



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი:

13 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ.ხაშური

ხაშურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ზაზა რამიშვილი
სხდომის მდივანი ქეთევან ცერიაშვილი

მოსარჩელე	გ-----შვილი
წარმომადგენელი	ბუდუ შეყილაძე
მოპასუხეები:	ბ-----ლი, დ-----შვილი, თ-----შვილი
წარმომადგენელი	ქეთევან ბერძენიშვილი
დავის საგანი	ზიანის ანაზღაურება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეებს დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ 20 669 ლარი მატერიალური ზიანის და 10 000 ლარის - მორალური ზიანის ანაზღაურება.

მოსარჩელე მოთხოვნას ამყარებს შემდეგ გარემოებებზე: მოსარჩელის საკუთრება იყო ქ.ხ-----ი, ა-----ს ქ.N1--ში (ყოფილი მე-3----- ქუჩა) მდებარე უძრავი ნივთის ნახევარი, ნახევარი - მოპასუხეებისა;

2014 წლის 7 მარტს გაცემული მინდობილობით, გ-----ლმა, უფლება მიანიჭა ბ-----ლს, სხვა მესაკუთრეებთან, ქ.ხ-----ი, ა-----ს ქ.N1--ში მდებარე უძრავი ნივთის გამიჯვნის ხელშეკრულება დაედო და ნახევარი დაერეგისტრირებინა მოსარჩელის, ნახევარი - მოპასუხეთა საკუთრებად;

ბ-----ლმა, იმავე დღეს, მიმართა საჯარო რეესტრს და 2014 წლის 13 მარტს, ნაცვლად იმისა, რომ თითოეული მხარის საკუთრების უფლება დაერეგისტრირებინა ნივთის ნახევარზე, შენობა-ნაგებობიდან მოპასუხეთა საკუთრებად დაარეგისტრირა, - 90.90 კვ.მ. მოსარჩელის საკუთრებად - 65.50 კვ.მ. - კუთვნილზე 12.70 კვ. მეტრით ნაკლები, რადგან, ამ დროს, საცხოვრებელი

ფართი იყო 156.40 კვ.მ. და თითოეულ მხარეს ეკუთვნოდა 78.20 კვ.მ. გარდა ამისა, ბ-----ლმა, არ აჩვენა მიწენების ფართი 36 კვ.მ. საიდანაც ასევე ნახევარი 18 კვ.მ. მოსარჩელე ეკუთვნოდა, შესაბამისად, არც ამ 18 კვ.მ. ფართზე დარეგისტრირდა გ-----ლის საკუთრების უფლება;

აღნიშნული მოქმედებით მოპასუხეები უსაფუძვლოდ გამდიდრდნენ - მოპასუხეებმა ზედმეტად მიიღეს გ-----ლის კუთვნილი 30.70 კვ.მ. რომლის ღირებულება, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი უძრავი ქონების შეფასების დასკვნის თანახმად, - 20 669 ლარი, მოპასუხე მხარემ უნდა აუნაზღაუროს მოსარჩელეს, ისევე როგორც - ამ მოქმედებით მიყენებული მორალური ზიანი - 10 000 ლარი;

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და აღნიშნა, რომ სარჩელში აღნიშნულ ნივთზე გ-----ლის საკუთრების უფლება წარმოიშვა ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლის თანახმად, მან მიიღო მთელი საცხოვრებელი სახლის 1/2. სახლის საერთო ფართი იყო 67.10 კვ.მ. საცხოვრებელი - 55.10 კვ.მ. ამდენად, მას გადაეცა არა 156.4 კვ.მ. ფართის, არამედ, 67.10 კვ.მეტრის ნახევარი. უძრავი ნივთი 156.4 კვ.მ. ფართის გახდა, მას შემდეგ, რაც მოპასუხეებმა მასზე მიწენებები განახორციელეს;

ბ-----ლმა, მინიჭებული უფლებამოსილებით, სადავო ნივთი გაყო ფაქტობრივი ფლობის მიხედვით. სხვა შინაარსის დავალება გ-----ლს არ მიუცია;

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ.ბ-----ი, ა-----ს ქ.N1--ში მდებარე უძრავი ნივთის 1/2 წილზე დარეგისტრირებული იყო გ-----ლის და 1/2 წილზე - ბესარიონ, დავით, და თ-----შვილების საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.27-28);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.2. 2014 წლის 7 მარტს, ბ-----ლმა, რომელსაც გ-----ლმა მისცა მინდობილობა, განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა მხარეთა საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის გამიჯვნა. მისი განცხადების საფუძველზე, 2014 წლის 13 მარტს, ქ.ბ-----ი, ა-----ს ქ.N1--ში მდებარე 156.40 კვ.მ. ფართის შენობა-ნაგებობიდან 90.90 კვ.მეტრზე დარეგისტრირდა დავით, ბესარიონ და თ-----შვილების, 65.50 კვ.მ. მეტრზე - გ-----ლის საკუთრების უფლება;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მინდობილობა (ს.ფ.21-22);

- მხარეთა განცხადება საჯარო რეესტრისადმი (ს.ფ.23);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 29-30);

3.1.3. მოპასუხეებმა, თავისი წილი გაყიდეს და 2014 წლის 20 მარტს, 90.90 კვმ. ფართის მესაკუთრედ აღირიცხა შემძენი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.88-89);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეთა საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის - შენობა-ნაგებობის საერთო ფართია არა რეესტრის ამონაწერში მითითებული 156.40 კვმ. არამედ - 192.40 კვ.მ.

