

საქმე N3-----

საქმე N 2/10669-19



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

17 ოქტომბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - შორენა წიქარიძე
სხდომის მდივანი - გიორგი ლილუაშვილი**

მოსარჩელე - ზ----- ე-----ი, ლ---- კ-----ი

მოპასუხე - ქ----- შ-----ი, თ---- ს-----ი

წარმომადგენელი - დ---- ა-----ე

დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

მოპასუხეებს ქ----- შ-----სა და თ---- ს-----ს მოსარჩელების ზ----- ე-----ისა და ლ---- კ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ ზიანის სახით 2016 წლის 07 ოქტომბრიდან მოპასუხეთა გამოსახლებამდე ყოველთვიურად 500 ლარის გადახდა.

წარმოდგენილი სარჩელის თანახმად, მოსარჩელე ლ---- კ-----ი ქ.თბილისში, ძველი თბილისის რაიონის (მ-----), ძ---- ზ-----ების მე-2 ჩიხი, №12-ში ფლობს საცხოვრებელ ფართს, საკადასტრო კოდით №0-----, რომელიც მემკვიდრეობით მიიღო მშობლებისგან. საცხოვრებელი ფართის თანამესაკუთრე 2016 წლის 07 ოქტომბრამდე იყო მისი და - მ--- კ-----ი. ლ---- კ-----ი კი თავის ოჯახთან ერთად ცხოვრობს სხვა მისამართზე.

2013 წლის 11 ივნისს აღნიშნულ მისამართზე მდებარე ლ--- და მ--- კ-----
-ების თანასაკუთრებაში რეგისტრირებული საცხოვრებელი შენობის პირველ
სართულზე არსებული 30.35 კვადრატული მეტრის საცხოვრებელი ფართი,
მათი ნებართვის გარეშე დაიკავა ქ----- შ-----მა და მისმა მეუღლემ თ----- ს-----
-----მა. მათ მიერ საცხოვრებელი ფართის უნებართვოდ დაკავებისთანავე ლ---
კ-----მა მოითხოვა საცხოვრებელი ფართის განთავისუფლება, მაგრამ,
ვინაიდან საცხოვრებელი ფართი თანამესაკუთრესთან დოკუმენტალურად არ
ჰქონდა გამიჯვნა, ვერ შეძლო ფართის უკანონოდ დამკავებლების მიმართ
სამართლებრივი დავის წამოწყება.

ქ. თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში (მ-----), ძ--- ზ-----ების მე-2
ჩიხი, N---ში მ--- კ-----ის კუთვნილი იდეალური წილი საცხოვრებელი
ფართი, გატანილ იქნა საჯარო ელექტრონულ აუქციონზე, რომელიც 2016 წლის
07 ოქტომბერს გაიყიდა და საცხოვრებელი ფართის მესაკუთრე გახდა ზ----- ე---
-----ი. ამ უკანასკნელმა მოპასუხეებს მოსთხოვა, რომ გაეთავისუფლებინათ
აღნიშნული ფართი ან გადაეხადათ ყოველთვიური ქირა 500 ლარის
ოდენობით, რაზეც მოპასუხეებისგან მიიღო უარი.

2016 წლის 11 ნოემბერს ზ----- ე-----მა და ლ--- კ-----მა თბილისის
საქალაქო სასამართლოში მოპასუხეებისა და სხვათა მიმართ აღძრეს
სამოქალაქო სარჩელი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის
მოთხოვნით. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დააკმაყოფილა მათი
მოთხოვნა და საცხოვრებელი ფართის უკანონოდ დამკავებლებს დაუდგინა
გამოსახლება, თბილისის სააპელაციო სასამართლომ 2018 წლის 06 დეკემბრის
განჩინებით ძალაში დარჩა პირველი ინსტანციის სასამართლოს
გადაწყვეტილება გამოსახლების ნაწილში. მიღებული გადაწყვეტილება
ამჟამად არ არის კანონიერ ძალაში შესული.

მოპასუხეების განმარტებით, სასამართლო გადაწყვეტილებების მიუხედავად
მოპასუხეები არ ათავისუფლებენ უკანონოდ დაკავებულ საცხოვრებელ
ფართს, ხელყოფენ სხვის სამართლებრივ სიკეთეს და მესაკუთრეთა
თანხმობის გარეშე სარგებლობენ ამ სიკეთით, რის შედეგად მოსარჩლეები,
როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრეები, ვერ სარგებლობენ თავიანთი საერთო
ქონებით, მათ შორის, მოესპოთ ქონებით შემოსავლის მიღების - გაქირავების
შესაძლებლობა და კარგავენ საცხოვრებელი ფართის გაქირავებით მისაღებ
ყოველთვიურ საარსებო შემოსავალს 500 ლარის ოდენობით. იმის
გათვალისწინებით, რომ მათ მოპასუხეთა ქმედებით მიაღგათ ზიანი, ითხოვენ,

