



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

26 სექტემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ხათუნა კაკაბაძე
სხდომის მდივანი - დალი მახაური

მოსარჩელე - ნი-----ი

წარმომადგენელი - ნა-----ძე, დე-----ე

მოპასუხე - მი-----ი

წარმომადგენელი - ავ-----ე

დავის საგანი - ნივთის გაუმჯობესებისთვის გაწეული ხარჯის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მი-----ს ნი-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს თბ-----
-----ის გაუმჯობესებისთვის გაწეული ხარჯის
სანაცვლოდ 21 463.10 ლარის გადახდა.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

ნი-----ი თავის შვილებთან ერთად 2003 წლიდან ცხოვრობს სადავო ბინაში. კორპუსი, სადაც ბინა მდებარეობს, იყო მიტოვებული, დაუმთავრებელი და კორპუსის გარეშემო იყო ნაგავსაყრელი. კორპუსის სახურავიდან ჩამოდიოდა წყალი, არ იყო არანაირი კომუნიკაცია - გზა, წყალი, ელ. ენერგია, ბუნებრივი აირი ან კანალიზაცია. კორპუსის კიბეებს არ გააჩნდა მოაჯირები, სადარბაზო სავსე იყო საშენი მასალით და ნაგვით.

შენობა არ იმყოფებოდა არავის ბალანსზე, რასაც თავის დროზე ეკ-----ო ადასტურებდა. კორპუსი იყო სიცოცხლისთვის საცხოვრებლად საშიშ მდგომარეობაში, თუმცა მძიმე სოციალური მდგომარეობის გამო იძულებული იყო საცხოვრებლად შესულიყო.

კორპუსის მაცხოვრებლებმა 2005 წელს შექმნეს ამხანაგობა და ეკ-----

ოს ნებართვით გააკეთეს კორპუსის რემონტი და საცხოვრებლად კეთილმოწყობა, ხარჯის გაღება მოხდა იმ იმედით, რომ სახელმწიფო ბინას საკუთრებაში დაურეგისტრირებდა მათ. მოსარჩელემ კედლები გატიხრა, საცხოვრებელი ფართის გაღესა, ჩასვა კარ-ფანჯარა, დააგო იატაკი, შეიყვანა დენი, გაზი, წყალი, კანალიზაცია. ბინაში ცხოვრების პერიოდში მოსარჩელესთან არავინ მისულა ბინაზე პრეტენზიით და ისინი კეთილსინდისიერი მოსარგებლები არიან.

მი-----მა, როგორც მესაკუთრემ სასამართლოში სარჩელის შეტანით, მოითხოვა ბინიდან მოსარჩელისა და მისი შვილების გამოსახლება. მიუხედავად იმისა, რომ ბინა საცხოვრებელ კონდიციამდე მოსარჩელემ მიიყვანა, მოპასუხე უარს აცხადებს ხარჯების ანაზღაურებაზე, რაც უსაფუძვლო გამდიდრების საფუძველს წარმოადგენს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ბინა სახელმწიფოს საკუთრება არ ყოფილა, შენობას აშენებდა „მი-----ი“, რომელმაც კელარ შეძლო მშენებლობის დასრულება, თუმცა ბინები იყო გაჯით გაღესილი, მოჭიმული იატაკით, გაყვანილი ელექტროობით და ჩასმული კარ-ფანჯრით, ასევე კიბეებზე არსებობდა რკინის მოაჯირები. მოსარჩელემ იცოდა რა, რომ დაკავებული საცხოვრებელი ბინა არ იყო მისი საკუთრება თავი უნდა შეეკავებინა ხაჯების გაწევისაგან.

არაერთი გაფრთხილების მიუხედავად, მოსარჩელე შეიჭრა ბინაში, იგი გაფრთხილებული იყო ბინის სადავოობის შესახებ და არ უნდა ეწარმოებინა არანაირი სამუშაოები. მოპასუხე თავისი ოჯახით ცხოვრობს ქირით და 2003 წლიდან ბინაში ცხოვრებით მი-----მა ვერ ისარგებლა საკუთრებით, რითაც პირიქით მოსარჩელემ მიაყენა მას ზიანი.

სარჩელის სასამართლო სხდომაზე განხილვის დროისათვის მოსარჩელე გამოსახლებულია სადავო ბინიდან, თუმცა მოპასუხე ვერ სარგებლობს ამ ბინით რადგან, ის საჭიროებს რემონტს და საცხოვრებლად გამოუსადეგარია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მი-----ის საკუთრებაში ირიცხება, უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბი-----
-----.

