



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

20 მაისი, 2019 წ.
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი - ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - მარ-----ე

წარმომადგენელი - გი-----ე

მოპასუხეები - ბმ----ა“, აზ-----ა, რუ-----ძე, ლე-----ი

წარმომადგენლები - გუ-----ძე, ინ-----ქია

დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეებს, ბმ----ა“-ს წევრებს - აზ-----ას, რუ-----ძეს და ლე-----ს სოლიდარულად დაეკისროთ მატერიალური ზიანის მოსარჩელის სასარგებლოდ ანაზღაურება 20 000 ლარის ოდენობით.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობამ მოსარჩელის მიმართ 2----- კრების ოქმით გადაცემული უძრავი ქონება შემდგომში უკანონოდ გადასცა სხვას, ისე, რომ კრება არ ჩატარებულა კანონით დადგენილი წესით და მარ-----ე არ ყოფილა კრებაზე მიწვეული. ვინაიდან სადავო ფართი ამჟამად სხვის საკუთრებაშია ითხოვს მხოლოდ მატერიალური ზიანის ანაზღაურებას, ქონების ღირებულებიდან გამომდინარე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა - რუ-----ძემ (პირადად, ისევე როგორც ბმ----ას“ თავმჯდომარემ) და ლე-----მა არ ცნეს სარჩელი.

შესაგებელში მითითებულია, რომ მარ-----ეს 2----- საკუთრებაში
ჰქონდა რეგისტრირებული ქ. თბილისი, თ-----
----- და №0-----2. აღნიშნულ
ქონებებზე რეგისტრირებული იყო იპოთეკის უფლება. მოპასუხეთა
განმარტებით, მოსარჩელემ, სადავო მისამართზე მის საკუთრებაში არსებულ
ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებებზე საკუთრებისა და შესაბამისად,
მფლობელობის უფლება დაკარგა მას შემდგომ, რაც მისი კუთვნილი ფართები
განიკარგა იძულებითი აღსრულების შედეგად. ამდენად, 2-----ოს
მდგომარეობით, მარ-----ეს საკუთრების უფლება თე-----ში
აღარ გააჩნდა, რაც ნიშნავს, რომ იგი აღარ იყო ამხანაგობის წევრი და ამდენად,
არც სადავო კრებაზე ყოფილა მიწვეული. რაც შეეხება 2-----ოს №-----
- კრების ოქმებს, შესაგებლის ავტორები აღნიშნავენ, რომ ხსენებული კრების
ოქმების საფუძველზე მოხდა ბმ----ას“ ამხანაგობის წევრის - აზ-----ას
ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის დაზუსტება, რაც გახდა
შემდგომში დაზუსტებული ფართის რეგისტრაციის საფუძველი საჯარო
რეესტრში. აზ-----ა სადავო ფართს საკუთრების უფლებით ფლობდა და
იყენებდა ჯერ კიდევ 2-----იდან.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მოპასუხე მხარე მიიჩნევს,
რომ კრებები ჩატარდა კანონით დადგენილი წესით და მოთხოვნა აქედან
გამომდინარე ზიანის ანაზღაურების თაობაზე დაუსაბუთებელია და არ უნდა
დაკმაყოფილდეს.

2.2. შესაგებელი დადგენილი წესით წარმოადგინა აზ-----ამ, რომელმაც
ასევე არ ცნო სარჩელი და მიუთითა წინამდებარე გადაწყვეტილების 2.1
პუნქტში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი
გარემოებები სადავოა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2-----ის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო კრების
ოქმით №- ჩამოყალიბდა ბმ----ა“, რომლის თავმჯდომარედ არჩეულ იქნა რუ-----
-----ძე. სადამფუძნებლო დოკუმენტიდან ირკვევა, რომ ამხანაგობის
წევრთა რაოდენობა შეადგენა ხუთ წევრს, მათ შორის ამხანაგობის წევრს
წარმოადგენდა მოსარჩელე მარ-----ე. (იხ. სადამფუძნებლო კრების ოქმი, ს.ფ.
117-118)