მიყენებული ზიანის სახით მოპასუხეებს სოლიდარულად დაეკისროთ 500 ლარის გადახდა ყოველთვიურად 2016 წლის 07 ოქტომბრიდან (ანუ მას შემდეგ, რაც მოხდა ზ----- ე-----ის მიერ ქონების შეძენა) მოპასუხეთა სრულ გამოსახლებამდე (იხ. სარჩელი და სასამართლო სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხეებმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს, ხოლო სასამართლო სხდომაზე მოპასუხეთა წარმომადგენელმა განმარტა, რომ სარჩელი იყო უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი, რადგან მოსარჩელე მხარე თავად აღნიშნავდა, რომ არ არის დადგენილი მოპასუხეები სადავო ფართში კანონიერად ცხოვრობდნენ თუ უკანონოდ, ანუ გაურკვეველი იყო რამდენად მართლზომიერად ფლობდნენ ისინი დაკავებულ ფართს. აღნიშნული საკითხი ამჟამადც სადავო იყო და მასზე ჯერ სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილება არ ჰქონდა გამოტანილი.

მოპასუხეთა წარმომადგენელმა სხდომაზე მიუთითა, რომ მართალია მოსარჩელეს გააჩნია ვინკდიკაციური სარჩელის აღძვრის უფლება, მაგრამ არამართლზომიერ მფლობელობაზე სასამართლოს ჯერ საბოლოო გადაწყვეტილება არ ჰქონდა გამოტანილი. მტკიცების ტვირთი კი ამ შემთხვევაში მოსარჩელეს ეკისრა, რადგან საქმეში არ მოიძებნებოდა მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა, რომ მოპასუხეთა მხრიდან ხდებოდა სადავო ფართის უკანონოდ დაკავება. გარდა აღნიშნული საკითხისა, ფართი იყო გაუმიჯნავი და რა ნაწილიდან, ვის საკუთრებაში არსებული ფართიდან ითხოვდნენ მოპასუხეთა გამოსახლებას და კონკრეტულად ვის ფართს რა ნაწილს ფლობდნენ მოპასუხეები - გაურკვეველი იყო, რადგან გარდა მოსარჩელის ახსნა-განმარტებისა, საქმეში სხვა მტკიცებულება არ ყოფილა წარმოდგენილი. ფართი არ იყო გამიჯნული და ამასთან, სადავო საქმეზე გამოტანილი გადაწყვეტილების აღსრულება დამოკიდებული იყო სხვა საქმეზე მისაღები გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლაზე და მის აღსრულებაზე. მოსარჩელის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო, რაც დასტურდებოდა თავად მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით.

მოპასუხეთა წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ მოპასუხეები სადავო ფართს ფლობდნენ მართლზომიერად, მხარეთა შორის არსებული გირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე. აღნიშნული მართლზომიერების საკითხი სადავოდ იყო გამხდარი და გასაჩივრებული იყო საქართველოს უზენაეს სასამართლოში. იმ საკითხზე, თუ მოპასუხეები სადავო

ფართს რამდენად მართლზომიერად ფლობდნენ ან არ ფლობდნენ, საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ჯერ საბოლოო გადაწყვეტილება არ ჰქონდა მიღებული. იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო არ იყო არც მოსარჩელეთა საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, არც მოპასუხეთა მიერ მითითებული ქონების ფლობის ფაქტი, სადავო იყო მხოლოდ მართლზომიერება და იმ შემთხვევაშიც კი, თუ მოპასუხე მხარე არ შემოიტანდა შესაგებელს, არ არსებობდა დაუსწრებელი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლები (იხ. შესაგებელი და სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის 2016 წლის 17 ოქტომბერს ამონაწერის თანახმად, ქ.თბილისში, ძ--- ზ-----ების ქუჩა, მე-2 ჩიხი N-- (საკადასტრო კოდი N0-----) არსებული უძრავი ქონება რეგისტრირებულია ლ--- კ-----ისა და ზ----- ე-----ის თანასაკუთრებად. თითოეულის საკუთრებაშია 104.97 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ნაკვეთის დანიშნულება არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი 116.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი 5, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი N1, N2 და N3. შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 209.94 კვ.მ. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები: ჩუქების ხელშეკრულება N5-----, დამოწმების თარიღი: 02/11/1992. ნოტარიუსი ლ. ქ-----ე; უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 02/12/2009, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; განკარგულება NA-----, დამოწმების თარიღი: 10/10/2016, იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიურო თბილისის სააღსრულებო ბიურო.

