

330210118002544135

საქმე №2/21232-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

25 აპრილი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე

სხდომის მდივანი ანი ჯაჭვაძე

განხილვის ფორმა ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე აი-----შ შა-----ნი

წარმომადგენლები შო----ა ნი-----ი, რუ----მ ატ----ვი

მოპასუხე ნ-----ა მე-----ო

წარმომადგენელი მა----ზ ბო---ა, ან----რ იზორია

დავის საგანი - კომპენსაციის მიღების სანაცვლოდ საცხოვრებელ სადგომზე მფლობელობის შეწყვეტა;

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე ნ-----ა მე-----ო

წარმომადგენლები შო----ა ნი-----ი, რუ----მ ატ----ვი

შეგებებული სარჩელით მოპასუხეები აი-----შ შა-----ნი, ეკატერინე ზუ-----ა, ნ-----ა მე-----კო

წარმომადგენელი შო----ა ნი-----ი

დავის საგანი - უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. აი-----შ შა-----ნის მფლობელობის შეწყვეტა საცხოვრებელი სადგომზე, მდებარე - ქ. თ----- გა-----ს ქ. N2, ბინ- N4ა, ს/კ 0-----,

მესაკუთრის ნ-----ა მე-----ოს მიერ კომპენსაციის, საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების - 88938 ლარის - 75%-ის, 66703 ლარის გადახდის სან-ცვლოდ.

(სასარჩელო მოთხოვნ- დაზუსტებულ--, იხ. 22.04.2019წ. სხდომის ოქმის, 17:52:51სთ)

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულ-- შემდეგი:

აი-----შ შა-----ნმა 1992 წელს ნ-----ა მე-----ოსგან შეიძინ- საცხოვრებელი სახლი, მდებარე - ქ. თ----- გ----- ქ. N2, ბინ- N4ა, ს/კ 0----- და მითითებული პერიოდიდან - დღემდე, მოსარჩელე ოჯახთან ერთად ცხოვრობს აღნიშნულ საცხოვრებელ სადგომში. 2011 წელს ნ-----ა მე-----ომ აი-----შ შა--- --ნს მოსთხოვა საცხოვრებელი სადგომის შიდა აზომვითი ნ-ხაზი, იმ მიზნით, რომ გადაეფორმებინ- ბინ- რეალური მესაკუთრის აი-----შ შა-----ნისათვის, თუმცა ნ-ცვლად დაპირებისა აზომვის შემდგომ დაირეგისტრირა ფართი და გაემგზავრა საზღვარგარეთ. მოსარჩელის განმარტებით, კონკრეტული უძრავი ნივთი დღეის მდგომარეობითაც რეგისტრირებულია მოპასუხე ნ-----ა მე----- -ოს სახელზე. აი-----შ შა-----ნი 1992 წლიდან დღემდე იხდის ყველა სახის კომუნ-ლურ გადასახადებს და რეგისტრირებულია მითითებულ მისამართზე 1996 წლიდან. მოსარჩელემ არაერთხელ მიმართა ნ-----ა მე-----ოს მოთხოვნით ბინა გადაეფორმებინა მის სახელზე, თუმცა მიუხედავად დაპირებებისა რეგისტრირებულ მესაკუთრეს დღემდე ქონება მოსარჩელისათვის არ გადაუფორმებია და იმიზეზებდა საზღვარგარეთ ყოფნას.

შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ქ. თბილისში გა-----ს ქუჩა N2, ბინ- N4ა-ში მდებარე საცხოვრებელი ფართი (ს/კ 0-----) გამოთხოვილი იქნას აი-----შ შა-----ნის, ეკატერინე ზუ-----ას და ნ-----ა მე----- უკანონო მფლობელობიდან და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე - ნ-----ა მე-----ოს.

შეგებებული სარჩელის საფუძვლები:

ნ-----ა მე-----ო არის უძრავი ქონების, მდებარე - ქ. თ----- გა-----ს ქ. N2, ბინ- N4ა მესაკუთრე, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონ-წერით. მითითებულ ბინ-ში ცხოვრობენ ნ-----ა მე-----ოს აწ. გარდაცვლილი ძმის - ან-----ი მე----- მეუღლე - აი-----შ შა-----ნი, შვილი ნ-----ა მე-----კო და აი--- --შ შა-----ნის ქალიშვილი პირველი ქორწინებიდან ეკატერინე ზუ-----ა. ან-----ი მე-----კომ და აი-----შ შა-----ნმა იქორწინეს 1993 წლის 8 ივნისს, რის შემდგომაც ისინი ცხოვრობენ ქ. თბილისში, 1-ლი დოლაბაურის ქუჩა N20-ში. ამავე მისამართზე ცხოვრობდნენ ან-----ი მე----- ბიძა - კო-----ე ბო-----ი და მისი ოჯახის წევრები. კო-----ე ბო-----ის გარდაცვალების შემდგომ

მოზინ-დრეებს შორის ურთიერთობა დაიძაბა, რის გამოც ან-----ი მე-----კო და მისი ოჯახის წევრები იძულებულები გახდნენ გადასულიყვნენ თავისი დის საცხოვრებელ ბინაში, მდებარე - ქ. თ----- გა-----ს ქუჩა N2-ში, რადგან მათ სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნდათ. სწორედ აღნიშნულის შემდგომ მოხდა აი-----შ შა-----ნის რეგისტრაცია (ჩაწერა) მითითებულ მისამართზე. თავად ან-----ი მე-----კო ჩაწერილი იყო იმ საცხოვრებელ სახლში, სადაც ცხოვრობდა დაბადებიდან. 2008 წელს ან-----ი მე-----კომ და აწ. გარდაცვლილმა ან- მე-----კომ სარჩელით მიმართეს სასამართლოს და მოითხოვეს თავისი წილი ქ. თ----- -- 1-ლი დოლაბაურის ქუჩა N20-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლიდან, თუმცა სასამართლომ მოთხოვნა არ დააკმაყოფილა. ნ-----ა მე-----ო აწ გარდაცვლილი ან-----ი მე----- და მის ოჯახს ფინანსურად ეხმარებოდა და კომუნალური გადასახადების დასაფარავად პერიოდულად უგზავნიდა ფულად თანხებს ბელგიიდან, სადაც უკვე ათეული წელს ცხოვრობს. ან-----ი მე----- გარდაცვალების შემდგომ აი-----შ შა-----ნმა სარჩელით მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა ან-----ი მე----- მიერ სიცოცხლის პერიოდში თავისი დის ირინ- მე-----ათვის გაჩუქებული მიწის ნაკვეთის ღირებულების ნახევარის ანაზღაურება. სასამართლოში მიმდინარე დავის პროცესში, მხარეებს შორის შედგა მორიგება, რის შედეგადაც აი-----შ შა-----ნმა მიიღო ქ. თბილისში, ლეხ. კაჩინსკის N1-ში მდებარე საცხოვრებელი ფართი - 46.2 კვ.მ ოდენობით, რითაც სასამართლოში მიმდინარე დავა შეწყდა. ამის შემდგომ გაირკვა, რომ აი-----შ შა-----ნს 2018 წლის 16 ივლისს სხვა სარჩელით მიუმართავს სასამართლოსათვის, რითაც მოითხოვა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონიდან გამომდინარე ქ. თბილისში, გა-----ს N2, ბინა- N4ა-ზე მფლობელობის შეწყვეტა კომპენსაციის გადახდით და მასზე საკუთრების უფლების გადაცემა. მოსარჩელემ არაერთხელ მიმართა აი-----შ შა-----ნს და მოსთხოვა საცხოვრებელი ბინის დაცლა, თუმცა ამ უკანასკნელმა უარი განცხადა ბინიდან გასვლაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. თავდაპირველ სარჩელზე მოპასუხე ნ-----ა მე-----ომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ არანაირი გარიგება აი-----შ შა-----ნს და ნ-----ა მე-----ოს შორის ბინის ნასყიდობის შესახებ არ მომხდარა და ვერც ამ ფაქტის მოწმეები შეიძლება არსებობდნენ. მითითებული საცხოვრებელი ბინა ირიცხება ნ-----ა მე-----ოს სახელზე. მოპასუხის განმარტებით, კომუნალურ გადასახადებს იხდიდა აი-----შ შა-----ნის აწ. გარდაცვლილი მეუღლე ან-----ი მე-----კო, რადგან თავად აი-----შ შა-----ნს არასდროს ჰქონია შემოსავალი. ნ-----ა მე-----ო ფინანსურად ეხმარებოდა ან-----ი მე----- და მის მეუღლეს - აი-----შ შა-----ნს.