3.2.2. 2----- ერთის მხრივ ივ-----ვს და მეორეს მხრივ მარ-----

--ეს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, ივ-----
-----ვმა გაყიდა, ხოლო მარ-----ემ იყიდა უძრავი ქონება, მდებარე ქ.
თბილისი, თე-----, საცხოვრებელი სახლის 16/216 ნაწილი,
საიდანაც 27.6 კვ.მ არის დამხმარე ფართი, ხოლო 13.8 კვ.მ - სამეურნეო ფართი.
(იხ. ხელშეკრულება, ს.ფ. 105-107)

ხსენებული ხელშეკრულების საფუძველზე, ზემოაღნიშნულ ფართზე
დარეგისტრირდა მარ-----ის საკუთრების უფლება, შემდეგი საკადასტრო
კოდით: №01-----2. (იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 69-70, 108)

ამავე მისამართზე (თე-----), 2-----წ. დამოწმებული № 1-----
პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე მარ-----ის საკუთრებაში
ასევე იმყოფებოდა 43 კვ.მ ფართის მქონე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით:
№01-----1. (იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 67-68)

3.2.3. ბმ----ას“ 2----- კრების ოქმით ამხანაგობის წევრ მარ-----
ეს დაუდასტურდა „პ-----ის“ მიერ შესრულებულ
აზომვით ნახაზზე ასახული 50.46 კვ.მ ფართის ინდივიდუალურ საკუთრებაში
არსებობის ფაქტი. (იხ. 2----- კრების ოქმი, ს.ფ. 30-33)

3.2.4. №01-----1 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული და მარ-----
-ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, საქართველოს იუსტიციის
სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს, თბილისის სააღსრულებო
ბიუროს 20-----ის №A11-----1 განკარგულების საფუძველზე,
გადავიდა ივ-----ნის საკუთრებაში. (იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან,
ს.ფ. 71-72)

შესაბამისად, 20-----ის შემდგომ, მარ-----ემ დაკარგა საკუთრების
უფლება №01-----1 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ქონებაზე.

3.2.5. №01-----2 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული და მარ-----
-ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, საქართველოს იუსტიციის
სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2-----სის №A11-----
---1 განკარგულების საფუძველზე, გადავიდა აზ-----ას საკუთრებაში. (იხ.
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 73-74)

შესაბამისად, 2-----სის შემდგომ, მარ-----ემ დაკარგა საკუთრების
უფლება №01-----2 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ქონებაზე
და ხსენებული ფართის მესაკუთრე გახდა მოპასუხე აზ-----ა.

3.2.6. ბმ----ას“ 2-----ოს №- კრების ოქმით ამხანაგობის წევრ აზ-----
ას დაუდასტურდა შპს „ჯე-----0“-ის მიერ შესრულებულ აზომვით ნახაზზე
ასახული 46.54 კვ.მ ფართის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი.
ამავე კრების ოქმის მიხედვით, ხსენებული 46.54 კვ.მ-დან რეგისტრირებულია
43.60 კვ.მ, ხოლო ამავე 46.54 კვ.მ-დან 3.25 კვ.მ წარმოადგენს შესასვლელის

ფართს, რომელიც ინდივიდუალური საკუთრების საგანია და არ წარმოადგენს სარგებლობის ფართს.

საკითხი მიღებულ იქნა ამხანაგობის წევრთა 2/3-ზე მეტის მიერ. (იხ. 2-----
-----ოს №- კრების ოქმი, ს.ფ. 22-23)

3.2.7. ბმ----ას“ 2-----ოს №- კრების ოქმით ამხანაგობის წევრ აზ-----
ას დაუდასტურდა შპს „ჯე-----0“-ის მიერ შესრულებულ აზომვით ნახაზზე
ასახული 16.81 კვ.მ ფართის სათავსის ინდივიდუალურ საკუთრებაში
არსებობის ფაქტი. ამავე კრების ოქმის მიხედვით, ხსენებული 16.81 კვ.მ-დან
რეგისტრირებულია 13.80 კვ.მ. ფართი, საკადასტრო კოდით №01-----2.
ამასთან, აქვე მითითებულია, რომ 16.81 კვ.მ სამეურნეო ფართი ცალკე
მდებარე საცხოვრებელი ფართისგან.

