



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2/5292-2016

30 მაისი 2019 წელი

ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

ლაშა ქოჩიაშვილი

მოსამართლე

სხდომის მდივანი

მარი კირვალიძე

მოსარჩელე
(თავდაპირველ სარჩელში)

ზ-----ე

წარმომადგენელი

ი-----ე

მოპასუხეები
(თავდაპირველ სარჩელში)

1. დ-----ი-ზ-----ი

2. ნ-----ი

3. გ-----ე

წარმომადგენლები

ა-----

მესამე პირი:
(დამოუკიდებელი სასარჩელო
მოთხოვნის გარეშე)

ბინათმენაშენეთა ამხანაგობა „ ჭ-----“

(ამხანაგობის წევრები: ნ-----
-----)

დავის საგანი
(თავდაპირველ სარჩელში)

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა
ზიანის ანაზღაურება

მოსარჩელე
(შეგებებულ სარჩელში)

ნ-----ი

მოპასუხე
(შეგებებულ სარჩელში)

ზ-----ე

დავის საგანი
(შეგებებულ სარჩელში)

თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა (თავდაპირველ სარჩელში)

ზ-----ე ითხოვს: 1) დ-----ი-ზ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ქ. თბილისში, ი.ჭ----- 3---ში, მე-----ლზე მდებარე ბინა #---, (ფართით 68.5- კვ.მ. საკადასტრო კოდით #0--1-.1-.0---0-1.0--0---), ნ----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ქ. თბილისში, ი.ჭ----- 3---ში, მე-----ლზე მდებარე ბინა #1-ა (ფართით 68.5- კვ.მ. საკადასტრო კოდით #0--1-.1-.0---0-1.0--0--ა), გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ქ. თბილისში, ი-----ში, მე-----ლზე მდებარე ბინა #--, (ფართით 108 კვ.მ. საკადასტრო კოდით #0--1-.1-.0---0-1.0--5--) და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ზ-----ეს; 2) დ-----ი-ზ-----ს ზ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 20-- წლის 22 ივლისიდან უკანონო ხელშეშლით მიყენებული ზიანის ყოველთვიურად 685 აშშ დოლარის ანაზღაურება უკანონო ხელშეშლის დასრულებამდე; ნ-----ს ზ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 20-- წლის 22 ივლისიდან უკანონო ხელშეშლით მიყენებული ზიანის ყოველთვიურად 685 აშშ დოლარის ანაზღაურება უკანონო ხელშეშლის დასრულებამდე; გ-----ეს ზ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 20-- წლის 22 ივლისიდან უკანონო ხელშეშლით მიყენებული ზიანის ყოველთვიურად 1080 აშშ დოლარის ანაზღაურება უკანონო ხელშეშლის დასრულებამდე.

მოსარჩელის მითითებით, მის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ბინებს უკანონოდ მფლობენ მოპასუხეები, მესაკუთრის მოთხოვნის მიუხედავად, მოპასუხეებმა არ შეწყვიტეს უკანონო მფლობელობა და მოსარჩელეს ადგება ზიანი.

2. მოპასუხეების პოზიცია (თავდაპირველ სარჩელში)

მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ თბილისში, ჭ----- 3---ში მათ შეისყიდეს ბინები. კერძოდ, გ-----ემ 108 კვ.მ. ბინა 75-00 ლარად

შეიძინა და ფლობს ბინას, ნ-----მა აღნიშნულ მისამართზე 200- წლის აგვისტოს თვეში მე-----ლზე შეიძინა 68.5 კვ.მ. ბინა, რომელსაც ფლობს ნ-----ი. დ-----ი-ზ-----მა შეიძინა მე-----ლზე მდებარე 67 კვ.მ. ბინა. იგი 2005 წლიდან ფლობს ბინას. მოპასუხეებმა მათ მფლობელობაში არსებულ ბინებში ჩაატარეს რემონტი. 2019 წლის 20 თებერვლის და 12 მარტის შეთანხმებების გაფორმებამდე ზ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებული იყო სხვა ფართები და არა ის ფართები რასაც მოპასუხეები ფლობენ. თუ ჭ-----ს იგივე სივრცე გადანაწილებული ჰქონდა სხვადასხვა ფართებად, რაც დღეს მის სახელზეა რეგისტრირებული, მაშინ იგი ამ ფართებს გააერთიანებდა შესაბამისი ნახაზით და მეზობლებთან შეთანხმების გაფორმება არ დასჭირდებოდა. აღნიშნული შეთანხმებები გასაჩივრებული აქვთ მოპასუხეებს, ვინაიდან, ფართები კი არ გაყვეს, არამედ ხელახლა გადაინაწილეს. ამის შემდგომ, ზ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა მოპასუხეების მიერ დაკავებული ფართები, თუმცა ეს ფართები მანამდე მის სახელზე რეგისტრირებული არ ყოფილა. ვინაიდან, მანამდე ეს ფართები მოსარჩელის სახელზე არ იყო რეგისტრირებული, მათ ზიანის ანაზღაურება არ ეკუთვნით. რაც შეეხება სასამართლოს გადაწყვეტილებას, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელემ დაირეგისტრირა ქონება, არ უნდა მიეცეს პრეიუდიციული მნიშვნელობა, რადგან გადაწყვეტილება ეხება კონკრეტულ ფართს და არა იმ ფართებს, რომელიც ზ-----ემ შეთანხმების მიხედვით დაირეგისტრირა. მოპასუხეების მიერ შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე სადავო ფართის შეძენა და დაუფლება მართლზომიერი ქმედებაა, ქონების შეძენის დროს მოპასუხეებმა მოსარჩელის შესახებ არაფერი იცოდნენ.