3.2.2. მინდობილობის გაცემისას, მოსარჩელე შეუთანხმდა ბ-----
ლს, რომ მხარეთა საკუთრებაში არსებული ნივთი თანაბრად უნდა გაეყო -
ნახევარზე გ-----ლის, ნახევარზე მოპასუხეთა საკუთრების უფლება
უნდა დარეგისტრირებულიყო (იხ.სარჩელი. გვ.3);

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან არ დადგინდა ბ-----
ლის ბრალეული მოქმედება, - მოსარჩელისათვის ზიანის მიყენება, მოპასუხე
მხარის უსაფუძვლო გამდიდრება;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის: 982-ე მუხლი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის: მე-4 მუხლის პირველი ნაწილი, 102-ე
მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის დასაბუთება.

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.

ბათილი განკარგვის შემთხვევაში უფლებამოსილ პირს შეუძლია

ხელმოწერისაგან მოითხოვოს დაუყოვნებლივი ანაზღაურება;

მოცემულ შემთხვევაში, ბ-----ლს, გ-----ლმა დაავალა მისი სახელით დადოს ქ.ბ-----ი, ა-----ს ქ.N1--ში მდებარე უძრავი ნივთის გაყოფის (გამიჯვნის) ხელშეკრულება მოპასუხე მხარესთან, ხელი მოაწეროს ამისათვის საჭირო საბუთებს და განახორციელოს ყველა ის მოქმედება, რაც დაკავშირებულია ამ დავალების შერულებასთან, რაც მან შეასრულა;

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის: მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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;

102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით;

სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს უფლებებთან ერთად ეკისრებათ ფაქტების მითითებისა და შესაბამისი მტკიცებულებების წარდგენის ვალდებულება, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეებისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები;

დავის სამართლიანი და ობიექტური გადაწყვეტის მიზნებისათვის გამოყენებულ უნდა იქნეს მტკიცების ტვირთის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში მოქმედი სტანდარტი, რომლის მიხედვითაც, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება;

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მტკიცების ტვირთში შედის იმ გარემოებების დამტკიცება, რომ მინდობილობის გაცემისას, ის შეუთანხმდა, რწმუნებულს, უძრავი ნივთი გაეყო თანაბრად, რაც მან არ შეასრულა, არ გაყო ნივთი ფაქტობრივი მფლობელობის მიხედვით, ბრალეულად მოქმედებდა და მოპასუხე მხარე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა;