უძრავ ქონებაზე მი-----ის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 2016 წლის 11 ნოემბერს და უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 10/11/2016 წლის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება.

ბინის თავდაპირველ მესაკუთრეს წარმოადგენდა მოპასუხის მამა, რომელსაც სახაზინო საწარმო „თბ-----მა“, როგორც მის თანამშრომელს 1993 წელს გადასცა აღნიშნული ბინა. მოგვიანებით, კი ჩუქების ხელშეკრულებით ბინის

მესაკუთრე გახდა მოსარჩელე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.2. მი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი წლების მანძილზე იყო ნი-----ის და მისი ოჯახის მფლობელობაში, რომელიც უძრავ ნივთს ფაქტობრივად დაეუფლა 2003 წლიდან, კორპუსში შესახლებულ სხვა მობინადრეებთან ერთად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 მარტის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ნი-----ისა და დე-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა მი-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე თბ----- და უძრავი ქონება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მი-----ს.

წინამდებარე საქმის განხილვის დროისთვის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ 27.03.2017 წლის გადაწყვეტილება აღსრულებულია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 27.03.2017 წლის გადაწყვეტილება;
- 29.09.2017 წლის სააღსრულებო ფურცელი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.6. ქ. თბ-----ის მაცხოვრებლებმა სა----- როს 29.08.2012 წლის ნებართვის საფუძველზე განახორციელეს კორპუსის ელ. ენერგიითა და ბუნებრივი აირით მომარაგება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 29.08.2012წ. განცხადების პასუხი;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ თბ-----ში ცხოვრების პერიოდში ნი-----მა უძრავ ქონებაზე გასწია გარკვეული სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები. ამავედროულად ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის განმარტებას, რომ შესრულებული სარემონტო სამუშაოების საბაზრო ღირებულება შეადგენს 21 463.10 ლარს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარეობს მხარის თავისუფლება, მისი

მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენაში. კერძოდ, მხარე აღჭურვილია უფლებით, თავადვე განსაზღვროს თუ რა ფაქტებითა და მტკიცებულებებით დაადასტუროს მისი მოთხოვნა, მან საკუთარი შეხედულებით, დამოუკიდებლად უნდა განსაზღვროს და გადაწყვიტოს თუ რა ფაქტობრივი საფუძვლის მითითებით გაამყაროს მისი მოთხოვნის მართებულობა, ამ მხრივ მხარეს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, მიუთითოს ნებისმიერ ფაქტსა თუ მოვლენაზე, რაც, მისი აზრით, ადასტურებს მისი მოთხოვნის კანონიერებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. იმ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, კი მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. სასამართლოს შეუძლია შესთავაზოს მხარეებს წარმოადგინონ დამატებითი მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელთა მტკიცება მათთვის უფრო მარტივი და ობიექტურად შესაძლებელია. კერძოდ, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. მტკიცების ტვირთის გადანაწილებას არამარტო საპროცესო-სამართლებრივი მნიშვნელობა აქვს, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ საპროცესო მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი - არახელსაყრელი შედეგი.

გაწეული ხარჯების ოდენობასთან დაკავშირებით მოსარჩელემ წარმოადგინა შეფასების დასკვნა (შემფასებელ/ექსპერტი თა-----ლი; მშენებელ/ექსპერტი - ტა-----ე), რომლის თანახმად შესრულებული სარემონტო სამუშაოების საბაზრო ღირებულება 2019 წლის 30 იანვრის მდგომარეობით შეადგენს 21463.10 ლარს. დასკვნაში აღნიშნულია, რომ დასკვნის მომზადების პროცესში გათვალისწინებულია გარკვეული დამატებითი პირობები, კერძოდ:

დასკვნის მომზადების პროცესში შემფასებელ-ექსპერტები ეყრდნობოდნენ დამკვეთის მიერ მოწოდებულ წერილობით, აგრეთვე ზეპირ ინფორმაციას; ფაქტობრივად შესრულებული სამუშაოს საბაზრო ღირებულების დადგენისას შემფასებელ-ექსპერტებმა შეისწავლეს და იხელმძღვანელეს დამკვეთის მიერ მიწოდებული სხვადასხვა სახის ინფორმაციით და დოკუმენტაციით;

დასკვნის მიზნებისთვის ითვლება, რომ დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი ზემოთხსენებულ სამშენებლო ობიექტთან დაკავშირებული სხვადასხვა სახის დოკუმენტაცია და ზეპირი ინფორმაცია სწორია და შეესაბამება რეალობას;

ჩატარებული რემონტის შესახებ ინფორმაცია მიწოდებულია დამკვეთს მიერ, წინამდებარე დასკვნის შედგენის მიზნებისთვის იგულისხმება, რომ დამკვეთის მიერ მიწოდებული ინფორმაცია ქონების რემონტის მდგომარეობის შესახებ სწორია და შეესაბამება რეალობას.