მესამე პირის პოზიცია (დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე)

„ჭ-----ს წევრმა ნ-----მ განმარტა, რომ არსებობს 2005 წლის განაჩენი სისხლის სამართლის საქმეზე (ძალაში შევიდა 2006 წლის 17 იანვარს), რომელშიც აღნიშნულია, რომ ჭ-----ს არ აქვს გადახდილი ქონების ღირებულება. თავიდანვე იურიდიულად სწორად არ წარმართეს საქმე, მონაწილეობა ვერ მიიღეს იმ საქმის განხილვაში, რომელზეც მიღებული იქნა დაუსწრებელი გადაწყვეტილება და მოსარჩელე ცნობილი იქნა სადავო ქონების მესაკუთრედ. ზ-----ეს შეთავაზა ალტერნატიული ფართები, მაგრამ უარი განაცხადა.

სასარჩელო მოთხოვნა (შეგებებულ სარჩელში)

ნ-----ი ითხოვს ზ-----ეს ნ----- სასარგებლოდ დაეკისროს ქ. თბილისში, ი.ჭ----- 3--ში, 67 კვ.მ. ბინა #1--ში სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ხარჯის ანაზღაურება ს-----“ მიერ გაცემული დასკვნის შესაბამისად 35 412.92 ლარის ოდენობით.

მოსარჩელის განმარტებით, 200- წლის 09 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულებით 16000 აშშ დოლარად შეიძინა საცხოვრებელი ბინა ბმა "ჭ-----
 ----"-ს თავმჯდომარის ნ-----ან, რომელიც დამოწმებულია ნოტარიუსის მიერ. ხელშეკრულება საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურში არ დარეგისტრირდა. მშენებლობა საცხოვრებელ სახლში უნდა დასრულებულიყო 2003 წლის მაისში, რაც არ დასრულებულა და დღესაც არ არის ჩაბარებული სახლი ექსპლუატაციაში. 2007 წლის 22 ოქტომბერს მხარეთა შორის დადებული გარიგებით ნ-----ს შესრულებული აქვს ნასყიდობიდან გამომდინარე ვალდებულება. მშენებარე სახლის სახურავის ქვეშ მოქცევის შემდეგ ნ-----მა შესყიდული ბინა გაარემონტა და ბინა აღჭურვა ყველა საჭირო ავეჯითა და მოწყობილობებით, სადაც ცხოვრობენ თვითონ და მისი ოჯახის სხვა წევრები. 2017 წლის აპრილში საცხოვრებელი სახლის ერთ-ერთმა ბინადარმა ნ----- ოჯახის წევრს (მეუღლეს) თ----- გადასცა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 20-- წლის 17 იანვრის განჩინება საჯარო შეტყობინების შესახებ, რომლითაც ცნობილი გახდა ნ-----ათვის, რომ ზ-----ეს უწარმოებია სამოქალაქო დავა ბმა "ჭ----- 3--"-ს წინააღმდეგ და მიუღია დაუსწრებელი გადაწყვეტილება, რომლითაც მის მიერ შესყიდული ბინის მესაკუთრე გამხდარა ზ-----ე. ნ-----მა ბინაში სარემონტო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩასატარებლად და დღევანდელ მდგომარეობაში ბინის მოსაყვანად გაიღო მნიშვნელოვანი ფინანსური ხარჯები. სახეზეა ზ-----ის უსაფუძვლო გამდიდრება იმ ბინის საკუთრებაში მიღებით, რომელიც მის საკუთრებად აღრიცხულია 20-- წლიდან.

მოპასუხის პოზიცია (შეგებებულ სარჩელში)

ზ-----ემ შეგებებული სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2003 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილების შესაბამისად აღიარებული იქნა ერთის მხრივ ა----- ჭ-----სა და მეორეს მხრივ ამხანაგობა "ჭ----- 3--"-ს შორის სახელშეკრულება ურთიერთობა (ნარდობის) არსებობა. აღნიშნული ურთიერთობიდან გამომდინარე, აღიარებულ იქნა მოსარჩელის უფლება ამხანაგობა "ჭ----- 3--"-ს სახელზე რიცხული ქ-----
 -----ს გამზ. 3---ში მდებარე მშენებარე სახლის დამთავრების და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ საკუთრებაში მიიღოს მხარეთა შორის დადებული 2000 წლის 10 ოქტომბრის და 2001 წლის 10 იანვრის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული - ქ-----ს გამზ. 3---ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მე-----ლზე 380 კვ.მ. 20-- წლის 17 იანვრის კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებაში მითითება მოხდა ზემოაღნიშნულ უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე, მიეთითა, რომ ზ-----
 -----ე არის ა----- ჭ----- უფლებამონაცვლე და ამ ფართის მესაკუთრედ მოხდა ზ-----ის ცნობა. 2006 წლის 17 ნოემბრის დაუსწრებელი

გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ზ-----ის მამკვიდრებლის ა----- ჭ-----
 --- სარჩელი ამხანაგობა "ჭ----- 3--"-ს დაევალა არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ
 სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმოება იმ ფართებზე, რომელიც 2000
 წლის 10 ოქტომბრის და 2001 წლის 10 იანვრის ხელშეკრულებების თანახმად
 მშენებარე საცხოვრებელი სახლის დამთავრების და ექსპლუატაციაში შესვლის
 შემდეგ უნდა გადაეცეთ მოსარჩელეებს ე-----ს, ა----- ჭ-----ს და დ-----
 ჭ-----ს. ა----- ჭ-----ს უნდა მიეღო მეექვსე სართულზე 380 კვ.მ
 საცხოვრებელი ფართი, რომელიც შემდგომში საკუთრებაში დაირეგისტრირა
 მისმა მემკვიდრემ ზ-----ემ და ამ ფართიდან 68 კვ.მ. საცხოვრებელ ფართზე
 გაწეული ხარჯების ანაზღაურებას ითხოვს ნ-----ი. მამკვიდრებელმა ა-----
 -- ჭ-----მ სააღსრულებო ფურცელი წარადგინა იძულებით აღსასრულებლად,
 თუმცა ვინაიდან მისი აღსრულება არ მოხდა, სააღსრულებო ბიურომ საქმე
 გადაუგზავნა საგამოძიებო უწყებას. მამკვიდრებელმა თავის დროზე, ხარჯების
 გაწევამდე, სადავოდ განადა ეს ხარჯები და გამოიყენა ყველა სამართლებრივი
 გზა, რომ მესამე პირებს არ გაეწიათ მის ქონებაზე ხარჯები, რომლის
 ანაზღაურებასაც შეგებებული სარჩელის ავტორი ითხოვს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20--
 წლის 17 იანვრის N----- დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით ზ-----ის
 სარჩელი მოპასუხეების: ამხანაგობა „ჭ----- 3--“-ს დამფუძნებელი წევრების - ჯ--
 -----ის, ნ-----ის, ე-----ის, ი-----ის და გ-----
 -----ის მიმართ ბინის მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდა. ზ-----
 --ე ცნობილი იქნა ქ.თბილისში, ჭ-----ში არსებული ბინა N---ის, ფართით
 136.5- კვ/მ (საკადასტრო კოდი 0--1-1-0---0-1.0--0--), ბინა №1--ში 197 კვ/მ -დან 40
 კვ/მ -ის (საკადასტრო კოდი 0--1-1-0---0-1.0--0--), ბინა №1--- 197 კვ/მ-დან 68.5
 კვ/მ-ის (საკადასტრო კოდი 0--1-1-0---0-1.0--015), I-----ე მდებარე საოფისე
 ფართში 412.80 კვ/მ-დან 110 კვ/მ-ის (საკადასტრო კოდი 0--1-1-0---0-1.0--5-1), X
 სართულზე მდებარე ბინა №--, მანსარდით, ფართით 439.80 კვ/მ-ის (საკადასტრო
 კოდი 0--1-1-0---0-1.0--0-9) მესაკუთრედ (ტ. 3; ს.ფ. 19--20-).

3.1.2 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018
 წლის 29 მაისის განჩინებით ნ-----, დ-----ი-ზ-----ის და გ-----ის
 განცხადება თბილისის საქალაქო სასამართლოს 20-- წლის 17 იანვრის N-----
 დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის და საქმის წარმოების
 განახლების შესახებ დარჩა განუხილველი (ტ. 2; ს.ფ. 19--205);

3.1.3. საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დადგენილია, რომ ზ-----ის

