



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

15 აპრილი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ელისო ტუკვაძე
სხდომის მდივანი თეონა როსტომაშვილი**

მოსარჩელე - რ-----ი

წარმომადგენელი - დ-----ი

მოპასუხე - ს-----ი

წარმომადგენელი - ხ-----ე

დავის საგანი - უსაფუძვლო გამდიდრებით მიღებული შემოსავლის უკან დაბრუნება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ს-----ს მოსარჩელე რ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს - 5 000 აშშ დოლარის გადახდა.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: მოსარჩელე რ-----ის განმარტებით 1998 წლიდან - 2014 წლის 6 ოქტომბრამდე, რეგისტრაციის გარეშე ცხოვრობდა, ქ. თბილისი, ს----- მდებარე ბინაში (მესამე სართული). მანამდე, 1996 წლიდან ცხოვრობდა იმავე ბინაში მეორე სართულზე და მესამე სართულზე თვითნებურად საცხოვრებლად გადავიდა 1998 წლიდან, ვინაიდან, მესამე სართული იყო მიტოვებული და არავინ ცხოვრობდა. ბინა არის სამ სართულიანი, მაგრამ ტექნიურში ორ სართულიანად არის რეგისტრირებული. როდესაც მოსარჩელე თვითნებურად შევიდა ბინაში, ტექნიურში აღნიშნული ბინა რეგისტრირებული იყო ლ-----ს სახელზე. 2014 წლის 30 ივნისს მოპასუხე ს-----მა მოიპოვა საკუთრება

აღნიშნულ ბინაზე (მესამე სართული). მოსარჩელემ 2005 წელს გაწია სარემონტო სამუშაოები, ვინაიდან სახლი იყო ავარიული, ავეჯი იყო დამწვარი, იატაკი აყრილი, არ ჰქონდა კარები და საცხოვრებლად არ იყო ვარგისი. მოსარჩელე მხარემ წარმოადგინა აუდიტის დასკვნა, რომლის თანახმად ჩატარებული გასამაგრებელი, სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოების ღირებულების 13 694 აშშ დოლარის გარეშე, 2005 წლამდე შესაფასებელი შენობის ღირებულება განისაზღვრა 10 306 აშშ დოლარით, რომელიც დღევანდელი მდგომარეობით ეროვნულ ვალუტაში შეესაბამება 18 056 ლარს ხოლო დღევანდელი გაუმჯობესებული მდგომარეობით მისი ღირებულება შეადგენს 24 000 აშშ დოლარს და ვინაიდან, მოსარჩელე მხარე განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნულ ბინაში დაახლოებით 15 წელი ცხოვრობდა უსასყიდლოდ, მოპასუხეს სთხოვს მხოლოდ 5 000 აშშ დოლარის გადახდას, როგორც სარემონტო სამუშაოებისათვის გაწეულ ხარჯს.

(მტკიცებულება: 21.09.2016 წლის სარჩელი, 15.04.2019 წლის სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი წერილობითი შესაგებლით და სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ქ. თბილისში, ს----- მდებარე ბინა (მესამე სართული), მოპასუხე ს-----ს გადაეცა უსასყიდლოდ საკუთრებაში, მოპასუხემ ასევე განმარტა, მოსარჩელე თვითნებურად ცხოვრობდა ზემოაღნიშნულ ბინაში, რომელიც იყო საცხოვრებლად ვარგისი და არ უარყო ის ფაქტი, რომ შესაძლებელია მოსარჩელემ გაწია სარემონტო სამუშაოები, მაგრამ არა ის რაც დასკვნაშია აღწერილი.

(მტკიცებულება: 01.11.2018 წლის შესაგებელი, 15.04.2019 წლის სხდომის ოქმი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია და მხარეებიც არ ხდიან სადავოდ, რომ მოსარჩელე რ-----ი 1996-1998 წლიდან - 2014 წლის ოქტომბრამდე, ცხოვრობდა, ქ. თბილისი, ს----- მდებარე ბინაში (მესამე სართული), ბინა მოსარჩელეს დაკავებული ჰქონდა თვითნებურად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- მოწმის ჩვენება.

3.1.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ქ. თბილისში, ს----- მდებარე, ლ-----ს საკუთრებად აღრიცხული საცხოვრებელი სადგომი (----- რაც შეადგენს მთელი საცხოვრებელი სახლის 2/7 ნაწილს - ცნობილ იქნა უმკვიდროდ და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ს-----ს როგორც მოსარგებლეს. მხარეებმა სადავო არ გახადეს ის ფაქტი, რომ ბინა არის სამ სართულიანი, მაგრამ ტექნიუროში ორ სართულიანად არის რეგისტრირებული და მოპასუხე ს-----ს უსასყიდლო საკუთრებაში გადაეცა ტექნიუროში მეორე ხოლო ფაქტობრივად მესამე სართულზე არსებული ბინა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო კოლეგიის 2013 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილება (საქმე #2/12484-2013);
- მოწმის ჩვენება.