2.2. შეგებებულ სარჩელზე მოპასუხე მოპასუხე ნ-----ა მე-----კომ (პ/ნ 0-----) წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ აღნიშნულ

ბინ-ში 1990 წლიდან ცხოვრობს, არა მხოლოდ აი----შ შა-----ნი, ნ-----ა მე-----კო და ეკატერინე ზუ-----ა, არამედ ასევე მათი და ტატიანა- ზუ-----ა , თავის შვილ - გ----- ერთად. მოპასუხის განმარტებით, ქ. თბილისში, დოლაბაურის ქუჩა N20-ში მისი ოჯახის წევრებს არასოდეს არ უცხოვრიათ, ის დაიბადა 1993 წლის 18 ივნისს და იქიდან მოყოლებული დღემდე ცხოვრობს ოჯახთან ერთად სადავო საცხოვრებელ სადგომში. მოპასუხემ უარყო ნ-----ა მე-----ოს მხრიდან კომუნ-ლური მომსახურების გადახდა და განმარტა, რომ იგი საჩუქრად უგზავნიდა მას თანხებს, როგორც მამიდა, რაც არ ეხებოდა კომუნ-ლურ გადასახადებს, რომელსაც ყოველთვიურად იხდის ტ-----ს. მოპასუხის მითითებით, აი----შ შა-----ნის თანხმობის გარეშე აწ. გარდაცვლილმა ან-----ი მე-----კომ გააჩუქა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება თავის დაზე - ნ-----ა მე-----ოზე, რისი გაგების შემდგომაც სასამართლოს მეშვეობით და მორიგეობის საფუძველზე 42.2 კვ.მ უძრავი ნივთი გადაუფორმეს დედამის აი----შ შა-----ნს საკუთრებაში. მოპასუხემ ასევე აღნიშნა, რომ არავის არ მოუთხოვია მათთვის საცხოვრებელი სადგომის გამოთავისუფლება, პირიქით ნ-----ა მე-----ო, ყოველთვის აღნიშნავდა, რომ საცხოვრებელი სახლი იყო მათი და ახლო მომავალში აუცილებლად გადაუფორმებდა აი----შ შა-----ნს.

2.2. შეგებებულ სარჩელზე მოპასუხე ეკატერინე- ზუ-----ამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ აღნიშნულ ბინ-ში 1990 წლიდან ცხოვრობს, არა მხოლოდ აი----შ შა-----ნი, ნ-----ა მე-----კო და ეკატერინე ზუ-----ა, არამედ ასევე მათი და ტ-----ს, თავის შვილ - გ-----ს ერთად. ქ. თბილისში, 1-ლი დოლაბაურის ქუჩა N20-ში მოპასუხის ოჯახის წევრებს არასდროს არ უცხოვრიათ, აღნიშნულ ბინ-ში ცხოვრობდნენ აწ. გარდაცვლილი ან-----ი მე----- პირველი მეუღლე ლ-----ს რომაშოვა და მისი შვილები ანნ- და ეკატერინე- მე-----კოები. მოპასუხის ოჯახი კი ცხოვრობს სადავო ბინ-ში. მოპასუხის განმარტებით, ტყუილია ის ფაქტი, რომ კო-----ე ბო-----ის გარდაცვალების შემდეგ დაეძაბა ურთიერთობა ან-----ი მე-----ოს ოჯახთან და მას მერე ვითომდა გადავიდნენ მისი დის საცხოვრებელ სახლში. კო-----ე ბო-----ი გარდაიცვალა 1994 წელს, ხოლო ან-----ი მე-----კო და აი----შ შა-----ნი 1990 წლიდან უკვე ერთად ცხოვრობდნენ გ-----ს ქ. N2, ბინ- N4ა-ში, რომელიც შეძენილი ჰქონდათ მ-----ს შესაბამისი საფასურის გადახდის სან-ცვლოდ. მოპასუხის მითითებით, ნ-----ა მე-----ომ სახლი გადაიფორმა 2011 წლის 11 აგვისტოს, უკანონოდ აი----შ შა-----ნის და ან-----ი მე-----ოს თანხმობის გარეშე.

აი----შ შა-----ნმა 1996 წლის 6 ივნისს მიმართა სამოქალაქო რეესტრის სამსახურს პირადობის მოწმობის აღებისა და ქ. თ----- გ-----ს N2, ბინ- 4ა-ში რეგისტრაციის მიზნით, რომელიც აი----შ შა-----ნმა მიიღო 1996 წლის 7 ივლისს.

ნ-----ა მე-----ოს მიერ თანხების გამოგზავნ-სთან მიმართებით მოპასუხემ

განმარტა, რომ ნ-----ა მე-----ოს მხრიდან დაახლოებით 5-ჯერ განხორციელდა თანხის გაგზავნა, რაც წარმოადგენდა მისი ძმიშვილი - ნ-----ა მე-----ათვის საჩუქარს და კავშირში არ ყოფილა კომუნ-ლურ გადასახადებთან, რომელსაც ყოველთვიურად იხდის ტ-----ს. მოპასუხის მითითებით, აი-----შ შა-----ნის თანხმობის გარეშე აწ. გარდაცვლილმა ან-----ი მე-----ომ გააჩუქა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მის დაზე - ნ-----ა მე-----ოზე და მათთვის არასდროს არავის არ მოითხოვია საცხოვრებელი სახლის დაცლა.

2.3. შეგებებულ სარჩელზე მოპასუხე აი-----შ შა-----ნმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ აღნიშნულ ბინ-ში 1990 წლიდან ცხოვრობს, არა მხოლოდ აი-----შ შა-----ნი, ნ-----ა მე-----კო და ეკატერინე ზუ-----ა, არამედ ასევე მათი და ტ-----, თავის შვილი - გ----- ერთად. მოპასუხის მითითებით, იგი და ან-----ი მე-----კო 1990 წლიდან ცხოვრობდნენ ერთად ფიქტიურ ქორწინებაში, მან-მ დასრულდებოდა სასამართლოში საქმის წარმოება ან-----ი მე-----ოს და მის პირველი მეუღლეს ლიუბოვ მე-----ოს შორის განქორწინების საკითხის გადასაწყვეტად. მოპასუხის განმარტებით, 1993 წელს ქ. თბილისში, 1-ლი დოლაბაურის ქუჩა N20-ში აი-----შ შა-----ნსა და მის ოჯახს არ უცხოვრიათ, ვინ-იდან აღნიშნულ მისამართზე ცხოვრობდა აი-----შ შა-----ნის აწ. გარდაცვლილი მეუღლის ან-----ი მე-----ოს ყოფილი მეუღლე ლ-----რომაშვა და მისი ორი შვილი ანნ- და ეკატერინ- მე-----ოები, რომლებსაც სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე 1991 წლის 2 ივლისს გამოეყოთ ან-----ი მელიტჩენკოს საცხოვრებელი სახლიდან გარკვეული წილი.

მოპასუხემ ასევე აღნიშნ-, რომ ტყუილია ის ფაქტი, თითქოს კო-----ე ბო-----ის გარდაცვალების შემდეგ ან-----ი მე----- დაეძაბა ურთიერთობა ოჯახთან და მას მერე გადავიდნენ მისი დის საცხოვრებელ სახლში. აღნიშნული ბინა დოკუმენტებით ეკუთვნოდა აწ. გარდაცვლილი ან-----ი მე-----ოს დის შვილს ლ-----ს. კო-----ე ბო-----ი გარდაიცვალა 1994 წელს, ხოლო ან-----ი მე-----ო და აი-----შ შა-----ნი 1990 წლიდან უკვე ერთად ცხოვრობდნენ გ-----ქ. N2, ბინ- N4ა-ში, რომელიც შეიძინეს მესაკუთრე მ-----ს. ხოლო ბინ- გვარის გამო, რამდენ-დაც მის დის შვილს ქართული გვარი ჰქონდა გადაუფორმეს 18 წლის ბავშვს ლ----- და დროის გასვლის შემდეგ უნდა გადმოეფორმებინ-თ ისევ ან ან-----ი მე-----ოს ან/და აი-----შ შა-----ნისათვის. მოპასუხის განმარტებით, მათ ქ. თბილისში, დოლაბაურის ქ. N20-ში არასოდეს არ უცხოვრიათ და არც კო-----ე ბო-----ს იცნობდნენ, იქ მხოლოდ ცხოვრობდნენ ან-----ი მე-----ოს დედა ანნ- მე-----ო, ყოფილი მეუღლე ლ-----რომაშვა და მისი ორი შვილი ანნ- და ეკატერინ- მე-----ოები. რაც შეეხება, ნ-----ა მე-----ოს მან სახლი გადაიფორმა 2011 წლის 11 აგვისტოს, უკანონოდ აი-----შ შა-----ნისა და ან-----ი მე-----თან შეთანხმების გარეშე.