მოსარჩელე იმ გარემოების დასადასტურებლად, რომ მოპასუხე მხარემ

უსაფუძვლოდ მიიღო 30.70 კვ.მ. მისი კუთვნილი ფართი, მიუთითებს, შეფასების ნაერთ აქტზე, რომლის თანახმად, სახლს ქონდა 36 კვ.მ. ფართის მიწენება, რაც უნდა დაემატოს რეგისტრირებულ 156.40 კვ.მეტრს და შესაბამისად, სახლის ფართია 192.40 კვ.მ. და არა - 156.40 კვ.მ. - როგორც საჯარო რეესტრშია რეგისტრირებული, მიუთითებს ასევე სახლის გაზიფიკაციის პროექტზე, რაც წარმოდგენილი არ არის და რომელიც, მისი განმარტებით, ადასტურებს, რომ სადავო ნივთის ფართი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულზე მეტი იყო. წარმოდგენილია ასევე ნასყიდობის ხელშეკრულებები, რომელთა 1988 წლის 13 ივნისს, გ-----ილმა, შვილს ზ-----ილს (მოპასუხეთა მამას) აჩუქა ქ.ბ-----ი, მე-3----- (ახლანდელი ა-----ს) ქ.N1--ში მდებარე მთელი საცხოვრებელი სახლის 1/2 წილი. მთელი სახლის სასარგებლო ფართია 67.1 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი - 55.1 კვ.მ. (ს.ფ.33-34) და შვილიშვილ გ-----ლს, 1989 წლის 26 იანვარს, აჩუქა 1/2 იგივე სახლისა (ს.ფ.31-32). ამდენად, 1989 წელს, მხარეთა საკუთრებაში არსებული სახლის ფართი იყო 67.10 კვ.მ. გაყოფის (გამიჯვნის) დროს - 156.40 კვ.მ. რასაც სასამართლო ითვალისწინებს 1983 წელს შედგენილი ნაერთი აქტის რელევანტურობაზე მსჯელობისას. ეს გარემოება მოწმობს, რომ სახლის ფართი გაიზარდა, მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა, რომ სახლის ნახევარს ფლობდა ფაქტობრივად, თუმცა 156.40 კვ.მ. ფართის ნახევარზე მისი საკუთრების უფლება იყო დარეგისტრირებული. არც ის გარემოება დადასტურდა, რომ ის ბ-----ლს შეუთანხმდა სარჩელში აღნიშნული პროპორციით გაეყო მხარეთა შორის უძრავი ნივთი. მხოლოდ მხარის განმარტება, რაც არაფრით დადასტურებული არ არის და რასაც მოწინააღმდეგე მხარე არ ეთანხმება, დადასტურებულად ვერ იქნება მიჩნეული. ამ გარემოებაზე მსჯელობისას, სასამართლო მხედველობაში იღებს, რომ მოპასუხეებმა სადავო ნივთი 2014 წელს გაასხვისეს. აღნიშნულის შესახებ, რა თქმა უნდა, მაშინვე შეიტყო მოსარჩელემ, რომელსაც სადავოდ არ გაუხდია ნივთის გაყოფა არსებული მდგომარეობით 2016 წლამდე - როდესაც საჯარო რეესტრს მიმართა საჩივრით და მოითხოვა 156.4 კვ.მ. მეტრის ნახევრის მის სახელზე დარეგისტრირება. ეს გარემოება სარწმუნოს ხდის მოპასუხის განმარტებას, რომ ნივთის არსებული სახით გაყოფას ეთანხმებოდა მოსარჩელე;

თუნდაც დადასტურებული იყოს მარწმუნებელსა და რწმუნებულს შორის შეთანხმება სახლის მხარეებზე თანაბარწილად გაყოფის და მოპასუხეების მიერ, მოსარჩელესთან შეუთანხმებლად, ზედმეტი ფართის დარეგისტრირება. ეს გარემოება, თავისთავად, არ ნიშნავს, რომ მოპასუხეები გამდიდრდნენ, არ გამოირიცხება შესაძლებლობა, რომ მოსარჩელის ნაკლები ფართი უფრო ღირებული იყოს ვიდრე მოპასუხეების მეტი ფართი.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლო მხედველობაში იღებს, რომ, მოსარჩელემ წარმოადგინა შპს „უძრავი ქონების ექსპერტის“ მიერ შედგენილი „უძრავი ქონების შეფასების დასკვნა“ (ს.ფ.48-51), რომელშიც შესაფასებელ ობიექტად მითითებულია ქ.ბ-----ი, ა-----ს ქ.N1--ში მდებარე არასასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ფართობი 8-- კვ.მ. და მასზე მდებარე კაპიტალური შენობა ფართობით 156.40 კვ.მ. მოსარჩელე კი მიუთითებს, რომ სახლის ფართობი, ფაქტობრივად, 192.40 კვ.მ. ამ დასკვნაში არ არის შეფასებული ცალ-ცალკე მოსარჩელის კუთვნილი და იმ ფართის ღირებულება, რაც, როგორც ის მიუთითებს, ზედმეტად მიიღეს მოპასუხეებმა;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე-991-ე მუხლებიდან გამომდინარე, პირის ქონების გაზრდა ან დაზოგვა სხვა პირის ხარჯზე კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საფუძვლის გარეშე, წარმოადგენს უსაფუძვლო გამდიდრებას და წარმოშობს უსაფუძვლოდ შეძენილის ან დაზოგილი ქონების უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემის ვალდებულებას. მოცემულ ნორმათა ძირითადი დებულება ისაა, რომ სხვა პირის ხარჯზე მიღებული სარგებლის (რაც შეიძლება გამოიხატოს ქონების დაზოგვაშიც) უკან დაბრუნების ვალდებულება წარმოიშობა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირი ამით გამდიდრდა. თუ გამდიდრების ფაქტი სახეზე არ არის, არ წარმოიშობა კონდიქციური ვალდებულება.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა, არ დადასტურდა მოპასუხის ბრალეული მოქმედება დავალების შესრულებისას, არც - გ-----ლის და ბ-----ლის შეთანხმება მხარეთა შორის უძრავი ნივთის სარჩელში აღნიშნული პროპორციით გაყოფაზე და მოპასუხეთა უსაფუძვლო გამდიდრება, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია;

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, მოპასუხეს სახელმწიფო ბაჟი არ გადახდება;

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები.

ამ სარჩელთან დაკავშირებით, უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის;

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გადაწყვეტილების გასაჩივრება შეიძლება მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში - ხაშურის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მესამე პუნქტში გათვალისწინებული წესით;
3. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ზაზა რამიშვილი