საკითხი მიღებულ იქნა ამხანაგობის წევრთა 2/3-ით. (იხ. 2-----ოს №-
კრების ოქმი, ს.ფ. 25-28)

3.2.8. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ 11.08.2--- წელს მარ-----ე
აღარ იყო ბმ----ას“ წევრი.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19
მუხლის პირველი პუნქტი განსაზღვრავს, რომ ბინათმესაკუთრეთა
ამხანაგობის წევრი არის ბინის მესაკუთრე მრავალბინიან სახლში. ამავე
მუხლის მე-3 პუნქტით კი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობა
წარმოიშობა მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების
შეძენისთანავე.

საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტაციით ცალსახად დგინდება, რომ მარ-----
---ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების განკარგვა განხორციელდა 2---
-----ომდე, ვიდრე სადავო კრების ოქმები შედგებოდა. შესაბამისად, ამ
დროისთვის მოსარჩელის საკუთრებაში აღარ არსებობდა უძრავი ქონება თე-----
-----ში და ამდენად, ის არც ბმ----ას“ წევრს წარმოადგენდა. მხოლოდ
ის გარემოება, რომ მას ხელთ ეჭირა 2----- შედგენილი კრების ოქმი
ფართის დადასტურებაზე, არ არის საკმარისი გარემოება, რადგან, მისი
დადგენილი წესით რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში არ განხორციელებულა და
უფრო მეტიც, როცა მიმართა მან აღნიშნულ ორგანოს, ფართის რეგისტრაციაზე
ეთქვა უარი (იხ. გადაწყვეტილების 3.2.9 ფაქტობრივი გარემოება).

3.2.9. 2-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის
ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში მარ-----ის
წარმომადგენელმა გი-----ემ წარადგინა სარეგისტრაციო განცხადება
№882-----8, რომლითაც მოითხოვა ქ. თბილისში, თე-----ში
მდებარე (ს/კ 01-----1) ბინაზე/ერთეულზე, კერძოდ, 50.45 კვ.მ-დან 8

კვმ-ზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას სხვა დოკუმენტაცი-
თან ერთად, მოსარჩელის წარმომადგენელმა დაურთო ბმ----ას“ №- კრების ოქმი.
2-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული
რეგისტრაციის სამსახურმა მიიღო გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის
თქმის შესახებ. აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე მოსარჩელე მხარემ წარადგინა
ადმინისტრაციული საჩივარი, რაზეც, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
2-----ის #386--7 გადაწყვეტილებით ასევე არ დაკმაყოფილდა.

2-----ის გადაწყვეტილებაში საჯარო რეესტრის ეროვნულმა
სააგენტომ მის ფაქტობრივ დასაბუთებაში მიუთითა ცენტრალიზებული
რეგისტრაციის მიერ დადგენილ ფაქტზე, რომლის მიხედვითაც, 8 კვ.მ-ზე
რეგისტრაცია ვერ განხორციელდა ყადაღის არსებობის გამო, ხოლო დანარჩენი
ფართი გასხვისდა.

სააგენტომ ასევე დაადგინა, რომ პირველადად აზ-----ას მიერ
დარეგისტრირდა საკუთრებაში №882-----8 სარეგისტრაციო განცხადებაზე
თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მონიშნული ფართი, ხოლო
არსებული მონაცემებით, 01-----1.517 საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებულია გუ-----ს საკუთრების უფლება.

(იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის #386--7
გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის
შსახებ, ს.ფ. 39-44)