3.1.3. 2014 წლის 30 ივნისს ს-----ი გახდა უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ს-----ის, მესაკუთრე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 30.06.2014 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: # 0-----).

3.1.4. 2016 წლის 13 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, უძრავი ქონების მდებარე, ქ. თბილისი, ს-----ის მესაკუთრე გახდა რ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 16.05.2016 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: # 0-----).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოსარჩელე რ-----მა 2005 წლის თებერვალ-მარტის პერიოდში უძრავ ქონებაზე მდებარე, ქ. თბილისი, ს----- (მესამე სართული), ჩაატარა გამაგრებითი, სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოები, სულ გაწეულია 24 000 ლარის დანახარჯი, რომელიც დღევანდელი კურსით შეადგენს 13 694 აშშ დოლარს, აუდიტის დასკვნის თანახმად ჩატარებული გასამაგრებელი, სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოების ღირებულების 13 694 აშშ დოლარის გარეშე, 2005 წლამდე შესაფასებელი შენობის ღირებულება განისაზღვრა 10 306 აშშ დოლარით, რომელიც დღევანდელი

მდგომარეობით ეროვნულ ვალუტაში შეესაბამება 18 056 ლარს, ხოლო დღევანდელი მდგომარეობით უძრავი ქონების ღირებულება 24 000 აშშ დოლარია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- 2014 წლის 27 ივლისის აუდიტორული დასკვნა ქონების შეფასების შესახებ (---

- მოწმის ჩვენება.

3.2.2. უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ს----- (მესამე სართული), 2005 წლამდე არ იყო საცხოვრებლად ვარგის მდგომარეობაში. მოპასუხემ სასამართლო სხომაზე განმარტა, რომ ბინა იყო ავარიულ მდგომარეობაში, ავეჯი იყო დამწვარი, იატაკი აყრილი, მაგრამ მის განმარტებას, რომ ბინა საცხოვრებლად ვარგის მდგომარეობაში იყო და არ საჭიროებდა სარემონტო სამუშაოებს, სასამართლო ვერ ჩათვლის სარწმუნოდ, ვინაიდან არ არის მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი სხვა რაიმე მტკიცებულება გარდა ახსნა-განმარტებისა აუდიტის დასკვნას ერთვის ფოტოსურათები სადაც აღბეჭდილია სადავო ქონება რემონტამდე და რემონტის შემდგომ მდგომარეობაში, მოპასუხე ადასტურებს ფაქტს რომ გასწია მოსარჩელემ ქონებაზე გარკვეული ხარჯი, მაგრამ ვერ აკონკრეტებს თუ რა მოცულობის სამუშაო გასწია, მოსარჩელის მიერ განხორციელებული მტკიცების საპირისპირო მტკიცება მოპასუხის მხარეზეა, ხოლო მოპასუხე მხოლოდ ახსნა-განმარტებით შეედავა მოსარჩელეს .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- მოწმის ჩვენება;
- 2014 წლის 27 ივლისის აუდიტორული დასკვნა ქონების შეფასების შესახებ (#2-----

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის სარჩელი არის დასაბუთებული და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე, 979-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლის მიხედვით, არაკეთილსინდისიერმა მფლობელმა უფლებამოსილ პირს უნდა დაუბრუნოს როგორც ნივთი, ასევე მიღებული სარგებელი, ნივთის ან უფლების ნაყოფი. მფლობელი ვალდებულია აანაზღაუროს ის ნაყოფი, რომელიც მან ბრალეულად არ მიიღო. ნივთზე გაწეული ხარჯები და გაუმჯობესებანი მას შეუძლია მხოლოდ მაშინ მოითხოვოს, თუ მათ ნივთის უკან დაბრუნების მომენტიდან მომდინარე უფლებამოსილი პირის გამდიდრება მოჰყვა შედეგად. სხვა მოთხოვნები არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მიმართ უცვლელი რჩება.

სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის თანახმად პირს, რომელმაც შეგნებულად ან შეცდომით ხარჯები გასწია მეორე პირის ქონებაზე, შეუძლია მისგან მოითხოვოს თავისი დანახარჯების ანაზღაურება, თუ მეორე პირი ამით გამდიდრდა. გამდიდრების არსებობა განისაზღვრება იმ მომენტით, როცა მოვალეს უბრუნდება თავისი ნივთი, ან იგი ღირებულების გაზრდის შედეგად სხვაგვარად იღებს სარგებელს.

აღნიშნული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია, რომ ერთი პირის გამდიდრება მოხდეს მეორის ხარჯზე და ასეთი გამდიდრება მოკლებული უნდა იყოს იურიდიულ საფუძველს, რომელიც ან თავიდანვე არ არსებობს ან შემდგომში იშლება. ამასთან, არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს იმ გარემოებას, თუ რის შედეგად დადგა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი - თავად დაზარალებულის მოქმედების, გამდიდრებულის მოქმედების თუ მესამე პირთა მოქმედების შედეგად ან განხორციელდა იგი მათი ნების საწინააღმდეგოდ. ასევე არ აქვს მნიშვნელობა ამ სამართალურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა ბრალეულობას, კეთილსინდისიერებასა და მათ მიერ განხორციელებული მოქმედებების მართლზომიერებას თუ მართლწინააღმდეგობას. სარჩელის დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელოვანია მხოლოდ ობიექტური შედეგი - ერთი პირის მიერ მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენა (დაზოგვა) შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე. აუცილებელია, რომ გამდიდრება უნდა მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა ხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე.

უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლებრივი ინსტიტუტის მიზანი არის უსაფუძვლოდ და გაუმართებლად შეძენილი ქონების ამოღება და ამგვარად ქონებრივი მიმოქცევის წონასწორობისა და სამართლიანობის აღდგენა. ამ მიზნით ქონებრივი შეღავათი იმ პირს უნდა დაუბრუნდეს რომლის ხარჯზეც მოხდა სხვა პირის ქონების გაზრდა, ანუ მისი უსაფუძვლო გამდიდრება. ამ ინსტიტუტის უმთავრესი დანიშნულება არის ქონებრივი ნამატის ამოღება, პირის თავდაპირველ ქონებრივ-სამართლებრივ მდგომარეობაში აღდგენა ანუ გამდიდრების გათანაბრება. გამდიდრების უსაფუძვლობა კი შეიძლება ემყარებოდეს სხვადასხვა გარემოებებს, მათ შორის მართლზომიერ

ქმედებებსაც. უსაფუძვლო გამდიდრების დროს კი მნიშვნელობა არა აქვს ბრალს, ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია ერთი პირის ქონების გადასვლის ფაქტი მეორე პირის საკუთრებაში სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. ასეთ შემთხვევაში, დაზარალებულს აუნაზღაურდება ზიანი იმ ოდენობით, რომლითაც მიმღები გამდიდრდა.

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

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით და მოწმის ჩვენებით დასტურდება, რომ მოსარჩელე რ-----ი 2014 წლის 6 ოქტომბრამდე, ცხოვრობდა, ქ. თბილისი, ს----- მდებარე ბინაში (მესამე სართული), რომელიც თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით უსასყიდლო საკუთრებაში გადაეცა ს-----ს (შემდგომ მესაკუთრე 30.06.2014 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან) და აღნიშნული ბინა ს-----ს საკუთრებაში იყო 2016 წლის 16 მაისამდე. მოსარჩელე მხარემ 2005 წელს, ვინაიდან სახლი არ იყო საცხოვრებლად ვარგის მდგომარეობაში, გაწია სარემონტო სამუშაოები, რომლის ღირებულებამ შეადგინა 10 306 აშშ დოლარი და რომლის შედეგად ქონება გაუმჯობესდა და მისი ღირებულება გაიზარდა 14 306 აშშ დოლარით ამასთან მოსარჩელის ცხოვრების ფაქტით სრულად არ არის კომენსირებული მისი დანახარჯი. მოსარჩელე იმის გათვალისწინებით, რომ ზემოაღნიშნულ ბინაში ცხოვრობდა უსასყიდლოდ, დაახლოებით 15 წლის განმავლობაში, ითხოვს მხოლოდ 5 000 აშშ დოლარის, როგორც ბინისთვის გაწეული სარემონტო სამუშაოების მოპასუხისათვის დაკისრებას (უძრავი ქონების იმდროინდელი მესაკუთრე), შესაბამისად, სასამართლო თვლის, რომ სახეზეა სარჩელის დაკმაყოფილების მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძვლები და მოპასუხე ს-----ს უნდა დაეკისროს 5 000 აშშ დოლარის გადახდა მოსარჩელე რ-----ის სასარგებლოდ.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად იმ

მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილით კი, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

მოსარჩელის მიერ სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი - **445 ლარი (345 + 100 ლარი).**

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად, მოპასუხე ს-----ს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 445 ლარის გადახდა.

მოპასუხის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 150 ლარი (დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის და საქმის წარმოების განახლებისა და უზრუნველყოფის მიზნით სააღსრულებო ფურცლის მოქმედების შეჩერების შესახებ) უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 22 სექტემბრის განჩინებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა რ-----ის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის თაობაზე და სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით მოპასუხე ს-----ს აეკრძალა ქ. თბილისი, ზ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: 0-----) გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

მოცემულ შემთხვევაში ვინაიდან სარჩელი ექვემდებარება დაკმაყოფილებას, ძალაში უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 22 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 47-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 247-ე, 249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. რ-----ის სარჩელი მოპასუხე ს-----ის მიმართ დაკმაყოფილდეს;
2. მოპასუხე ს-----ს მოსარჩელე რ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს **5 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტის ლარებში ანაზღაურება;**
3. მოპასუხე ს-----ს მოსარჩელე რ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ - **445 ლარის ანაზღაურება;**
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების 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:
ტუკვაძე

ელისო