საკუთრებად რეგისტრირებულია შემდეგი უძრავი ქონება: ქ. თბილისში, ი.ჭ-----
 ----- #3---ში მე-----ლზე, ბინა #--, 108 კვ.მ. საკადასტრო კოდით #0--1-1-0--
 -0-1.0--5-- (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: თბილისის საქალაქო სასამართლოს
 სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილება N-----, დამოწმების თარიღი: 17/01/20--;
 საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შეთანხმება,
 დამოწმების თარიღი 13/03/2019; საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის
 ეროვნული სააგენტოს შეთანხმება, დამოწმების თარიღი 13/03/2019) (ტ.3, ს.ფ. 228-229); ქ.
 თბილისში, ი.ჭ----- #3---ში მე-----ლზე, ბინა #1-ა, 68.5- კვ.მ,
 საკადასტრო კოდით #0--1-1-0---0-1.0--0--ა (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
 ნოტარიუსის ე. ყ-----ის მიერ რეესტრით N1--- დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება,
 გაფორმებული 2005 წლის 23 მარტს; თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
 კოლეგიის გადაწყვეტილება N-----, დამოწმების თარიღი: 17/01/20--; საქართველოს
 სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შეთანხმება, დამოწმების თარიღი
 13/03/2019; საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
 გადაწყვეტილება NM-----, დამოწმების თარიღი: 03/04/2019; საქართველოს იუსტიციის
 სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შეთანხმება, დამოწმების თარიღი
 13/03/2019) (ტ.3, ს.ფ. 230-231); ქ. თბილისში, ი.ჭ----- #3---ში მე-----ლზე,
 ბინა #--, 68.5- კვ.მ. საკადასტრო კოდით #0--1-1-0---0-1.0--0--- (უფლების
 დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-----,
 დამოწმების თარიღი: 23/07/200-, ნოტარიუსის ჯ. ა-----; თბილისის საქალაქო სასამართლოს
 სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20-- წლის 17 იანვრის გადაწყვეტილება, საქმე N-----;
 საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შეთანხმება,
 დამოწმების თარიღი 13/03/2019; საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის
 ეროვნული სააგენტოს შეთანხმება, დამოწმების თარიღი 13/03/2019) (ტ.3, ს.ფ. 232-233).

3.1.4 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2007
 წლის 15 მარტს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის მიხედვით, (გაცემული
 თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2006 წლის 17 ნოემბრის დაუსწრებელ გადაწყვეტილებაზე),
 ამხანაგობა „ჭ-----“-ს დაევალა არ დაეშვა სხვა პირთა მიერ სამშენებლო-
 სარემონტო სამუშაოების წარმოება იმ ფართეზე, რომელიც 2000 წლის 10
 ოქტომბრისა და 2001 წლის 10 იანვრის ხელშეკრულებების თანახმად, მშენებარე
 საცხოვრებელი სახლის დამთავრებისა და ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ,
 უნდა გადასცემოდათ მოსარჩელებს, ე-----ს, ა----- ჭ-----ს
 (უფლებამონაცვლე ზ-----ე) და დ----- ჭ-----ს. ამხანაგობა „ჭ-----“-ს
 დაევალა მოსარჩელეთათვის საკუთრებაში გადასაცემი ფართები მოეყვანა ქ.
 თბილისის მთავარი არქიტექტორის 2000 წლის 1- აგვისტოს N3-- ბრძანებით
 შეთანხმებულ პროექტთან შესაბამისობაში და აღნიშნული ფართები
 რეალურად გამოყოფილიყო და გამიჯნულიყო. თბილისის სააღსრულებო
 ბიურომ 2007 წლის 29 მარტს წინადადებით მიმართა მოვალე ამხანაგობა „ჭ-----
 -----“-ს სააღსრულებო ფურცლის დაუყოვნებლივ ნებაყოფილობით
 შესრულებასთან დაკავშირებით, ხოლო 2007 წლის 09 ოქტომბერს თბილისის
 სააღსრულებო ბიურომ მიმართა იუსტიციის სამინისტროს საგამოძიებო

სამმართველოს სასამართლო გადაწყვეტილების შეუსრულებლობასთან დაკავშირებით საგამოძიებო მოქმედებების ჩატარების მიზნით. (ტ.3, ს.ფ. 203-206).

3.1.5 ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ჭ-----“-ს თავმჯდომარეს ნ-----ს და გ-----ეს შორის 2003 წლის 13 მაისს გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით, ამხანაგობას გ-----ისათვის საკუთრებაში უნდა გადაეცა ქ-----ბ-ში მე-----ლზე მდებარე საცხოვრებელი ბინა 136,5 კვ.მ.-დან 108 კვ.მ.-მდე (აღმოსავლეთ მხარეს). ბინის მთლიანი ღირებულება განისაზღვრა 75 000 ა.შ.შ. დოლარის ექვივალენტი ლარებში. (ტ.3, ს.ფ. 56-57).

3.1.6 ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ჭ-----“-ს თავმჯდომარეს ნ-----ს და დ-----ს შორის 2003 წლის 18 სექტემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით, ამხანაგობას დ-----ისათვის საკუთრებაში უნდა გადაეცა ქ-----ბ-ში მე-----ლზე მდებარე საცხოვრებელი ბინა 68 კვ.მ.-მდე (აღმოსავლეთ მხარეს). ბინის ღირებულება განისაზღვრა 8000 ლარით. (ტ.3, ს.ფ. 59-60).

3.1.7 ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ჭ-----“-ს თავმჯდომარეს ნ-----ს და ნ-----ს შორის 200- წლის 09 აგვისტოს გაფორმებული N1-ხელშეკრულების მიხედვით, ამხანაგობას ნ-----ათვის საკუთრებაში უნდა გადაეცა ქ-----ბ-ში მე-----ლზე მდებარე საცხოვრებელი ბინა არაუმცირეს 67 კვ.მ. ბინის ღირებულება განისაზღვრა 165-0 აშშ დოლარით (ტ.3, ს.ფ. 11-).