აი-----შ შა-----ნმა 1996 წლის 6 ივნისს მიმართა სამოქალაქო რეესტრის სამსახურს პირადობის მოწმობის აღებისა და ქ. თ----- გ----- N2 ბინ- 4ა-ში რეგისტრაციის მიზნით. აღნიშნული პირადობის მოწმობა აი-----შ შა-----ნმა მიიღო 1996 წლის 7 ივლისს, ვინაიდან 1996 წლის კანონმდებლობით პირადობის დამადასტურებელი მოწმობები გაიცემოდა მხოლოდ ერთი თვის ვადაში. მოპასუხემ ასევე აღნიშნა, რომ მართალია მოსარჩელე ნ-----ა მე-----ო აგზავნიდა გარკვეულ თანხებს, თუმცა აღნიშნული თანხები იყო ძმისშვილისათვის საჩუქარი, ჯამში 1500 აშშ დოლარი, რაც 24 წლის კომუნალურის გადასახადებს ვერან-ირად ვერ დაფარავდა. მოპასუხემ ასევე აღნიშნა, რომ აი-----შ შა-----ნის თანხმობის გარეშე აწ. გარდაცვლილმა ან-----ი მე-----ომ გააჩუქა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მის დაზე ნ-----ა მე-----ოზე, რისი გაგების შემდეგაც სასამართლოს მეშვეობით და მორიგების საფუძველზე 42.2 კვ.მ გადაუფორმეს აი-----შ შა-----ნს საკუთრებაში. მოპასუხის მითითებით, ტყუილია თითქოს ნ-----ა მე-----ო ითხოვდა ფართის გამოთავისუფლებას და საკუთარ ძმას ოჯახთან ერთად ასახლებდა საცხოვრებელი ბინიდან, რომელთანაც ჩვეულებრივი ურთიერთობა ჰქონდა და რომელსაც ან-----ი მე-----ომ მთელი თავისი ქონება გადაუფორმა, ამავდროულად ნ-----ა მე-----ო პერიოდულად უგზავნიდა საჩუქრად თავის ძმიშვილს გარკვეულ თანხებს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თ----- გ-----ს ქუჩა N2, მე-2 სართული, ბინა N4ა, ს/კ 0----- (ფართი 60.10 კვ.მ) ირიცხება ნ-----ა მე-----ოს საკუთრებაში.

3.1.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, მოპასუხის მიერ კონკრეტული ქონება შეძენილ-- 2011 წლის 31 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე და საკუთრებაში რეგისტრირებულია 2011 წლის 6 სექტემბრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 16);

3.1.3. სადავო უძრავი ნივთი დღეის მდგომარეობით მოპასუხეების აი-----შ შა-----ნის, ნ-----ა მე----- და ეკატერინე ზუ-----ას მფლობელობაშია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

[საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად ერთი

მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას. მოცემულ შემთხვევაში, შეგებებული სარჩელის ავტორის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ მის საკუთრებად რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობა მოპასუხეთა მფლობელობაშია დაადასტურა თავად მოპასუხე მხარემ].

3.1.4. აი-----შ შა-----ნი იმყოფებოდა რეგისტრირებულ ქორწინებაში მოპასუხე ნ-----ა მე-----ოს გარდაცვლილ ძმასთან - ან-----ი მე-----თან 1993 წლის 8 ივნისიდან. შეგებებულ სარჩელზე მოპასუხე ნ-----ა მე-----კო არის აი-----შ შა-----ნისა და ან-----ი მე----- შვილი და შესაბამისად შეგებებული სარჩელის ავტორი ნ-----ა მე-----ოს ძმის შვილი, ხოლო ეკატერინე ზუ-----ა არის აი-----შ შა-----ნის შვილი, რომელიც ერთ ოჯახად ცხოვრობს აი-----შ შა-----ნთან და ნ-----ა მე-----თან ერთად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქორწინების მოწმობა (ს.ფ. 111);

3.1.5. ან-----ი მე-----კო გარდაიცვალა 2017 წლის 31 ოქტომბერს, სამკვიდრო გაცემულ-- აი-----შ შა-----ნისა და ნ-----ა მე----- სასარგებლოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 197-199);

3.1.6. აი-----შ შა-----ნს გარდა ნ-----ა მე-----ა, ჰყავს ორი შვილი, როგორც აღინიშნ- მოპასუხე ეკატერინე ზუ-----ა და ასევე ტ-----, რომელიც მას შეეძინ- ი-----, მან-მ, სან-მ აი-----შ შა-----ნი გახდებოდა ან-----ი მე----- მეუღლე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 200);

3.1.7. ან-----ი მე-----კო თავდაპირველად იმყოფებოდა რეგისტრირებულ ქორწინებაში ლიუბოვ მე-----თან, რომელთანაც ოფიციალურად განქორწინდა 1991 წლის 26 აპრილს. მითითებულ მეუღლესთან ან-----ის შეეძინა ორი შვილი ან- და ეკატერინე- მე-----კოები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განქორწინების მოწმობა (ს.ფ. 308-309);

- დაბადების მოწმობები (ს.ფ. 310-313).

3.1.8. 1990 წლის 27 ნოემბერს, მოსარჩელე აი-----შ შა-----ნის გარდაცვლილი ქმრის ან-----ი მე-----ა და მოპასუხე ნ-----ა მე-----ოს დის ლ----- გ----- შვილს - ლ-----ა და მ----- შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ნივთზე, მდებარე - ქ. თ----- გა-----ს ქუჩა N2, რომლის საფუძველზედაც მ----- 7000 მანეთად უძრავი ნივთი საკუთრებაში გადასცა ლ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ხელშეკრულება (ს.ფ. 314-315);

3.1.9. მითითებულ უძრავ ქონებაში წლების მანძილზე ცხოვრობდა ან-----ი მე-----კო ოჯახთან ერთად, მისი გარდაცვალების შემდგომ ოჯახი დღემდე აგრძელებს კონკრეტულ მისამართზე ცხოვრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.10. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათის შესაბამისად, აი-----შ შა-----ნი, მისამართზე - ქ. თ----- გა-----ს ქუჩა N2-ში რეგისტრირებულ-- 1996 წლიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საინფორმაციო ბარათი (ს.ფ. 17-18);

3.1.11. კონკრეტულ მისამართზე კომუნალური მომსახურების აბონენტად რეგისტრირებულია ლ-- გ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქვითრები (ს.ფ. 31-33);

3.1.12. ი----- რაიონის გამგეობის 0----- წლის დადგენილებით, დაკმაყოფილდა ლ----- (იგივე გ-----) თხოვნ- და მის საკუთრებაში არსებულ ბინ-ს, მდებარე - ქ. თ----- გა-----ს ქ. N2-ს მიენიჭა ახალი ნომერი N4ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დადგენილება (ს.ფ. 342);

3.1.13. 2011 წლის 31 აგვისტოს ლ----- (იგივე გ-----) და ნ-----ა მე-----ოს შორის დაიდო ნ-სყიდობის ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისადაც გამოცემულმა 35 000 ლარის სანაცვლოდ, უძრავი ნივთი,

მდებარე ქ. თ----- გ----- ქუჩა N2, ბინა N4ა საკუთრებაში გადასცა ნ-----ა მე-----ოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულება (ს.ფ. 316-317);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 16);