აღნიშნული დოკუმენტის საფუძველზე სასამართლო ადგენს, რომ
განხორციელებული გარიგებების შედეგად, კერძოდ, მარ-----ის
საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების განკარგვით, მოსარჩელე დაკარგა
სადავო 8 კვ.მ-ის ფლობის უფლებაც, ვინაიდან იგი ამ ფართის არსებით
შემადგენელ ნაწილს წარმოადგენდა. შესაბამისად, დაუსაბუთებლად მიაჩნია
სასამართლოს მისი რაიმე სახით პრეტენზია ხსენებულ ფართთან
დაკავშირებით. მიუხედავად იმისა, რომ დამოუკიდებელმა სასამართლო
ექსპერტმა და-----მა 2-----ს მის მიერ შედგენილ №-- დასკვნაში
მიუთითა, რომ ქ. თბილისში, თე-----ში განთავსებული 1/2
ნაგებობიდან მოქ. მარ-----ისთვის სრული იზოლირებით, საინჟინრო
ტექნიკური ნორმების დაცვით შესაძლებელია გამოეყოს №4 ოთახი ფართით 8,0
კვ.მ. (იხ. დანართი 1, ყვითლად გაფერადებული). ასეთი გამიჯვნით არ მოხდება
გასამიჯნი სახლთმფლობელობის საწყისი საბაზრო ღირებულების შემცირება.
(იხ. ექსპერტიზის დასკვნა №--, 25.05.2018წ., ს.ფ. 111-113)

3.2.11. დამოუკიდებელმა სასამართლო ექსპერტმა და-----მა 2-----
-----ს მის მიერ შედგენილ №-7 დასკვნაში მიუთითა, რომ ქ. თბილისში, თე---
-----ში განთავსებული უძრავი ქონების, კერძოდ №-/2

ორსართულიანი ნაგებობის მეორე სართულზე განთავსებული 8,0 კვ.მ საცხოვრებელი ოთახის ღირებულება დღეისთვის მოქმედი საბაზრო ფასების გათვალისწინებით შეადგენს 8 000 აშშ დოლარს, ე.ი, 1 კვ.მ-ის 1 000 აშშ დოლარი, ექვივალენტი ლარებში. (იხ. ექსპერტიზის დასკვნა №-7, 24.09.2018წ., ს.ფ. 135-138)

აღნიშნული დასკვნის საფუძველზე აქვს მოსარჩელეს მიყენებული მატერიალური ზიანის ოდენობა დათვლილი, კერძოდ, მისი განმარტებით, რამდენადაც ვერ ფლობს სადავო 8 კვ.მ-ს, რომელზეც აქვს უფლება და რომელიც ეხლა მესამე პირის საკუთრებაშია, ითხოვს 8 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის მოპასუხეებზე დაკისრებას დელიქტიდან გამომდინარე, რაც, მისი განმარტებით, დაახლოებით 20 000 ლარია.

3.2.12. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-----ლის №001-----9 დასკვნით დადგენილია შემდეგი:

„შპს „ს---ის“ მიერ მომზადებულ აზომვით ნახაზზე ასახული საცხოვრებელი ოთახის, ფართით 16,36 კვ.მ-ის წინ მდებარე დამხმარე ფართი 8,12 კვ.მ წარმოადგენს ივ-----ს, შემდგომში მარ-----ის საკუთრებაში არსებული ფართის შემადგენელ, დამაკავშირებელ ფართს. რაც შეეხება, აღნიშნული 8,12 კვ.მ ფართის ოთახის გამოყოფას, სამშენებლო ნორმებისა და წესების და საკვლევი ობიექტის ადგილზე დათვალიერების შედეგად მიღებული მონაცემების შეჯერებით, შეუძლებელია.“

კვლევით ნაწილში ექსპერტმა მიუთითა, რომ საცხოვრებელ ოთახში ფართით 16,36 კვ.მ-ში მოხვედრა შესაძლებელია საერთო სარგებლობის კიბის, აივნის და საკვლევი 8,12 კვ.მ ფართის ოთახის გავლით.