3.1.8 2007 წლის 22 ოქტომბერს ამხანაგობა „ჭ-----“-ს მიერ შედგენილი აქტით აღიარებული იქნა, რომ ნ----- მიმართ დარღვეული იყო სახლის მშენებლობის ხანგრძლივობის მაქსიმალური ვადა, რომელიც განსაზღვრული იყო 2003 წლის მაისის თვით, ბინაში არ იყო დამონტაჟებული შესასვლელი რკინის კარები, ბინის კედლები არ იყო გალესილი გაჯით, არ იყო მოჭიმული იატაკი, არ იყო დამონტაჟებული ელექტროგაყვანილობა, ლიფტი, საცხოვრებელი სახლი არ იყო მიერთებული ცენტრალურ (საქალაქო) საკანალიზაციო, ელექტრო, სასმელი წლისა და ბუნებრივი აირის კომუნიკაციებს. ხელშეკრულების საპირგამტეხლო პირობებისა და იმის გათვალისწინებით, რომ მოქალაქე ნ-----ს 200- წლის აგვისტოს გადახდილი ჰქონდა ბინის სახელშეკრულებო ღირებულების 5-%, ამხანაგობამ მიიღო გადაწყვეტილება ჩაეთვალოს მოქალაქე ნ-----ს ბინის მთლიანი ღირებულება გადახდილად და ნება დაერთოს საკუთარი ძალებითა და სახსრებით დაასრულოს ბინის სამშენებლო და მოსაპირკეთებელი სამუშაოები. (ტ.1, ს.ფ. 44).

3.2 დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 უძრავი ქონების და ბიზნესის სერტიფიცირებული შემფასებლის მ-----
---ის 2016 წლის 12 დეკემბრის უძრავი ქონების შეფასების ანგარიშის
მიხედვით, შეფასდა ქ. თბილისში, ი. ჭ-----ზე N3---ში მდებარე ბინა N---
ში 136.5- კვ.მ-დან 1 კვ.მ. ქირის ფასი. ანგარიშის თანახმად, შესაფასებელი
ობიექტის 1 კვ.მ. ქირის საბაზრო ღირებულება არის 11,5 აშშ დოლარი
(თერთმეტი დოლარი და ორმოცდაათი ცენტი) (იხ. ტ.2, ს.ფ. 13-28);

3.2.2 ს-----“ მიერ 2019
წლის 06 მაისს შედგენილი #5-0-7----- დასკვნით შეფასდა ქ-----ს ქ.
N3--, ბინა 1--ში შესრულებული სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების
ღირებულება. დასკვნის თანახმად, აღნიშნულ ბინაში შესრულებული
სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების საორიენტაციო ღირებულება
სამშენებლო ნორმების და წესების მოთხოვნათა და ნორმატიული დანარიცხების
გათვალისწინებით შეადგენს 35 412 ლარს და 92 თეთრს. (იხ. ტ.3, ს.ფ. 308);

3.2.3 სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხეთა მითითებას იმის შესახებ, რომ
მოპასუხეები არ ფლობენ ზ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებულ ბინებს.
კერძოდ: თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
20-- წლის 17 იანვრის N----- დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ბათილად
ცნობის შესახებ განცხადებაში მოპასუხეები მიუთითებენ, რომ დაუსწრებელი
გადაწყვეტილება ეხება მათ უფლებებს და კანონით გათვალისწინებულ
ინტერესებს, რადგან მათ მიერ შეძენილი და მფლობელობაში არსებული ბინები
გადაეცა საკუთრებაში ზ-----ეს. ასევე, ნ-----ს აღძრული აქვს
შეგებებული სარჩელი ზ-----ის მიმართ საცხოვრებელ ბინაზე გაწეული
ხარჯების ანაზღაურების შესახებ. საჯარო რეესტრის ამონაწერებით, აზომვითი
ნახაზებით და ქ-----ი, მე-----ლზე მდებარე ბინის
მესაკუთრეებს (ზ-----ე, ო-----ი, ნ-----ი, ა-----ე) შორის
ფართების განაწილების შეთანხმებით დადგენილია ქ-----
--ი, მე-----ლზე მდებარე კონკრეტული ბინის მესაკუთრეები და მოპასუხეთა
მფლობელობაში არის ზ-----ის კუთვნილი ფართი. საჯარო რეესტრის 2019
წლის 08 მაისის ინფორმაციის თანახმად ქ-----ი, მე-----
--ლზე მდებარე, საცხოვრებელ ბინებს რეგისტრაციის შემდეგ შეეცვალა
საკადასტრო კოდები და მიენიჭა ნომრები. საქმეში წარმოდგენილი
მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ დ-----ი-ზ-----ი ფლობს ქ-----
-----ი, მე-----ლზე მდებარე N--- ბინას, 68.5- კვ.მ. საკადასტრო
კოდით N0--1-1-0--0-1.0-0--. ნ-----ი ფლობს ქ-----ი,
მე-----ლზე მდებარე N1-ა ბინას, 68.5- კვ.მ. საკადასტრო კოდით N0--1-1-0--0-
1.0-0--ა. გ-----ე ფლობს ქ-----ი, მე-----ლზე

მდებარე N-- ბინას, 108 კვ.მ. საკადასტრო კოდით N0--1-1-0---0-1.0--5-- (ტომი ს.ფ. 29-48; 100-113; 303).