აღნიშნული ქონების თანამესაკუთრებს წარმოადგენდნენ მ--- კ-----ი და ლ--- კ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 21-22)
- შენობის შიდა აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 23-24)

3.1.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის **2018 წელი 29 იანვრის გადაწყვეტილებით**, ლ--- კ-----ისა და ზ----- ე-----ის სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ დაკმაყოფილდა; კ----- ბ-----ის, თ----- კ-----ის, თ----- ს-----ის, ი-----

ბ-----ის და თ----- ბ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა ქ.თბილისში, ძ--- ზ-----ების მე-2 ჩიხი N---ში მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდით N0-----) და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეებს ზ----- ე-----სა და ლ--- კ-----ს; ხოლო ზ----- ე-----ის სარჩელი ზიანის ანაზღაურების შესახებ მოთხოვნის ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 6 დეკემბრის განჩინებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება (ს.ფ. 25-31)
- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინება (ს.ფ. 32-41)

3.1.3. უდავო გარემოებაა, რომ ამჟამად აღნიშნული განჩინება გასაჩივრებულია საქართველოს უზენაეს სასამართლოში და მასზე საბოლოო გადაწყვეტილება მიღებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება

3.1.4. უდავო გარემოებაა, რომ მოპასუხეების მიერ სადავო უძრავი ნივთის ფლობის ფაქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

მოპასუხეებს მიაჩნიათ, რომ მათ მფლობელობას მართლზომიერი საფუძველი გააჩნია. კერძოდ, ისინი მიუთითებენ მოსარჩელის ლ--- კ-----ის დასთან - მ--- კ-----თან დადებულ „სესხისა და გირაოს ხელშეკრულებებზე ფართში ცხოვრების უფლებით“, რომლის მიხედვითაც მ--- კ-----მა მათ ნება დართო სადავო ბინაში ეცხოვრათ სესხის ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული თანხის დაბრუნებამდე. მოსარჩელეთა მოსაზრებით, აღნიშნული უფლება არ გაუქმებულა და ძალაშია ახალი მესაკუთრის ზ----- ე-----ის მიმართაც.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებულია თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 06 დეკემბრის განჩინება, რის გამოც მართლზომიერად ფლობის ნაწილში სადავოდ გამხდარი გარემოება დადასტურებულად არ უნდა ჩაითვალოს.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის, საქმეში არსებული მტკიცებულებების გაანალიზების და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 19-ე მუხლი

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 311-312-ე, 411-ე მუხლები

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. *ჟღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ*, №7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain [GC]* par.26; *Jahnke and Lenoble v France (dec.)*; *Perez v France [GC]*, par. 81).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვან შემდეგ გარემოებებზე:

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის, პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, კერძოდ, ყველა **ფიზიკურ და**

იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

აღნიშნული მუხლის პირველი წინადადებაიდან ჩანს, რომ საკუთრების უფლება დაცულია როგორც კერძო, ასევე იურიდიული პირებისათვის. ამასთან, საკუთრების უფლების დარღვევის შემთხვევების განხილვისათვის ევროპის სასამართლომ აღნიშნული მუხლი გაყო სამ ნაწილად. საქმეში „**სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ**“ სასამართლომ დაადგინა: „აღნიშნული დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ ნორმას: პირველი ნორმა, რომელიც მუხლის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, არის საერთო ხასიათის და იცავს საკუთრებით დაუბრკოლებლად სარგებლობის უფლებას. მეორე ნორმა, რომელსაც მუხლის მეორე წინადადება ეხება, ითვალისწინებს საკუთრების ჩამორთმევის უფლებას და ამას უკავშირებს კონკრეტულ გარემოებებს. მესამე ნორმა, რომელიც მოცემულია მუხლის მეორე ნაწილში, აცხადებს, რომ სახელმწიფოებს შეუძლიათ აკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობის უფლება საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში „**მარქსი ბელგიის**“ წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის დამატებით ოქმის პირველი მუხლი, არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, **CASE OF MARCKX v. BELGIUM**, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება; განაცხადი =6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების

კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი. კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: **ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.** მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, კინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

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

ამდენად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილებიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს ეკისრება, საჯარო რეესტრის ამონაწერზე დაყრდნობით დაამტკიცოს ნივთზე საკუთრების უფლების არსებობა (რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა), ასევე, ნივთის მოპასუხის