აღნიშნული დასკვნის საპირისპიროდ მოპასუხებ წარმოადგინა სს-----
-----ოს 2019 წლის 15 ივლისის დასკვნა, სადაც დასახელებულ უძრავ ქონებაზე შესრულებული სარემონტო სამუშაოების საორიენტაციო-სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება, სამშენებლო ნორმების და წესების მოთხოვნათა და ნორმატიული დანარიცხების გათვალისწინებით შეადგენს 7 903.50 ლარს.

აღნიშნული დასკვნის კვლევით ნაწილში მითითებულია, რომ ექსპერტიზამ კვლევა აწარმოა შპს „თბ-----ის“ N3--- წერილის, ობიექტის ადგილზე შესწავლის შედეგად. ადგილზე შესწავლისას დადგინდა, რომ ბინა N---ში შესრულებულია შემდეგი სამუშაოები: მეტალოპლასტმასის ტიხრის მოწყობა, გარე კარის მოწყობა, აივანზე ლითონის გისოსის და მეტალოპლასტმასის ტიხრის მოწყობა, გარე ფერდილების ქვიშა-ცემენტის ხსნარით შელესვა, შიდა კედლების და ჭერის ფითხით დამუშავება, კედლებზე შპალერის გაკვრა, შიდა წყალსადენ-კანალიზაციის მილგაყვანილობის მოწყობა, ელ. ჩამრთველებისა და როზეტების მოწყობა და სხვა თანმდევი სამუშაოები. ბინაში გარკვეულ ფართზე მოწყობილია იატაკის მოჭიმვა. სწორედ ამ ფაქტებზე დაყრდნობით ექსპერტმა მიიჩნია, რომ ბინაში შესრულებული სარემონტო სამუშაოების საორიენტაციო სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება 7 903.50 ლარს შეადგენს.

სასამართლო განმარტავს, რომ ექსპერტის დასკვნა წარმოადგენს დასაშვები მტკიცებულების ერთ-ერთ სახეს და სასამართლო თავისი მოტივირებული გადაწყვეტილებით ასაბუთებს აღნიშნული მტკიცებულების გაზიარების, ან მისი უარყოფის მართლობიერებას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად, ექსპერტის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება იმავე კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილი წესით, რომლის შესაბამისადაც, სასამართლოს მიერ მტკიცებულებების შეფასების წესი. კერძოდ, მოცემული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის, ან არარსებობის შესახებ. საკასაციო სასამართლოს განმარტებით: „მტკიცებულებათა შეფასება სათანადოდ მოტივირებული და დამაჯერებელი უნდა იყოს. მტკიცებულებათა შეფასება ეფუძნება

შეჯიბრებითობის ფარგლებში მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას და არა - სასამართლოს სუბიექტურ მოსაზრებებს. ამასთან, ექსპერტის დასკვნის შეფასებისას (იმდენად რამდენადაც იგი სპეციალური ცოდნით აღჭურვილი პირის კომპეტენციას ეფუძნება), ყურადღება უნდა მიექცეს რამდენიმე გარემოებას, მათ შორის: გამოსაკვლევად მიწოდებულ მასალას, მის კვლევით ნაწილს, რადგან სწორედ კვლევითი ნაწილია ასახული საბოლოო დასკვნაში. მტკიცებულების გამოკვლევა უპირველესად გულისხმობს მისი შინაარსის სრულყოფილ შესწავლა-ანალიზს, ხოლო შემდეგ - მისი იურიდიული ძალის (დამაჯერებლობის, სარწმუნოების) შემოწმებას (იხ. სუსგ №ას-406-383-2014; 2015 წლის 17 აპრილი).

კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი შეფასების დასკვნის შესწავლით სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ შეფასება უმთავრესად განხორციელდა უშუალოდ დამკვეთის (მოსარჩელის) მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციისა და ზეპირი ინფორმაციის საფუძველზე, რომლის საპირწონედ მოპასუხის წარმოდგენილ ექსპერტის დასკვნაში აღნიშნულია, რომ ექსპერტიზამ კვლევა აწარმოა ობიექტის ადგილზე შესწავლის შედეგად. სწორედ ამ თვალსაზრისით აფასებს სასამართლო მხარეთა მიერ წარმოდგენილ დასკვნებს და მათგან უპირატესობას ანიჭებს მოპასუხის მიერ წარმოდგენილ დასკვნას, მიიჩნევს, რომ იგი უფრო სრულყოფილად ასახავს საცხოვრებელ ბინაში შესრულებულ სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების ღირებულებას. ამდენად, მოსარჩელის მიერ ნივთზე გაწეული ხარჯის ოდენობა 7903.50 ლარით უნდა განისაზღვროს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შეფასების დასკვნა N19/01-39;
- 15.07.2019 წ. ექსპერტის დასკვნა.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნი-----ის სარჩელი სარემონტო ხარჯების ანაზღაურებასთან მიმართებით უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 163-ე, 164-ე, 987-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. უდავოა, რომ ქ.თბილისში, თბ-----
-----ე ბინით სარგებლობა დაიწყო და 2019 წლის ივნისამდე სარგებლობდა ნი-----ი, ხოლო მესაკუთრე - მი-----ია. ამდენად, უპირველეს ყოვლისა, ჩნდება კითხვა: - ჰქონდა კი, ნი-----ს სადავო ფართის ფლობისა თუ სარგებლობის უფლება. მოსარჩელე არაერთგან მიუთითებდა, რომ კეთილსინდისიერად დაეუფლნენ სადავო ფართს.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლო განმარტავს, რომ, საკუთრება პირდაპირ ვლინდება საჯარო რეესტრისა, თუ ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს ჩანაწერებიდან. პირის მიერ კანონის ცოდნის პრეზუმფციის გამო, მიიჩნევა, რომ მოსარჩელეს უნდა სცოდნოდა მათ მიერ სადავო ფართის მფლობელობის საფუძვლის ხარვეზის არსებობის შესახებ, შესაბამისად, სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლიდან გამომდინარე, რომელიც კეთილსინდისიერი მფლობელის ლეგალურ დეფინიციას გვაწვდის, მოსარჩელე არაკეთილსინდისიერი მფლობელია, რადგან იგი არ შეიძლება უფლებამოსილ პირად იქნეს მიჩნეული ურთიერთობების საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე. უფრო მეტიც უდავოდ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა ის, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 მარტის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ნი-----ისა და დე-----ის **უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა მი-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება**, მდებარე თბ-----

----- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მი-----ს. საქმის განხილვის დროისთვის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ გადაწყვეტილება აღსრულებულია.

სამოქალაქო კოდექსის 163-ე მუხლი არეგულირებს არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის მოვალეობას, ხოლო დასახელებული კოდექსის 164-ე მუხლი კი, არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მოვალეობას. სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რა ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს მხარე თავის მოთხოვნას. სასამართლომ, მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა, რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რომლის მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, უნდა გაარკვიოს მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად განხილული ნორმა შეიცავს თუ არა იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომელთა შემოწმებაც სასამართლოს უფლებამოსილებაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით. მართლმსაჯულების განხორციელებისას საერთო სასამართლოები სარგებლობენ კანონის განმარტების უფლებამოსილებით. ზოგადი საკანონმდებლო ნორმების შინაარსი სწორედ მათი კონკრეტული საქმეების გადაწყვეტისას განმარტებით ზუსტდება და ვითარდება.

6.2. სასამართლო არ იზიარებს, მოსარჩელის მოსაზრებას სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლებთან დაკავშირებით, კერძოდ, მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს სკ-ის 164-ე და 987-ე მუხლების საფუძველზე. დასახელებული ნორმები უსაფუძვლოდ გაწეულ ხარჯებზე მოსარჩელეთა მოთხოვნის შესაძლო დაკმაყოფილების ორი სამართლებრივ საფუძველს ქმნის (მოთხოვნათა კონკურენცია): სანივთო-სამართლებრივი (სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლი) და კონდიქციურ-

ვალდებულებითი (სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის პირველი ნაწილი). სასამართლო მიუთითებს, რომ უსაფუძვლო გამდიდრება სუბსიდიარული ხასიათისაა, რაც ნიშნავს იმას, რომ მხარეთა შორის არ უნდა არსებობდეს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო, ან სხვა კანონისმიერი საფუძველი. განსახილველ შემთხვევაში, სახეზეა, სარჩელის დაკმაყოფილების სანივთოსამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ:

მფლობელობის მართლზომიერება ობიექტური, ნორმატიული შეფასების საგანია, ხოლო მფლობელის კეთილსინდისიერება კი, სუბიექტური. ამ უკანასკნელში ვლინდება პირის დამოკიდებულება ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძვლის, მართლზომიერების მიმართ. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე, ერთი მხრივ, უშვებდა არასაპატიო სამართლებრივ შეცდომას და მიაჩნდა, რომ ის მართლზომიერი მფლობელია, მაგრამ მისი მართლზომიერ, კეთილსინდისიერ მფლობელად განხილვა შეუძლებელია, რადგან მას, კანონის ცოდნის პრეზუმფციიდან გამომდინარე, უნდა სცოდნოდა მფლობელობითი უფლებამოსილების ნაკლის შესახებ. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დავის გადაწყვეტისას, სასამართლომ უნდა იხელმძღვანელოს იმ ნორმით, რომელიც არეგულირებს არაკეთილსინდისიერი მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის სამართლებრივ შედეგებს, ე.ი სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლით.