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე ზ-----ე არის N0--1-1-0---0-1.0--0---, N0--1-1-0---0-1.0--0---ა და N0--1-1-0---0-1.0--5-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეები _ გ-----ე, ნ-----ი და დ-----ი-ზ-----ი უკანონოდ ფლობენ აღნიშნულ ქონებას, სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ მოთხოვნის ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს. რაც შეეხება ზ-----ის მოთხოვნას ზიანის ანაზღაურების შესახებ და ნ----- შეგებებულ სარჩელს უძრავ ნივთზე გაწეული ხარჯების ანაზღაურების თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 163-ე, 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 268-ე, 269-ე, 311-312-ე, 979-ე, 987-ე მუხლები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 10-ე, 199¹ მუხლები.

7. სამართლებრივი შეფასება

6.1 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით 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.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის

მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

6.3 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

6.4 სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. ამავე კოდექსის 10-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დადგენილია, რომ ქ.თბილისში, ი-----
-----ში, მე-----ლზე მდებარე ბინა #--, ბინა #1-ა, ბინა #--
რეგისტრირებულია ზ-----ის საკუთრებად და მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ქონებას ფლობენ მოპასუხეები. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20-- წლის 17 იანვრის N----- დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით იქნა ცნობილი ზ-----ე ქ.თბილისში, ჭ-----ში არსებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების მესაკუთრედ და დადგენილია, რომ ნ-----, დ-----ი-ზ-----ის და გ-----ის განცხადება თბილისის საქალაქო სასამართლოს 20-- წლის 17 იანვრის N----- დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის და საქმის წარმოების განახლების შესახებ დარჩა განუხილველი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 მაისის განჩინებით.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, მოსარჩელე არის იმ ქონების მესაკუთრე, რომელსაც ფლობენ მოპასუხეები, მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ სადავო ქონების კანონიერად ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მოსარჩელეს და მოპასუხეებს შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება

შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

6.5 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, ზ-----ის სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ: 1) გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნას ქ. თბილისში, ი-----ში, მე-----ლზე მდებარე #-- ბინა, ფართით 108 კვ.მ. საკადასტრო კოდით #0--1-.1-.0---0-1.0--5--; 2) ნ----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნას ქ. თბილისში, ი-----ში, მე-----ლზე მდებარე #1-ა ბინა, ფართით 68.5- კვ.მ. საკადასტრო კოდით #0--1-.1-.0---0-1.0--0--ა; 3) დ-----ი-ზ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნას ქ. თბილისში, ი. ჭ----- N3---ში, მე-----ლზე მდებარე #--- ბინა, ფართით 68.5- კვ.მ. საკადასტრო კოდით #0--1-.1-.0---0-1.0--0--- და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს მესაკუთრე ზ-----ეს.

ზ-----ის სარჩელი ზიანის ანაზღაურების შესახებ მოთხოვნის ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

6.6 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის თანახმად, 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.

6.7 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 979-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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 მიხედვით, 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.

მოსარჩელის მოთხოვნა უკავშირდება საცხოვრებელი ბინების მოპასუხეების მიერ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე მფლობელობას.

სადავო შემთხვევაზე უნდა გავრცელდეს ხელყოფის კონდიციის სპეციალური წესი, რომელიც მოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლში. იმის გათვალისწინებით, რომ „შესრულების დაბრუნება“ (მოპასუხის მიერ სადავო უძრავი ქონების უკანონო სარგებლობით მიღებული სიკეთე) შეუძლებელია, სამოქალაქო კოდექსის 979-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უფლების მქონე პირმა (მოსარჩელემ) შეიძლება გამოიყენოს ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა, რაც შეიძლება დადგინდეს მსგავსი უძრავი ქონების ქირის ოდენობით.