**3.1.14. ს-----
----- დასკვნის შესაბამისად, ქ. თ----- გა-----ს ქ. N2-ში, II სართულზე მდებარე ბინა N4ა-ს (ს/კ 0-----, უძრავი ქონების ფართობი - 60.10 კვ.მ) საბაზრო ღირებულება 2018 წლის 1 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 36 060 აშშ დოლარს, რაც იმჟამინდელი გაცვლითი კურსის შესაბამისად შეადგენს - 88 938 ლარს.**

ექსპერტიზის დასკვნის კვლევით ნაწილში მიეთითა, რომ ადგილზე დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ საკვლევი ობიექტი მდებარეობს - ქ. თბილისში, გა-----ს ქუჩაზე, ქ----- გამზირის მიმდებარედ. იგი განთავსებულ-- ხუთსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის მეორე სართულზე. შესაფასებელ ფართში მოწყობილია შესასვლელი, საცხოვრებელი ოთახები, სამზარეულო და სველი წერტილები. ობიექტში ჩასატარებელია სარემონტო სამუშაოები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 19-30);

3.1.15 მოპასუხე ნ-----ა მე-----ო პერიოდულად რიცხავდა საზღვარგარეთიდან ეკატერინე ზუ-----ასა და ან-----ი მე----- სახელზე გარკვეულ თანხებს

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქვითრები (ს.ფ. 129-151);
- ფულადი გზავნილის ამონაწერი (ს.ფ. 152).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. აი-----შ შა-----ნი ვერ მიიჩნევა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად სადავო უძრავი ნივთის მოსარგებლედ ან/და მის უფლებამონაცვლედ, რომელსაც წარმოეშობოდა საცხოვრებელი სადგომის მფლობელობის შეწყვეტის სანაცვლოდ კომპენსაციის მიღების მოთხოვნის უფლება.

უპირველეს ყოვლისა, უნდა აღინიშნოს, რომ სპეციალური კანონით

რეგულირებულია ის წინაპირობები, რომელთა არსებობაც განაპირობებს პირის მიჩნევას მოსარგებლედ და შესაბამისად აღჭურვავეს ამავე კანონით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობებით. სამოქალაქო პროცესში განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე მხარეებს ევალებათ მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურება. კონკრეტულ შემთხვევაში, აი-----შ შა-----ნის მტკიცების საგანს შეადგენდა იმგვარი გარემოებების დადასტურება, რაც განაპირობებდა მისი მოსარგებლედ მიჩნევას და შესაბამისად კომპენსაციის მოთხოვნის უფლებას. სპეციალური კანონის 2.1 მუხლის შესაბამისად, მოსარგებლე არის პირი, რომელიც ამ კანონის ამოქმედების მომენტიდან კეთილსინდისიერად ფაქტობრივად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ან პირი, რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით ან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით. მოხმობილი კანონის 6.3 მუხლის შესაბამისად, მოსარგებლე უფლებამოსილია მესაკუთრეს მოსთხოვოს საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 75% კომპენსაციის გადახდა. მესაკუთრე ვალდებულია გადაიხადოს კომპენსაცია ამ მოთხოვნის წერილობითი ფორმით მიღებიდან 3 წლის ვადაში. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, თუ მესაკუთრე ამ მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში არ გადაიხდის კომპენსაციას, მოსარგებლე უფლებამოსილია სასამართლოს მეშვეობით მოსთხოვოს მესაკუთრეს საცხოვრებელ სადგომზე საკუთრების უფლების გადაცემა საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25 პროცენტის ოდენობის კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ (საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ სარჩელი). სადავო შემთხვევაში საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდება გარემოება, რომ საცხოვრებელი სადგომი შეიძინა აი-----შ შა-----ნმა ან/და მისმა აწ. გარდაცვლილმა მეუღლემ ან-----ი მე-----კომ. აღნიშნულის საპირისპიროდ საქმეში წარმოდგენილია 1990 წლის ნ-სყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც დგინდება, რომ სადავო ქონება შეიძინ-ლ-- გ-----მ, რისი გაბათილებაც მხოლოდ ზეპირი შედავებით ვერ მოხერხდება, ამავდროულად არ დასტურდება არც ის გარემოება, რომ ან-----ი მე-----კო ან მისი მეუღლე აი-----შ შა-----ნის მიერ რაიმე თანხის გადახდა ხორციელდებოდა ქონებით სარგებლობისათვის, აღნიშნულის საპირისპიროდაც საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დგინდება, რომ ან-----ი მე----- გარკვეულ თანხებს უგზავნიდა მისი და მოპასუხე ნ-----ა მე-----ო. ამავდროულად, თავად ან-----ი მე-----კო სადავო მისამართზე რეგისტრირებული არ არის და მისი რეგისტრირებული მისამართია - ქ. თ----- 1-ლი დოლაბაურის ქუჩა N20. რაც შეეხება, კომუნ-ლური მომსახურების გადახდას, აღნიშნულთან მიმართებით საყურადღებოა, რომ აბონენტად რეგისტრირებულია ლ-- გ-----, ხოლო მათ გადახდას ივარაუდება, რომ ახორციელებდა აი-----შ შა-----ნი, ამავდროულად საქმეში წარმოდგენილია საბანკო ამონაწერი, რომელში ასახული გადახდებითაც დგინდება მოსარჩელის

ოჯახის მხრიდან გარკვეული თანხების გადახდა, იმ კომუნალური მომსახურებისათვის, რომელიც რეგისტრირებულია სადავო მისამართზე, რაც ლოგიკური ფაქტია, რამეთუ უდავო გარემოებაა, რომ აი-----შ შა-----ნი თავის შვილებთან ერთად ცხოვრობს კონკრეტულ მისამართზე და შესაბამისად ისევე განახორციელებს მოხმარებული კომუნალური მომსახურების ანაზღაურებას. გარემოება, რომ აი-----შ შა-----ნის ოჯახის მხრიდან რაიმე თანხების გადახდა ხდებოდა მესაკუთრისათვის ქონებით სარგებლობისას არ დასტურდება და რეალურად ქონების მფლობელობის დათმობა განხორციელდა მხარეთა შორის არსებული ახლო ნათესაური კავშირიდან გამომდინარე ლ----- გ----- კეთილი ნების გამოვლენის საფუძველზე, რაც „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებიდან გამომდინარე ვერ მიიჩნევა კომპენსაციის მოთხოვნის უფლების საფუძვლად. სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის მტკიცებას, ლ----- ხელშეკრულებაში ფორმალურად მითითებასთან მიმართებით, მისი ქართული გვარიდან გამომდინარე, რაც გამოირიცხა მოწმეთა ჩვენებითაც, რომლებმაც მიცემული ჩვენების ფარგლებში ისაუბრეს გარიგების დადების დეტალებზე, კერძოდ:

- მოწმე ა----- მითითებით იგი არის მოპასუხე ნ-----ა მე-----ოს დის ქმარი, ხოლო შეგებებულ სარჩელზე მოპასუხე ნ-----ა მე-----კო არის მისი მეუღლის ძმის შვილი. სადავო საცხოვრებელი სადგომის შეძენასთან მიმართებით მოწმემ განმარტა, რომ კონკრეტული ბინის მესაკუთრე მ----- -- მუშაობდა ფოსტაში და პენსია დაჰქონდა მის სიდედრთან, 90-იან წლებში საქართველოში არსებული დაძაბულობის გამო, მ-----, როგორც სხვა ეროვნების პირს, სურდა ქვეყნის დატოვება და დაინტერესებული იყო ბინის გაყიდვით. მოწმის განმარტებით, იმ პერიოდში ჰქონდა ფული და დაინტერესდა კონკრეტული ბინით. ა----- მითითებით, მან თანხა 7 000 მანეთი პირადად გადასცა მ-----, რის შემდგომაც წავიდნენ ნოტარიუსში დოკუმენტის შესადგენად და ბინა გაფორმდა მისი შვილის ლ----- სახელზე. მოწმემ აღნიშნ-, რომ აღნიშნული დროისათვის იგი აი-----შ შა-----ნს არ იცნობდა, ან-----ი და აი-----ში მაგ დროს დაქორწინებულნი არ ყოფილან და ჯერ კიდევ პირველ მეუღლესთან იმყოფებოდა რეგისტრირებულ ქორწინებაში. მოწმის მითითებით, ან-----ი სადავო ბინაში იმიტომ გადავიდა საცხოვრებლად, რომ თავის მეუღლესთან დაეძაბა ურთიერთობა, რაზეც დედამისი ნერვიულობდა. ცოლთან გაყრის შემდგომ, თავის ყოფილ მეუღლეს ერთი ოთახი მიეცა საცხოვრებლად, რის გამოც მოწმის მითითებით მათ შესთავაზეს კონკრეტულ ბინაში ცხოვრება დაახლოებით 1992 წელს, რა დროსაც აი-----შ შა-----ნი ჯერ კიდევ არ ყოფილა ან-----ი მე----- მეუღლე. მოწმის მითითებით ან-----ისა და მის მეუღლე აი-----შს არავითარი თანხა ბინით სარგებლობისათვის არ გადაუხდიათ, პირიქით ისინი ეხმარებოდნენ ოჯახს გარკვეული თანხებით. ა----- გ-----მ ასევე აღნიშნა, რომ 2011-2012 წლებში მისმა შვილმა ლ----- გ-----მ ფინ-ნსური პრობლემების გამო სადავო ბინა

მიყიდა თავის დეიდას ნ-----ა მე-----ოს, რომელიც დაახლოებით 20 წელ--,
რაც ბელგიაში ცხოვრობს.