(იხ. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-----ლის №001-----9 დასკვნა, ს.ფ. 164-184)

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, 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 მიხედვით კი, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით

მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ზემოდასახელებული მუხლის ანალიზი ცხადყოფს, რომ კანონით გათვალისწინებულია თითოეული მხარის ვალდებულება მიუთითოს სასარჩელო მოთხოვნა, ფაქტები და წარმოადგინოს დასახელებული ფაქტის დამადასტურებელი კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულებები. სწორედ დასახელებული წარმოადგენს სამოქალაქო საპროცესო სამართალში დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის გამოვლინებას და ეს არის უნივერსალური მიდგომა მტკიცების ტვირთის განაწილების მიმართ. ამავე დროს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრულია სასამართლოს მიერ მტკიცებულების შეფასების სტანდარტი, რაც ფორმულირებულია დასახელებული კოდექსის 105-ე მუხლში. მტკიცებულებები გამოკვლეულ უნდა იქნას სრული და ობიექტური განხილვის გონივრული განსჯის შედეგად, რა დროსაც სასამართლოს მათი ერთობლიობაში შესწავლისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად უყალიბდება შინაგანი რწმენა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობა-არარსებობის თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვს ზიანის ანაზღაურებას მოპასუხეებისგან და განმარტავს, რომ 2-----ოს №----- კრების ოქმებით ამხანაგობამ სადავო ფართზე უკვე მასზე გაცემულ უფლებაზე მეორედ გასცა თანხმობა ფართის ფლობის დადასტურებაზე აზ-----ას სასარგებლოდ, რაც, მისი განმარტებით, უკანონო იყო, თუმცა, რამდენადაც ხსენებული სადავო ფართის მესაკუთრე დღეის მდგომარეობით სხვა მესამე პირია, ითხოვს ზიანის ანაზღაურებას.

მოპასუხე არ დაეთანხმა მოსარჩელის პოზიცი-- და განმარტა, რომ ხსენებული კრებების დროს მოსარჩელე არ წარმოადგენდა ამხანაგობის წევრს, ხოლო სადავო 8 კვ.მ არის ერთ ოთახიანი ბინის შესასვლელი და ვერ მოხდება მისი გამოყოფა, მით უფრო, რომ ეს ფართი შედის უკვე განკარგულ ფართში.

სასამართლო მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების შედეგად, ასევე ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებულ დასკვნაზე და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- -----ის #386--7 გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით მივიდა დასკვნამდე, რომ ქ. თბილისში, თე-----ში მდებარე სადავო 8,0 კვ.მ ფართზე მარ-----ეს არ გააჩნია კანონიერი უფლება არც მფლობელობაზე და მით

უფრო საკუთრებაზე. სასამართლო იზიარებს მოპასუხის პოზიცი-- იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავოდ გამხდარი კრების ოქმების შედგენის დროს მარ-----ეს მის საკუთრებაში არსებული ყველა უძრავი ქონება ჰქონდა განკარგული, რის შემდგომაც მან დაკარგა ბმ----ას“ წევრის სტატუსი და მასთან ერთად, სადავო 8,0 კვ.მ ფლობის უფლებაც. ის გარემოება, რომ 2--- წლის 14 მატის №- კრების ოქმით მის მფლობელობაში დადასტურებულ 50.45 კვ.მ-ში შედიოდა ეს 8 კვ.მ-იც, არ არის სადავო. საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებით ირკვევა ისიც, რომ პირველადად აზ-----ას საკუთრების უფლების დარეგისტრირება მოხდა ხსენებულ ფართზე. ამდენად, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის პოზიცი-- 8.0 კვ.მ ფართთან დაკავშირებით მის უფლებაზე და მიიჩნევს, რომ მოთხოვნა აქედან გამომდინარე ზიანის ანაზღაურების თაობაზე არის დაუსაბუთებელი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მარ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ზიანის ანაზღაურების თაობაზე არის დაუსაბუთებელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 992-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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

სამოქალაქო-სამართლებრივი პასუხისმგებლობის ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს დელიქტური ვალდებულება. ამგვარი ვალდებულება არასახელშეკრულებო ვალდებულებათა კატეგორი-- მიეკუთვნება, რომელიც ზიანის მიყენების შედეგად წარმოიშობა. დელიქტიდან გამომდინარე საფუძვლით სამოქალაქო სამართლებრივი პასუხისმგებლობა – ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება, პირს დაეკისრება ერთდროულად რამდენიმე

პირობის არსებობის შემთხვევაში: 1) უნდა არსებობდეს მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება; 2) დამდგარი ზიანი; 3) მიზეზობრივი კავშირი დამდგარ შედეგსა (ზიანს) და მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებას შორის; 4) ზიანის მიმყენებელს უნდა მიუძღოდეს ბრალი.

