მუხლით - 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.

მოხმობილი მუხლის საფუძველზე, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 12 აგვისტოს განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების შესახებ - უნდა დარჩეს უცვლელი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. დაკმაყოფილდეს თე-----ი გვ-----ის სარჩელი.
2. დაეკისროს ნინო ჩა-----ს (P/N 3-----) მოსარჩელე თე-----ი გვ-----ის სასარგებლოდ, უსაფუძვლო გამდიდრებით მიღებული 46.000 (ორმოცდაექვსი ათასი) ლარის გადახდა.
3. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 1380 ლარი და სარჩელის უზრუნველყოფისათვის გადახდილი 50 ლარი მოპასუხე ნინო ჩა-----ს (P/N 3-----) დაეკისროს გადასახდელად თე-----ი გვ-----ის სასარგებლოდ.
4. არ დაკმაყოფილდეს ნინო ჩა-----ის შეგებებული სარჩელი თე-----ი გვ-----ის მიმართ უსაფუძვლობის გამო.
5. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება დარჩეს უცვლელი.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ქ. ქუთაისი, კუპრადის ქუჩა №11) 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 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, კუპრადის ქუჩა №11) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მალხაზ ჩუბინიძე