მიერ ფლობის ფაქტი, რაც ასევე უდავო გარემოებაა. რაც შეეხება მფლობელს, ამავე ნორმიდან გამომდინარე, მისი შესაგებელი შეიძლება, ემყარებოდეს, როგორც ფლობის ნამდვილი, მართლზომიერი უფლების არსებობას, ისე – საკუთრების უფლების ნამდვილობას და, როგორც ერთი, ისე – მეორე ფაქტის სათანადო მტკიცებულებით დადასტურება მისი მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს და მხარეებს სადავოდ არ გაუზღიდათ მოპასუხეების მიერ სადავო უძრავი ნივთის ფლობის ფაქტი, თუმცა მოპასუხეებს მიაჩნიათ, რომ მათ მფლობელობას მართლზომიერი საფუძველი გააჩნია. კერძოდ, ისინი მიუთითებენ მოსარჩელის ლ--- კ-----ის დასთან - მ--- კ-----თან დადებულ „სესხისა და გირაოს ხელშეკრულებებზე ფართში ცხოვრების უფლებით“, რომლის მიხედვითაც მ--- კ-----მა მათ ნება დართო სადავო ბინაში ეცხოვრათ სესხის ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული თანხის დაბრუნებამდე. მოსარჩელეთა მოსაზრებით, აღნიშნული უფლება არ გაუქმებულა და ძალაშია ახალი მესაკუთრის ზ----- ე-----ის მიმართაც.

დადგენილია და სადავო არ არის, რომ მოსარჩელების მოთხოვნა მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე გასაჩივრებულია მოპასუხეთა მიერ სადავო ფართის მართლზომერად ფლობის ფაქტის დადგენის მიზნით. აღნიშნულ საკითზე სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილება არ მიუღია, მიუხედავად იმისა, რომ პირველი და მეორე სასამართლო ინსტანციების მიერ მოსარჩელეთა მოთხოვნა გამოსახლების ნაწილში სრულად დაკმაყოფილებულია, თუმცა არ არის კანონიერ ძალაში შესული. შესაბამისად, განსახილველ შემთხვევაში სახეზე არ არის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის ერთ-ერთი აუცილებელი წინაპირობა - **მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.**

ასევე აღსანიშნავია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 29 იანვრისა და თბილისის სააპელაციო სასამართლო 2018 წლის 06 დეკემბრის გადაწყვეტილებით გარდა უძრავი ნივთის ფლობის ნაწილი, ასევე ნამსჯელია მოსარჩელეთა მიმართ ზიანის მიყენების ფაქტზე, თუმცა სასამართლოს მიაჩნია, რომ უკვე მოთხოვნილი ზიანის ანაზღაურება (ქირის ოდენობა, რომელსაც მოსარჩელე იხდის უძრავი ქონების დაქირავებისას, რადგან იგი ვერ სარგებლობს თავის საკუთრებაში არსებული ფართით) განსხვავდება ამჟამად

მოთხოვნილი ზიანისგან (აღნიშნული სარჩელით მოსარჩელე მხარე ითხოვს მოპასუხეებს დაეკისროთ ქირის თანხის ის ოდენობა, რასაც იგი თავის საკუთრებაში არსებული ქონების გაქირავებით მიიღებდა).

მართალია განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეები არიან მესაკუთრეები, მაგრამ ის საკითხი, მოპასუხეები სადავო უძრავ ქონებას რამდენად მართლზომიერად ფლობენ, გასაჩივრებულია და საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილება მიღებული არ არის. შესაბამისად, მოსარჩელეებმა ვერ დაადასტურეს, რომ მოპასუხეები არამართლზომიერად ფლობენ სადავო ფართს, რაც გახდებოდა სამართლებრივი საფუძველი ედავათ მოპასუხეთა მიერ უკანონოდ დაკავებული ფართის გაქირავების შეუძლებლობის შედეგად მიყენებული ზიანის ანაზღაურებაზე. ყოველივე ზემოაღნიშნული კი წარმოადგენს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს.

8. საპროცესო ხარჯები:

8.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. იმავე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილებით განმარტებულია, თუ რას შეადგენს თითოეული მათგანი, კერძოდ, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები, ხოლო სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ

ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელე მხარის მიერ 2019 წლის 16 მაისს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 540 ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 268-270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელების ზ----- ე-----ისა და ლ---- კ-----ის სარჩელი მოპასუხეების ქ----- შ-----ისა და თ---- ს-----ის მიმართ ზიანის სახით 2016 წლის 07 ოქტომბრიდან მოპასუხეთა გამოსახლებამდე ყოველთვიურად 500 ლარის დაკისრების თაობაზე - არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელე მხარის მიერ 2019 წლის 16 მაისს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 540 ლარის ოდენობით - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის: თბილისი, გრ. რობაქიძის N7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან **14 დღის ვადაში**, სარეზოლუციო ნაწილის **მე-4 პუნქტით** გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მის: თბილისი, დ----- აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. N6) მეშვეობით;
4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო

ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არუგვიანეს 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

შორენა წიქარიძე