სსკ-ის 992-ე მუხლის თანახმად, ანაზღაურებას ექვემდებარება ნებისმიერი ზიანი, მიყენებული მოქალაქის პიროვნების ან ქონებისათვის, ასევე ზიანი, მიყენებული იურიდიული პირის ქონებისათვის. ზიანის ქვეშ, რომელიც ექვემდებარება ანაზღაურებას, პირველ რიგში, იგულისხმება, დაზარალებულის სუბიექტური სამოქალაქო უფლებების დარღვევის ქონებრივი შედეგები. ამასთან, თავად დარღვეული უფლებები შეიძლება იყოს როგორც ქონებრივი, ისე პირადი ხასიათის. ზიანი შეიძლება გამოიხატოს დაზარალებულის ქონების განადგურებით, გასხვისებით ან დაზიანებით.

მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ვალდებულია, დაამტკიცოს ზიანის არსებობა და მისი მოცულობა, ასევე, მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის, ანუ, მოპასუხის მოქმედება უნდა იყოს არამართო ბრალეული, არამედ ზიანის გამომწვევიც, შესაბამისად, ზიანის მიმყენებელმა უნდა დაამტკიცოს მის ქმედებაში მართლწინააღმდეგობისა და ბრალის არარსებობა. (იხ. სუსგ 19.04.16 წ. საქმე №ას-191-183-2016)

ამდენად, პირს ზიანის ანაზღაურება დაეკისრება იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ზიანის მიყენებისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების პირობები. კერძოდ, თუ სახეზეა ზიანი, ზიანი მიყენებულია მართლსაწინააღმდეგო ქმედებით და მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და ზიანს შორის არსებობს მიზეზობრივი კავშირი.

განსახილველ შემთხვევაში მარ-----ე განმარტავდა, რომ ამხანაგობამ უკანონოდ ჩატარებულ კრებებზე ერთ-ერთ მოპასუხეს - აზ-----ას ინდივიდუალურ საკუთრებაში დაუდასტურეს ის ფართი, რაც რეალურად მის მფლობელობაში იყო და კრებას აქამდე მის სასარგებლოდ ჰქონდა მიღებული გადაწყვეტილება. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მხარე მიიჩნევს, რომ წაერთვა მისი კუთვნილი 8,0 კვ.მ ფართით სარგებლობის უფლება და რომ ეს ფართი დღეის მდგომარეობით სხვა პირის საკუთრებაშია. სწორედ ამ გარემოებამ განაპირობა, მისი განმარტებით, მოთხოვნის იმგვარად ფორმულირება, რომ ითხოვს ზიანის ანაზღაურების დაკისრებას მოპასუხეებზე მის სასარგებლოდ და არა კრების ოქმების ბათილად ცნობას.

სასამართლო განმარტავს, რომ სწორედ მარ-----ის სამტკიცებელი გარემოება იყო როგორც მოპასუხის ქმედების მართლწინააღმდეგობა და ბრალი, ისე ზიანის ფაქტისა და მიზეზობრივი კავშირის დადასტურება.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ დაადგინა, რომ მარ-----ემ მისი კუთვნილი ფართების გაყიდვით დაკარგა როგორც ამხანაგობის წევრის სტატუსი, ისე მფლობელობის უფლება ამ საცხოვრებელ სადგომში არსებულ ფართებზე. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით და საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოთხოვნა ზიანის ანაზღაურების მოპასუხეებზე დაკისრების თაობაზე არის დაუსაბუთებელი 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 სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო მოსარჩელე გათავისუფლებული იყო სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან, სასამართლო არ იმსჯელებს მისი დაკისრების ანდა გადანაწილების საკითხზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გადაწყვიტა

- 1.** არ დაკმაყოფილდეს მარ-----ის სარჩელი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ი--“ წევრების - აზ-----ას, რუ-----ძის და ლე-----ის წინააღმდეგ, ზიანის ანაზღაურების თაობაზე.
- 2.** გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
- 3.** 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

მაია სვიანაძე