6.8 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 163-ე მუხლის მიხედვით, (1) კეთილსინდისიერი მფლობელი, რომელსაც თავიდანვე არ ჰქონია ნივთის ფლობის უფლება ან დაკარგა ეს უფლება, ვალდებულია დაუბრუნოს ნივთი უფლებამოსილ პირს. ვიდრე უფლებამოსილი პირი არ გამოიყენებს თავის ამ უფლებას, ნივთისა და უფლების ნაყოფი ეკუთვნის მფლობელს. (2) კეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია უფლებამოსილ პირს მოსთხოვოს იმ გაუმჯობესებისა და ხარჯების ანაზღაურება, რაც მან გაიღო ნივთზე კეთილსინდისიერი მფლობელობის დროს და რაც არ არის კომპენსირებული ამ ნივთით სარგებლობითა და მისგან მიღებული ნაყოფით. მფლობელის ბრალით მიუღებელი ნაყოფის ღირებულება უნდა გამოიქვითოს. იგივე წესი ვრცელდება ისეთ გაუმჯობესებებზე, რომელთა შედეგადაც გაიზარდა ნივთის ღირებულება, თუკი გაზრდილი ღირებულება ნივთის დაბრუნების მომენტიდან მომდინარეობს. (3) კეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია უარი თქვას ნივთის დაბრუნებაზე, ვიდრე მისი მოთხოვნები არ დაკმაყოფილდება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხეებმა სადავო საცხოვრებელ ბინებზე ნასყიდობის ხელშეკრულება გააფორმეს ბინათმენაშენეთა ამხანაგობა „ჭ-----“-სთან, დაეუფლნენ სადავო ბინებს და ჰქონდათ გონივრული მოლოდინი, რომ მათ მფლობელობაში არსებული ბინები აღირიცხებოდა საჯარო რეესტრში მათივე საკუთრებად. ზ-----ის მიერ ნივთის მფლობელობის შეწყვეტასთან დაკავშირებით მოთხოვნის წარდგენის შემდეგ, მოპასუხეებმა დაიწყეს სამართლებრივი დავა ამხანაგობასთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე, რადგან მათ მიერ გადახდილია სადავო ბინების ნასყიდობის საფასური და ბინებში განხორციელებულია სარემონტო სამუშაოები. ყოველივე აღნიშნული გამორიცხავს იმ ფაქტს, რომ მოპასუხეებმა სადავო ბინების უკანონოდ სარგებლობით მიიღეს რაიმე სიკეთე, რომლის ანაზღაურება უნდა მოხდეს მესაკუთრისათვის მსგავსი უძრავი ქონების ქირის ოდენობით. ასევე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 163-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად არ არსებობს ზიანის ანაზღაურების შესახებ მოთხოვნის

დაკმაყოფილების საფუძველი.

ნ----- შეგებებული სარჩელი საცხოვრებელ ბინაზე გაწეული სარემონტო ხარჯების ანაზღაურების შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

6.9 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პირს, რომელმაც შეგნებულად ან შეცდომით ხარჯები გასწია მეორე პირის ქონებაზე, შეუძლია მისგან მოითხოვოს თავისი დანახარჯების ანაზღაურება, თუ მეორე პირი ამით გამდიდრდა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მოთხოვნა გამორიცხულია, თუ პირმა, რომელსაც წაეყენება პრეტენზია, სადავო გახადა ხარჯები მათ განხორციელებამდე.

დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 17 ნოემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით ამხანაგობა „ჭ-----“-ს დაევალა არ დაეშვა სხვა პირთა მიერ სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმოება იმ ფართებზე, რომელიც 2000 წლის 10 ოქტომბრისა და 2001 წლის 10 იანვრის ხელშეკრულებების თანახმად, მშენებარე საცხოვრებელი სახლის დამთავრებისა და ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ, უნდა გადასცემოდათ მოსარჩელებს, ე-----ს, ა-----ს, ჭ-----ს (უფლებამონაცვლე ზ-----ე) და დ-----ს. ამხანაგობა „ჭ-----“-ს დაევალა მოსარჩელეთათვის საკუთრებაში გადასაცემი ფართები მოეყვანა ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 2000 წლის 1- აგვისტოს N3--ბრძანებით შეთანხმებულ პროექტთან შესაბამისობაში და აღნიშნული ფართები რეალურად გამოყოფილიყო და გამიჯნულიყო. თბილისის სააღსრულებო ბიურომ 2007 წლის 29 მარტს წინადადებით მიმართა მოვალე ამხანაგობა „ჭ-----“-ს სააღსრულებო ფურცლის დაუყოვნებლივ ნებაყოფილობით შესრულებასთან დაკავშირებით, ხოლო 2007 წლის 09 ოქტომბერ თბილისის სააღსრულებო ბიურომ მიმართა იუსტიციის სამინისტროს საგამოძიებო სამმართველოს სასამართლო გადაწყვეტილების შეუსრულებლობასთან დაკავშირებით საგამოძიებო მოქმედებების ჩატარების მიზნით.