- მოწმე ლ----- გ----- არის თავდაპირველი სარჩელით მოპასუხე ნ-----ა მე-----
---ოს და, ასევე შეგებებულ სარჩელზე მოპასუხე ნ-----ა მე----- დეიდა,
რომლის განმარტებითაც, მისთვის ცნობილი იყო, რომ სადავო საცხოვრებელი
სადგომი იყიდებოდა, რადგანაც მესაკუთრე მ----- მუშაობდა მათთან
ფოსტაში, დედამისი იცნობდა და სწორედ მისგან გაიგო, რომ ლ-----
დაინტერესებული იყო ბინის გაყიდვით. მოწმის განმარტებით, ის თავის
მეუღლესთან ერთად წავიდა ბინის სანახავად, სადაც შეუთანხმდნენ
მესაკუთრეს, რომ შეიძენდნენ ბინ-ს. მოწმის განმარტებით, ლ-----ს ძირითადი
ნივთები უკვე ჩალაგებული ჰქონდა, რადგანაც ძალიან ჩქარობდა ბინის
გაყიდვასა და წასვლას. ბინის შეძენისას მ-----თან, მოწმის მითითებით
წავიდა ქმართან და თავის სიძესთან ერთად და თანხის გადახდის შემდგომ
თავისი მეუღლე და სიძე წავიდნენ ნოტარიუსში გადასაფორმებლად, სადაც
ბინა გაფორმდა მისი შვილის ლ----- სახელზე, რომელიც იმ
პერიოდისათვის იყო 19 წლის. ფულის გადაცემასთან მიმართებით მოწმემ
აღნიშნა, რომ ზუსტად ვერ იხსენებს მისმა ქმარმა თუ სიძემ გადასცა. ლ----- გ---
----- განმარტებით, მისი შვილი კონკრეტულ ბინაში საცხოვრებლად არ
გადასულა, მის ძმას ან-----ი მე----- ჰქონდა პრობლემები, იმ
პერიოდისათვის ეყრებოდა თავის მეუღლეს და მას გადასცეს ბინის გასაღები
დროებით საცხოვრებლად, იმ პერიოდისათვის აი----შ შა-----ნი ან-----ი მე-----
---- მეუღლე არ ყოფილა, მოგვიანებით დაიწყო ან-----ისთან ჯიხურში
მუშაობა. მოწმის მითითებით, იგი ფინანსურად ეხმარებოდა მის ძმასა და აი----
-შს, ასევე ეხმარებოდა ნ-----ა მე-----ოც და მათ არავითარი თანხა ბინით
სარგებლობისათვის არ გადაუხდიათ. მოწმემ ასევე აღნიშნა, რომ მოგვიანებით
ლ-- გ-----მ ფინანსური პრობლემების გამო ბინ- მიყიდა დეიდამისს ნ-----ა მე-
-----ოს, დაახლოებით 30 000 ლარად. ნ-----ა მე-----ოს, საქართველოში არ
ჰქონდა ბინა და იგი დაინტერესებული იყო უძრავ ქონების შეძენით. აი----შ შა-
-----ნმა იცოდა, რომ ნ-----ა მე-----ო უახლოვდებოდა პენსიის ასაკს და
გეგმავდა საქართველოში დაბრუნებას, რომელიც დღეის მდგომარეობით
ბელგიაში ცხოვრობს. რემონტთან დაკავშირებით, მოწმემ აღნიშნა, რომ აი----შ
შა-----ნი იქ ცხოვრობდა და შესაბამისად, აღნიშნული მიზნით ჩაატარა
სარემონტო სამუშაოები.

- მოწმე ნინ- კ----- მითითებით, ან-----ი მე-----ო და ნ-----ა მე-----
ო არიან მისი ბიძაშვილების (დედამისის ძმის შვილები). მოწმის ჩვენების
შესაბამისად, ან-----ი მე-----ო პირველად დაქორწილებული იყო რუსი
წარმოშობის ქალბატონზე, რომელსაც გაეყარა 90-იან წლებში, რის შემდგომაც
მოიყვანა ცოლად აი----შ შა-----ნი. მოწმემ თავდაპირველად აღნიშნა, რომ ან-----
—იმ მას აჩვენა ახალი ბინ-, სადაც აწყობდა ავეჯს და უთხრა, რომ აი----შთან
ერთად აპირებდა იქ საცხოვრებლად გადასვლას. მოწმის მითითებით, ბინის

გაფორმება არ შეეძლოთ, მ-----ც ამ მიზნით აპირებდა წასვლას, რომ არ შეეძლო დარჩენ- ქვეყან-ში შექმნილი მდგომარეობიდან გამომდინარე. ლ----- გ-----მ შესთავა, რომ მის შვილზე ლ-- გ-----ზე გაფორმებულიყო სახლი და შემდგომ მოხდებოდა ან-----ი მე-----ოზე გადაფორმება. გარკვეული დროის გასვლის შემდგომ ლ-- გ----- გათხოვდა და მოსკოვში გადავიდა საცხოვრებლად მეუღლესთან ერთად, ან-----ის სურდა ბინის გადაფორმება, თუმცა ლ--ს მოუცლელობის გამო ვერ ახერხებდა. მოწმის მითითებით აღნიშნული ინფორმაცია მას მიღებული აქვს ან-----ი მე-----გან. ჩვენების ფარგლებში, მოწმემ ასევე განმარტა, რომ ბინის შეძენის პერიოდში ლ----- გ----- --- მასთან იყო მისული და ნერვიულობდა საკითხის მოგვარებაზე. მოწმე უშუალოდ თანხის გადაცემისა და მოლაპარაკების წარმოებას არ შესწრებია. ზუსტად ვინ გადაიხდა ფული მოწმისათვის უცნობია, თუმცა ან-----ისაგან იცოდა, რომ აი-----შ შა-----ნთან ერთად აპირებდა კონკრეტული ნივთის შეძენას. მოწმემ ჩვენების ფარგლებში, ასევე უარყოფითი დამოკიდებულება გამოხატა ლ----- გ----- მიმართ.

- მოწმე ს----- მითითებით, იგი სადავო საცხოვრებელი სადგომის მეზობლად ცხოვრობს. ან-----ი მე----- იცნობდა და კონკრეტულ საცხოვრებელ ფართში გადასვლისას შემთხვევით შეხვდა მას, რომელმაც აცნობა, რომ მის მეზობლად აპირებდა ბინის შეძენას და საცხოვრებლად გადასვლას, მეუღლეს ელოდებოდა გარიგების დასადებად. მოწმის მითითებით იგი აყვა მ-----თან, რომელსაც იცნობდა მეზობლობიდან გამომდინარე. ნივთები მესაკუთრეს უკვე ალაგებული ჰქონდა, ან-----იმ და მესაკუთრემ ერთად დაიწყეს ოთახებში სიარული და გარიგებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე საუბარი, რა დროსაც ან-----ი მიუბრუნდა თავის მეუღლეს და ჰკითხა თანხა ჰქონდა თუ არა სრულად მოტანილი, რომელმაც დაუდასტურა თანხის ქონა. რის შემდგომაც მოწმემ განმარტა, რომ მან დატოვა იქაურობა უხერხულობის თავიდან არიდების მიზნით. შეძენიდან მალე გადავიდა ბინაში ან-----ი, დაახლოებით 2 დღეში, რა დროსაც მოწმის მითითებით იგი დაეხმარა გარკვეული ნივთების ატანაში.