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

მითითებული ნორმით განსაზღვრული მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის საჭიროა ამ ნორმით გათვალისწინებული აუცილებელი წინაპირობების არსებობა, კერძოდ:

1. უფლებამოსილი პირის გამდიდრების ფაქტის არსებობა, რაც ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უტყუარად უნდა დადგინდეს;
2. უფლებამოსილი პირის გამდიდრება უშუალოდ უნდა მოყვეს არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მიერ ნივთზე გაწეულ ხარჯებსა და გაუმჯობესებას;
3. ნივთზე გაწეული ხარჯები და გაუმჯობესება მიმართული უნდა იყოს არსებულიდან უკეთესისაკენ და იგი უნდა ზრდიდეს ნივთის ღირებულებას. მხოლოდ ამ გარემოებათა დადასტურებისას შეიძლება არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

6.4. ქ.თბ-----ე კორპუსში, პირველ სადარბაზოში, N---ე ბინის მესაკუთრე მი-----ია, შესაბამისად, ბინა, რომელიც

იმყოფებოდა ნი-----ის მფლობელობაში, მფლობელობის დასრულების მომენტისათვის გადაეცა მას, რაც საკმარის საფუძველს წარმოადგენს მი-----ის უფლებამოსილ პირად მიიჩნევისათვის. ამასთან, ასევე უტყუარად არის დადასტურებული ნივთზე გაწეული ხარჯების შედეგად ქონების ღირებულების გაზრდა ამ გზით მისი მესაკუთრის (მოპასუხის) გამდიდრება (იხ. გადაწყვეტილების 3.2. პუნქტი). ის ფაქტი, რომ სადავო საცხოვრებელი ბინა დაუსრულებელ მდგომარეობაში იყო დასტურდება იმ გარემოებით, რომ ნი-----ი კარკასულ მდგომარეობაში მყოფ ბინას თვითნებურად დაეუფლა (იხ. მხარეთა ახსნა-განმარტება, დასკვნები, ფოტომასალა).

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ნი-----ის არამართლზომიერ მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა მისი დაუფლების მომენტისათვის უვარგისი იყო საცხოვრებელი მიზნებისათვის. საცხოვრებელი ბინის კეთილმოსაწყობად მოსარჩელემ გასწია ხარჯი, რასაც ქონების გაუმჯობესება და მესაკუთრის გამდიდრება მოჰყვა, რის საფუძველზედაც გაუმჯობესებულია მი-----ის ქონება და შესაბამისად გაზრდილია მისი საბაზრო ღირებულება, რაც დასტურდება, როგორც ექპერტიზის დასკვნებით, ასევე მხარეთა ახსნა-განმარტებით. რაც შეეხება ნივთის გაუმჯობესების ხარჯის კონკრეტულ ოდენობას, მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნი-----ის მიერ მოპასუხის კუთვნილ საცხოვრებელ ბინაზე გაწეული სარემონტო სამუშაოების ღირებულება შეადგენს 7 903.50 ლარს.

ამდენად, ნი-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

მოსარჩელე ნი-----ი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. სარჩელზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 643.89 ლარს. ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მი-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციული (36,82%) სახელმწიფო ბაჟის - 237.08 ლარი. მოპასუხეს ასევე უნდა დაეკისროს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებისათვის

გათვალისწინებული 50 ლარის სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 28 ივნისის განჩინებით სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხე მი-----ს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა, რომლის რეკვიზიტებია: ქ. თბ-----
-----, ს/კ N0--1--1-----0--.0--0--.

სსსკ-ის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას. ამდენად, იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა, არ არსებობს უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

1.1. მი-----ს ნი-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 7 903.50 ლარის გადახდა.

2. მოპასუხე მი-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის - **237.08 ლარისა** და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებაზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ - **50 ლარის, სულ 287.08 ლარის** გადახდა.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში (თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 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 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

ხათუნა კაკაბაძე