ამდენად, ქონების მესაკუთრემ გამოიყენა სამართლებრივი გზა, რომ მესამე პირებს არ გაეწიათ მის ქონებაზე ხარჯები, სადავო გახადა ხარჯები მათ განხორციელებამდე და შესაბამისად, შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა საცხოვრებელ ბინაზე გაწეული ხარჯის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლიდან გამომდინარე ანაზღაურების შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

ზ-----ის შუამდგომლობა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნაზე გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

6.10 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე1“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

6.11 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამონაკლისს უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიეცემა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე, რაც დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა, ხოლო "ზ" ქვეპუნქტით გაფართოებულია ამ გარემოებათა წრე და სასამართლოს ენიჭება უფლებამოსილება, მხარის თხოვნის საფუძველზე დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიაქციოს ნებისმიერი სხვა გადაწყვეტილება განსაკუთრებული გარემოებების არსებობისას. ასეთ შემთხვევაში, შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული და, როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

6.12 სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს

მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მიუთითებს მხოლოდ საპროცესო ნორმაზე, რომელშიც აღნიშნულია სასამართლოს უფლებამოსილებაზე, რომ სასამართლოს შეუძლია დაუყოვნებლივ აღასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება, მაგრამ მოსარჩელე ვერ ასაბუთებს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებების არარსებობას, რის გამოც შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.13 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის მიხედვით, 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.

ვინაიდან, არ დაკმაყოფილდა ზ-----ის სარჩელი ზიანის ანაზღაურების შესახებ მოთხოვნის ნაწილში, უნდა გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 15 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლის საფუძველზე აეკრძალა გ-----ეს ქ.თბილისში, ტ-----
- მდებარე #8-0-9-8-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების გაყიდვა, გაჩუქება, გაცვლა და იპოთეკით დატვირთვა.

ასევე, ვინაიდან არ დაკმაყოფილდა ნ----- შეგებებული სარჩელი, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 22 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლის საფუძველზე აეკრძალა ზ-----ეს ქ-----ბ-ში მდებარე #1- ბინიდან მის საკუთრებად რეგისტრირებული 40 კვ.მ. ფართის (საკადასტრო კოდი #0--1-1-0---0-1.0--0--) გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე ზ-----ეს გადაუვადდა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის გადახდა, ამავე ნორმის საფუძველზე გადაუვადდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა შეგებებულ სარჩელზე ნ-----ს.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის, 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის და 39-ე მუხლის მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად შეადგენს 60 ლარს, რაც სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს თითოეულ მოპასუხეს, რადგან აღძრული იყო დამოუკიდებელი მოთხოვნები მოპასუხეთა მიმართ. რაც შეეხება ზ-----ის მიერ ზიანის ანაზღაურების შესახებ სასარჩელო მოთხოვნებზე გადახდილ სახელმწიფო ბაჟს (გ-----ის მიმართ მოთხოვნაზე _ 3000 ლარი, დ-----ი-ზ-----ის მიმართ მოთხოვნაზე _ 2000 ლარი, ნ----- მიმართ მოთხოვნაზე _ 2000 ლარი), არ ანაზღაურდება, რადგან აღნიშნული მოთხოვნის ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ნ----- შეგებებულ სარჩელზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს 1062 ლარს და 39 თეთრს (35412.92 ლარის 3%). ვინაიდან, არ დაკმაყოფილდა ნ----- შეგებებული სარჩელი, ნ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის _1062 ლარის და 39 თეთრის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244, 248-249-ე, 364-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

- 1.** ზ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
- 2.** დ-----ი-ზ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ქ-----ი, მე-----ლზე მდებარე ბინა N---, 68.5- კვ.მ. საკადასტრო კოდით N0--1-1-0---0-1.0--0--- და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ზ-----ეს.
- 3.** ნ----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ქ-----ი, მე-----ლზე მდებარე ბინა N1-ა, 68.5- კვ.მ. საკადასტრო კოდით N0--1-1-0---0-1.0--0---ა და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ზ-----ეს.
- 4.** გ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ქ-----ი, მე-----ლზე მდებარე ბინა N--, 108 კვ.მ. საკადასტრო კოდით N0--1-1-0---0-1.0--5-- და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ზ-----ეს.
- 5.** დ-----ი-ზ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის _ 60(სამოცი) ლარის გადახდა.
- 6.** ნ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის _ 60(სამოცი) ლარის გადახდა.
- 7.** გ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის _ 60(სამოცი)გადახდა.
- 8.** ზ-----ის სარჩელის ზიანის ანაზღაურების შესახებ მოთხოვნის ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.
- 9.** ზ-----ის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.
- 10.** ნ----- შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
- 11.** ნ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 1062 (ათასსამოცდაორი) ლარის და 39 (ოცდაცხრამეტი) თეთრის გადახდა.
- 12.** გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 15 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლის საფუძველზე აეკრძალა გ-----ეს ქ.თბილისში, ტ----- მდებარე #8-0-9-8-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების გაყიდვა, გაჩუქება, გაცვლა და იპოთეკით დატვირთვა.
- 13.** გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 22 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლის საფუძველზე აეკრძალა ზ-----ეს ქ-----ბ-ში მდებარე #1- ბინიდან მის საკუთრებად რეგისტრირებული 40 კვ.მ. ფართის (საკადასტრო კოდი #0--1-1-0---0-1.0--0--)

გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

1- გადაწყვეტილებაზე, დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემაზე უარის თქმის ნაწილში, შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

15. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ.თბილისი, დ----- აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. #6) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 1- დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-16 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.

16. 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

ლაშა ქოჩიაშვილი