ამდენად, მოწმეებმა გარკვეულწილად ერთმანეთის საპირისპირო ჩვენებები მისცეს, კერძოდ ა-----ა და ლ----- გ----- ჩვენების შესაბამისად უშუალოდ ისინი წარმოადგენდნენ გარიგების მონ-წილე მხარეებს, მოწმე ნინ-კერვალიშვილი უშუალოდ გარიგების მონაწილე და არც შემსწრე არ ყოფილა და მისთვის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებები ცნობილია მხოლოდ ან-----ი მე----- მონაყოლის საფუძველზე, რაც ასუსტებს კონკრეტული მოწმის მიერ მიცემული ჩვენების გაზიარების საფუძველს, მით უფრო იმ ვითარებაში, როდესაც მოწმემ ვერ უზრუნველყო თანმიმდევრულად აღეწერა ის ფაქტები, რაც დაკავშირებული იყო სადავო უძრავი ნივთს შეძენასთან, ამავდროულად მოწმემ გამოავლინა მისი სუბიექტური დამოკიდებულება ნ-----ა მე-----ოს მხარის მიმართ. რაც შეეხება, მოწმე ს----- მისი მხრიდან

გარკვეულწილად საპირისპირო ჩვენება იქნა მიცემული, რამაც გამოიწვია მისი დაპირისპირება ა----- გ-----სთან, რის საფუძველზედაც სასამართლოს მეტი სანდოობა შეექმნა ა----- ჩვენების მიმართ და სწორედ მის მიერ მიცემულ ჩვენების გაზიარებას უფრო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, დავის ფაქტობრივი გარემოებებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების შესაბამისად. ამდენად, სასამართლო აი-----შ შა-----ნს ვერ განიხილავს უფლებამოსილად საცხოვრებელ სადგომზე მფლობელობის უფლების შეწყვეტის სანაცვლოდ მოთხოვნის კომპენსაციის გადახდა. ამავდროულად, თავად მოთხოვნის ფორმულირებიდან გამომდინარე უნდა აღინიშნოს, რომ მხარეს შეუძლია მოითხოვოს კომპენსაციის გადახდა მისი მფლობელობის შეწყვეტის სანაცვლოდ წერილობითი მიმართვის საფუძველზე და იმ შემთხვევაში, თუ წერილობითი მიმართვის მიღებიდან 3 წლის განმავლობაში მესაკუთრე არ განახორციელებს კომპენსაციის გადახდას მოითხოვოს მესაკუთრედ ცნობა, შესაბამისი 25%-ის გადახდის სანაცვლოდ. სასამართლო განუმარტავს აი-----შ შა-----ნს, რომ პროცესში განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე მას ევალებოდა ედასტურებინა მისი სარჩელის საფუძვლიანობა, რაც მხარის მიერ ვერ იქნა უზრუნველყოფილი, თანახმად სსსკ-ს მე-4 და 102-ე მუხლებისა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულება (ს.ფ. 314-315);
- ამონაწერი საბანკო ანგარიშიდან (ს.ფ. 203-307);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- მოწმეთა ჩვენება.

3.2.2. აი-----შ შა-----ნი, ნ----- მე-----კო და ეკატერინე ზუ-----ა სადავო საცხოვრებელ სადგომს ფლობენ შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე და ისინი ვერ განიხილებიან მართლზომიერ მფლობელებად, რაც წარმოშობდა რეგისტრირებული მესაკუთრის მოთხოვნის რეალიზების შემაფერხებელ გარემოებას. კონკრეტულ შემთხვევაში, თავდაპირველი სარჩელის ავტორმა ვერ უზრუნველყო დაედასტურებინა გარემოებები, რაც წარმოშობდა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად მის მოსარგებლედ მიჩნევის საფუძველს, ამავდროულად, სადავო ქონების რეგისტრირებულ მესაკუთრეს წარმოადგენს ნ-----ა მე-----ო, რომელსაც დაუსაბუთებლად ეზღუდება კუთვნილი ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობა, რაც წარმოშობს მესაკუთრის უფლებას მოითხოვოს საკუთრების ვინდიცირება არამართლზომიერი მფლობელებისაგან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 16);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე აი-----შ შა-----ნის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო ნ-----ა მე-----ოს შეგებებული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლები
„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი, მე-2, მე-5, მე-6 მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოცემულ შემთხვევაში აი-----შ შა-----ნის სარჩელი ეფუძნება და გამომდინარეობს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონიდან, ხოლო ნ-----ა მე-----ოს მოთხოვნა ნივთის ვინდიცირებასთან მიმართებით გამომდინარეობს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისი ნორმებიდან, რომელთან მიმართებით დასადგენია, მოსარჩელის მესაკუთრეობის ფაქტი და მოპასუხის მიერ არამართლზომიერი მფლობელობის განხორციელება, ხოლო თავდაპირველ სარჩელთან მიმართებით, შესაფასებელია აი-----შ შა-----ნის მოსარგებლედ მიჩნევის ფაქტობრივ-სამართლებრივი წინამძღვრები, რისი დადასტურების შემთხვევაშიც კი, მესაკუთრეს შეეზღუდება უფლება მოითხოვოს კუთვნილი ნივთის მოსარგებლის მფლობელობიდან გამოთხოვა შესაბამისი კომპენსაციის გადახდის გარეშე, რის გამოც თავდაპირველად სასამართლოს მიზანშეწონილად მიაჩნია იმსჯელოს აი-----შ შა-----ნის სარჩელის საფუძვლიანობაზე, ხოლო მისი განხილვის შემდგომ შეაფასოს ნ-----ა მე-----ოს სასარჩელო მოთხოვნა.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს. კანონის მიზანია, მოაწესრიგოს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის წარმოშობილი ურთიერთობა იმ სამართლებრივი მექანიზმების გამოყენებით, რომლებიც იცავენ, როგორც საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრის, ასევე მოსარგებლის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს. უპირველეს ყოვლისა, სამართლებრივი დაცვის აღნიშნული მექანიზმი ვლინდება საცხოვრებელი სადგომის

მფლობელობის შეწყვეტის შესახებ მესაკუთრისა და მფლობელის უფლებების რეალიზაციის თავისებურებებში. კანონის 2.2 მუხლის თანახმად, კანონით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები თანაბრად ვრცელდება მესაკუთრესა და მოსარგებლეზე, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლებზე.

კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მოსარგებლე არის პირი, რომელიც ამ კანონის ამოქმედების მომენტისათვის კეთილსინდისიერად ფაქტობრივად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცველად დადებული წერილობითი ნუსყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ან პირი, რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით ან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ მოსარგებლე საცხოვრებელ სადგომს 30 წელზე ნაკლები ხნის განმავლობაში ფლობს და მან მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით, მესაკუთრე უფლებამოსილ-- მოსარგებლეს მოსთხოვოს მფლობელობის შეწყვეტა საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 75%-ის ოდენობის კომპენსაციის გადახდის პირობით. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თუ მოსარგებლე კომპენსაციას არ იღებს და საცხოვრებელ სადგომს არ ათავისუფლებს, მესაკუთრე უფლებამოსილ-- ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული უფლება სასამართლოს მეშვეობით განხორციელოს (მფლობელობის შეწყვეტის შესახებ სარჩელი). ნორმის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, მოსარგებლე უფლებამოსილ-- მესაკუთრეს მოსთხოვოს ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული კომპენსაციის გადახდა. მესაკუთრე ვალდებული-- გადაიხადოს კომპენსაცია ამ მოთხოვნის წერილობითი ფორმით მიღებიდან 3 წლის ვადაში. ხოლო, მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ მესაკუთრე ამ მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში არ გადაიხდის კომპენსაციას, მოსარგებლე უფლებამოსილ-- სასამართლოს მეშვეობით მოსთხოვოს მესაკუთრეს საცხოვრებელ სადგომზე საკუთრების უფლების გადაცემა საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 25 პროცენტის ოდენობის კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ (საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ სარჩელი).

კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგება უნდა დასტურდებოდეს შემდეგი გარემოებით/გარემოებებით: სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია, კომუნ-ლური გადასახადების გადახდა ან/და მესაკუთრისათვის გარკვეული საფასურის გადახდა.

ამდენ-დ, გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების

დათმობის შესახებ შეიძლება დადასტურდეს ორი გზით: 1. სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია და კომუნ-ლური გადასახადების გადახდით ან/და 2. მესაკუთრისთვის გარკვეული ოდენობის საფასურის გადახდით. დასახელებული წინ-პირობები, როგორც ცალ-ცალკე, ისე ერთად წარმოადგენს საფუძველს, რათა დადგენილად იქნეს მიჩნეული გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ.

მითითებული კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაციად კონკრეტული საკითხის რეგულირების მიზნებიდან გამომდინარე მიიჩნევა - „საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციის, პირადობის (ბინდრობის) მოწმობისა და საქართველოს მოქალაქის პასპორტის გაცემის წესის შესახებ“ საქართველოს 1996 წლის 27 ივნისის კანონის (პარლამენტის უწყებანი, №19-20, 30.07.96, გვ. 28) ამოქმედებამდე არსებული წესით რეგისტრაცია (ჩაწერა) საცხოვრებელ ფართობში.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი სადგომი არის საცხოვრებელი სახლი ან მისი ნ-წილი, მოსარგებლის მიერ განხორციელებული მიშენება-დაშენების ჩათვლით, იმ მიწის ნ-კვეთთან ერთად, რომლის არსებითი შემადგენელი ნ-წილიც ის არის. კონკრეტული ურთიერთობის სპეციფიკის გათვალისწინებით მოსარგებლის უფლება ვრცელდება დათმობის გარიგების საფუძველზე მის სარგებლობაში არსებულ როგორც საცხოვრებელ სადგომზე, ისე - იმ მიწის ნ-კვეთზე, რომელზედაც უშუალოდ იდგა საცხოვრებელი სადგომი.

კონკრეტულ შემთხვევაში უდავოა, რომ აი-----შ შა-----ნი თავის გარდაცვლილ მეუღლესთან ან-----ი მე-----თან ერთად ფლობდა სადავო საცხოვრებელ სადგომს და იგი რეგისტრირებულ-- კონკრეტულ მისამართზე 1996 წლიდან. ამავდროულად, კონკრეტულ მისამართზე არ ფიქსირდება ან-----ი მე----- რეგისტრაცია, მაშინ როდესაც მოსარჩელის მტკიცებისა და მოწმეთა გარკვეული ნაწილის მითითებით სწორედ ის წარმოადგენდა გარიგების მხარეს. აღნიშნულის საპირისპიროდ საქმეში წარმოდგენილია ხელშეკრულება, რომლითაც დასტურდება, რომ ან-----ი მე----- ნ-ცვლად ქონების შემძენს წარმოადგენს ლ-- გ-----, რასაც მოწმობს ასევე კომუნ-ლური მომსახურების აბონენტად მისი რეგისტრაცია. გარემოება, რომ აი-----შ შა-----ნი რეგისტრირებულია კონკრეტულ მისამართზე და მისი ოჯახის მხრიდან ხორციელდებოდა კომუნ-ლური მომსახურების ანაზღაურება არ წარმოშობს კანონის მიზნებიდან გამომდინარე აი-----შ შა-----ნის მოსარგებლედ ან/და მის უფლებამონაცვლედ მიჩნევის საფუძველს, რამეთუ არ დგინდება მათი მხრიდან გარკვეული საფასურის გადახდა საცხოვრებელი სადგომის სარგებლობის სანაცვლოდ. ამავდროულად ფაქტი, რომ ლ-- გ----- წარმოადგენს აწ. გარდაცვლილი ან-----ი მე----- ნ-თესავს ამყარებს

მოპასუხის შედავებას ქონების დროებით სარგებლობაში უსასყიდლოდ გადაცემასთან მიმართებით, რაც არ წარმოუშობს მოსარგებლეს კომპენსაციის მოთხოვნის უფლებას.

გარდა მითითებულისა, აი-----შ შა-----ნის მიერ არ არის გამართულად განსაზღვრული მისი სასარჩელო მოთხოვნ-, რამეთუ კანონის 6.3 მუხლი მას ანიჭებს შესაძლებლობას წერილობითი მიმართვის საფუძველზე მოითხოვოს კომპენსაცია, რის შემდგომაც მესაკუთრე ვალდებული-- აღნიშნული მოთხოვნის მიღებიდან 3 წლის ვადაში უზრუნველყოს კომპენსაციის გადახდა, რისი განხორციელებლობაც მოსარგებლეს წარმოუშობს უფლებას მოითხოვოს კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ ქონების საკუთრებაში გადაცემა. არსებულ ვითარებაში არ დგინდება, აი-----შ შა-----ნის მხრიდან მითითებული მიმართვის განხორციელება, რაც ამ მხრივაც უსაფუძვლოს ხდის მის მოთხოვნას.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი სადგომის ღირებულება არის საცხოვრებელი სადგომის საბაზრო ფასი ამ კანონით გათვალისწინებული უფლების განხორციელების მომენტისათვის. ამავე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად კომპენსაცია არის ფულადი თანხა, რომელიც გამოიანგარიშება საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების შესაბამისი პროცენტის სახით. ამასთანავე, მოსარგებლის მიერ გადასახდელი კომპენსაციის დადგენისას საცხოვრებელი სადგომის ღირებულებას აკლდება მოსარგებლის მიერ განხორციელებული მიშენება-დაშენების ან/და საცხოვრებელი სადგომის სხვა არსებითი გაუმჯობესების ღირებულება. მოსარგებლისათვის გადასახდელი კომპენსაციის დადგენისას საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების (მოსარგებლის მიერ განხორციელებული მიშენება-დაშენების ან/და საცხოვრებელი სადგომის სხვა არსებითი გაუმჯობესების ღირებულების გამოკლებით) შესაბამის პროცენტს ემატება მოსარგებლის მიერ განხორციელებული მიშენება-დაშენების ან/და საცხოვრებელი სადგომის სხვა არსებითი გაუმჯობესების ღირებულების სრული ოდენობა.

კონკრეტულ შემთხვევაში, რამდენადაც არ დადასტურდა აი-----შ შა-----ნის მოსარგებლეობა, გამოირიცხება აღნიშნულის თანმდევი კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება, რის გამოც მიზანშეუწონელია დამატებით საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნაში ასახული მონაცემის შეფასება.

6.2. 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.

იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. უნდა აღინიშნოს, რომ საკუთრების უფლების არსი, მნიშვნელობა და მისი მაღალი სტანდარტით დაცვის აუცილებლობა მითითებულია არაერთ შიდა, თუ საერთაშორისო აქტსა და სასამართლოს გადაწყვეტილებაში. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის შესაბამისად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

სკ-ს 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულ-- ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს. ნ-----ა მე-----ოს სარჩელის საფუძვლ--ნობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლ--ნ-დ. არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლობიერებისთვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინ-პირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. (სუს №ას-1082-1039-2016, 2017 წლის 14 თებერვლის განჩინება; №ას-1375-1295-2017 2017 წლის 22 დეკემბრის განჩინება).

სპეციალურობის პრინციპის თან-ხმად, ვინდიკაციური მოთხოვნის უფლების საგანი შეიძლება იყოს მხოლოდ ინდივიდუალურად განსაზღვრული ნივთი. ნივთების ერთობლიობის შემთხვევაში, მოთხოვნის უფლება ვრცელდება თითოეულ ნივთზე ცალ-ცალკე (*quot res tot vindicatones*). ნივთი, სსკ-ს 172-ე მუხლის მიხედვით კი, არის სსკ-ს 148-ე-149-ე მუხლებით განსაზღვრული სხეულებრივი ნივთები. ამდენ-დ, ვინდიკაციის საგანი შესაძლოა იყოს მოძრავი ან/და უძრავი ნივთი და იგი ფართო გაგებით ყველა ქონებრივ სიკეთესთან მიმართებით (არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე) არ ვრცელდება.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილ-- ამონ-წერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თან-ხმად, უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თ----- გ----- ქ. N2, ბინ- N4ა, ს/კ 0-----, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ-- ნ----- -ა მე-----ოს საკუთრებად. საჯარო რეესტრის ამონ-წერის მიმართ, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თან-ხმად კი, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩან-წერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამასთან. კონკრეტული დავის ფარგლებში, მოპასუხის მხრიდან ნ-----ა მე-----ოს მესაკუთრეობა სადავოდ არ გამხდარა. ამდენ-დ, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ შეგებებული სარჩელის ავტორი წარმოადგენს სადავო ბინის მესაკუთრეს.

ამასთან-ვე, სასამართლომ მოპასუხეთა ახსნა-განმარტების საფუძველზე უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თ----- გ----- ქ. N2, ბინ- N4ა, ს/კ 0-----, არის მათ მფლობელობაში.

რაც შეეხება, მფლობელობის მართლზომიერებას, კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა დასტურდებოდეს აქვს თუ არა ნივთის ამჟამინდელ მფლობელებს ნივთის ფლობისათვის უკეთესი უფლება, ვიდრე მესაკუთრეს ანუ არსებობს თუ არა სკ-ს 172-ე მუხლის შემადგენლობა. დადასტურების შემთხვევაში, ბუნებრივია, ფერხდება ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილება, მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის გათვალისწინებით. აღნიშნული საკითხის დასადგენ-დ მნიშვნელოვანია შეფასდეს, თუ რის საფუძველზე ფლობენ კონკრეტულ ნივთს მოპასუხეები. აი-----შ შა-----ნმა და შესაბამისად ვერც მისმა შვილებმა კონკრეტულ ვითარებაში, ვერ უზრუნველყვეს დაედასტურებინ-თ მათი მფლობელობის მართლზომიერების საფუძვლები, შესაბამისად არ არსებობს სახელშეკრულებო ან/და კანონისმიერ საფუძველი ნ-----ა მე-----ოს საკუთრების უფლების შეზღუდვისა.

ამდენ-დ, კონკრეტულ შემთხვევაში, ვლინდება ვინდიკაციური მოთხოვნის განხორციელების ყველა სავალდებულო წინ-პირობა, მათ შორის მესამე პირობაც [„მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ნივთის ფლობის უფლება“]. სსსკ-ს 102-ე მუხლის პირველი ნ-წილის თან-ხმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხემ ვერ დაადასტურა მისი მხრიდან ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტი. სასამართლო განმარტავს, რომ მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო მასზე გან-წილებული მტკიცების ვალდებულების შესრულება და ვერ დაადასტურა სადავო ნივთის მფლობელობის გამამართლებელ გარემოებათა არსებობა. ამდენ-დ, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე სადავო ნივთს ფლობს კანონისმიერი და/ან სახელშეკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავს მესაკუთრის მხრიდან მის ნივთზე

მოპასუხის მფლობელობის განხორციელებისადმი თმენის ვალდებულების არსებობას. შესაბამისად, შეგებებული სარჩელის ავტორს აქვს უფლება გამოითხოვოს ნივთი აი-----შ შა-----ნის, ნ-----ა მე-----ა და ეკატერინე ზუ-----ას უკანონო მფლობელობიდან და არსებობს შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. სადავო ნივთზე მოსარჩელეს გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის ფლობით, რადგან მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

უნდა განიმარტოს, რომ ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლ--ნი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულ-- და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელ-- მხარის მოთხოვნ- საფუძვლ--ნი იყოს, მაგრამ შეუძლებელ-- მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულ-- სასარჩელო მოთხოვნ-, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება. მტკიცების ტვირთი დამოკიდებულ-- არა მხარის როლზე პროცესში, არამედ მოთხოვნის საფუძველზე. ის ვინც ითხოვს ვალდებულების შესრულებას, უნდა დაამტკიცოს მოთხოვნის საფუძვლის არსებობა არა მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ითხოვს თავისი მოთხოვნის შესრულებას, ან აღიარებას, არამედ მაშინ-ც, როდესაც იგი თავს იცავს მოწინ-აღმდეგე მხარის მოთხოვნისაგან (სუსგ, საქმე *ნას-589-589-2018*, 06.07.2018წ.). სადავო შემთხვევაში, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მხარეთა მიერ მათი მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებების დადასტურების საფუძველზე, ნ-----ა მე-----ოს შეგებებული სარჩელი ექვემდებარება დაკმაყოფილებას, რაც თავისთავად გამორიცხავს აი-----შ შა-----ნის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნ-თა იმ ნ-წილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულ--.

სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულ-- ნ-წილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულ-- სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნ-თა იმ ნ-წილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა. ამავე მუხლის მე-3 ნ-წილის შესაბამისად, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულ-- სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

განსახილველ შემთხვევაში, სსსკ-ს 46.1 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თავდაპირველი სარჩელის ავტორი გათავისუფლებულ-- სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, ხოლო შეგებებული სარჩელის ავტორს გადავადებული ჰქონდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება, თან-ხმად სსსკ-ს 48.2 მუხლისა. იმის გათვალისწინებით, რომ თავდაპირველი სარჩელი არ დაკმაყოფილდა მხარეები თავისუფლდებიან ბიუჯეტის სასარგებლოდ ანგარიშსწორებისაგან აღნიშნულ ნ-წილში. ამასთან-ვე, შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილება წარმოშობს აი-----შ შა-----ნის, ნ-----ა მე-----ა და ეკატერინე ზუ-----ის სოლიდარულ ვალდებულებას, ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით 60 ლარის გადახდასთან მიმართებით, თან-ხმად, სკ-ს 41.1 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტისა და მე-14 მუხლის „ა“ პუნქტისა.

ამასთან-ვე, აი-----შ შა-----ნს უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისათვის გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით, რაც ზემოთ მოხმობილი მსჯელობის შესაბამისად, კანონის 46.1 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებით ექვემდებარება სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაბრუნებას.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 16 ივნისის განჩინებით, მოპასუხე ნ-----ა მე-----ოს აეკრძალა მისი სახელზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თ----- გ----- ქ.N2, ბინ- N4ა, ს.კ. 0----- - უფლებრივად დატვირთვა.

სსსკ-ის 199¹ მუხლით რეგულირებულია შემაჯამებელი გადაწყვეტილებით განსაზღვრული შედეგის შესაბამისად - გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ბედი და დადგენილია, რომ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისას სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების

(განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. კონკრეტულ შემთხვევაში, რამდენადაც არ დაკმაყოფილდა აი-----შ შა-----ნის სასარჩელო მოთხოვნა აღარ არსებობს მისი სარჩელის უზრუნველსაყოფად არსებული ღონისძიების მოქმედების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. აი-----შ შა-----ნის სარჩელი ნ-----ა მე-----ოს მიმართ, კომპენსაციის მიღების სან-ცვლოდ მფლობელობის შეწყვეტის თაობაზე - არ დაკმაყოფილდეს.
2. ნ-----ა მე-----ოს შეგებებული სარჩელი - დაკმაყოფილდეს.
3. გამოთხოვილი იქნეს მოპასუხეების, აი-----შ შა-----ნის, ეკატერინე ზუ-----ას და ნ-----ა მე----- უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თ----- ქუჩა გა----- N2, ბინ- N4ა, ს/კ 0----- და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ნ-----ა მე-----ოს.
4. მოპასუხეებს, აი-----შ შა-----ნს, ეკატერინე ზუ-----ას და ნ-----ა მე----- დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის, 60 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.
5. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 1----- წლის განჩინება, რომლითაც მოპასუხე ნ-----ა მე-----ოს აეკრძალა მისი სახელზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თ----- გ----- ქ.N2, ბინ- N4ა, ს.კ. 0----- --- - უფლებრივად დატვირთვა.
6. აი-----შ შა-----ნს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისათვის შო-----ა ნი-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარი, რომელიც 1----- წელს N-საგადასახადო დავალების საფუძველზე ჩარიცხული იქნა სახელმწიფო ხაზინის ანგარიშზე: სს „თ-----“, ბანკის კოდი - T-----, სახაზინო კოდი - 3----- -;
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

8. 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

ანა ჩოგოვაძე