



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

11 დეკემბერი, 2019 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - როინ კახიძე

სხდომის მდივანი - თენგიზ ბოლქვაძე

მოსარჩელე - ა----- ა/რ ფ----- და ე----- ს-----.

წარმომადგენელი - ზ----- მ-----.

მოპასუხე - სს „ს-----“

წარმომადგენლები - ი----- ა-----

მესამე პირი - შპს „გ-----“

წარმომადგენელი - ს----- ც-----.

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ა----- ა/რ ფ----- და ე----- ს----- სასარჩელო განცხადებით მოითხოვს შპს „ჯ-----“ უფლებამონაცვლეს სს „ს-----“ მის სასარგებლოდ დაეკისროს ქონების არამართლობიერად სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის, კერძოდ 2011 წლის 8 სექტემბრიდან 2018 წლის 7 მარტამდე (6 წელი და 180 დღე) 375 797, 59 ლარი.

მოსარჩელის წარმომადგენელი სასარჩელო მოთხოვნას ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

ქ-----, ა----- გ----- N313-ში მდებარე 37502 კვ.მ. არასასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობები: N1-5959.9 კვ.მ, N2-1701.9 კვ.მ, N3-366.4 კვ.მ, N4-256.2 კვ.მ, N5-391.3 კვ.მ, N6-40.8 კვ.მ, N7-44.4 კვ.მ N8-452 კვ.მ 2011 წლის 08 სექტემბრიდან წარმოადგენს ა----- ა----- რ----- საკუთრებას (ს.კ 20.42.01.100). ა----- ა----- რ----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერად დაკავების ფაქტის, დამკავებლის ვინაობის, დაკავების ვადისა და არამართლობიერად დაკავებული ფართობის დამდგენ კომისიამ (დამტკიცებულია ს-----ს 2014 წლის 02 აპრილის N157 ბრძანებით) 2014 წლის 03 ივნისს, ადგილზე გასვლით შეისწავლა ზემოთ აღნიშნული უძრავი ქონების ფაქტობრივი მდგომარეობა, რა დროსაც გაირკვა, რომ 2011 წლის 8 სექტემბრიდან შპს „ჯ-----“ დაკავებული აქვს ზემოთ აღნიშნული უძრავი ქონების 18.55 კვ.მ ფართი, რომელსაც „ა----- ა----- რ-----“ ქონების მართვის და განკარგვის შესახებ“ ა----- ა----- რ----- კანონის შესაბამისად არ გააჩნია ქონებით მართლობიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისთვის იყენებს, კერძოდ შენობის (N1 შენობის) სახურავის ნაწილზე განთავსებულია და ფუნქციონირებს ფიჭური კავშირგაბმულობის ანძა, შენობა-დანადგარებითა და საკაბელო არხით. აღსანიშნავია, რომ ქალაქ ქ-----, ა----- გ----- N313-ში მდებარე ს/კ 20.42.01.100-ზე განლაგებული შენობის (N1-5959.9 კვ.მ.) 1 კვ.მ. სახურავისა და მასზე მიმაგრებული მიწის ნაკვეთის წლიური სარგებლობის საფასური, შპს აუდიტორული კომპანია „იბერ აუდიტ კ-----“-ს 2014 წლის 18 ივნისის N221/02 აუდიტორული დასკვნის შესაბამისად, შეადგენს 3120 ლარს, „ა----- ა----- რ-----“ ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ ა----- ა----- რ----- კანონის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, შპს „ჯ-----“ ს-----ს 2014 წლის 25 ივნისის N01-10/2825 წერილით ეთხოვა, წერილის ჩაბარებიდან 20 კალენდარული დღის ვადაში უზრუნველყო ფართის გამონთავისუფლება და ა----- ა----- რ----- ფ----- და ე----- ს-----ზე მიღება-ჩაბარების აქტით ჩაბარება. ასევე, 2011 წლის 08 სექტემბრიდან არამართლობიერი სარგებლობის შეწყვეტამდე გადაეხადა, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე - დღეში 158.56 ლარი, რაც მოპასუხის მხრიდან დღემდე არ არის გადახდილი. ასევე, არამართლობიერი მოსარგებლის მიერ არ მომხდარა სადაო ქონების გამოთავისუფლება და ს-----ზე ჩაბარება. ხოლო სადაო ქონება 2018 წლის 7 მარტიდან პირობადადებულ საკუთრებაშია გადაცემული შპს „კრისტალ ბილდინგზე“. გამომდინარე აქიდან მოითხოვს მოპასუხეს მის სასარგებლოდ დაეკისროს ქონების არამართლობიერად სარგებლობისათვის, სარგებლობის საფასური 2011 წლის 8 სექტემბრიდან 2018 წლის 7 მარტამდე (6 წელი და 180 დღე), რაც ჯამში შეადგენს 375 797.59 ლარს (6 თვე*6 წელი=347 256 ლარი, 180 დღე (09.09.2017-07.04.2018=180 დღე)*158.56 ლარი).

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. სს „ს-----“ სარჩელი არ სცნო. მისი წარმომადგენელი განმარტავს, რომ

შპს „-----“ ქირავნობის ხელშეკრულება კანონით დადგენილი წესით გააფორმა შპს „გ-----სთან“ 2010 წლის 20 სექტემბერს და ქირის ოდენობა შეადგენდა 1250 ლარს, აღნიშნული ხელშეკრულება სრულდებოდა კეთილსინდისიერად მხარეთა მიერ და შპს „ჯეოსელი“ იხდიდა ქირას და სარგებლობდა ქონებით. ს-----ს 2014 წლის 25 ივნისის N01-10/2825 წერილით მისთვის ცნობილი გახდა, რომ 2011 წლის 8 სექტემბრიდან შპს „გ-----ს“ კუთვნილი ფართის მესაკუთრე გახდა ს-----ს. მოპასუხის წარმომადგენელი ასევე განმარტავს, რომ მთელი ამ პერიოდის მანძილზე (2010 წლის 20 სექტემბრიდან 2014 წლის 25 ივნისის ჩათვლით), შპს „ჯეოსელი“ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ თანხას დადგენილ ვადაში უხდიდა ხელშეკრულების კონტრაგენტს შპს „გ-----ს“. 2011 წლის 8 სექტემბრიდან ს-----ს ჩაენაცვლა შპს „გ-----ს“ ამ უკანასკნელის მიერ დადებულ ქირავნობის ხელშეკრულებაში. შესაბამისად უსაფუძვლოა ს-----ს მირ იმ თანხების მოთხოვნა, რაც მოსარჩელის მიერ მითითებულ აუდიტორულ დასკვნაშია მითითებული. ასევე მოპასუხე ყურდღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 14 აგვისტოს დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით ა----- არ ფ----- და ე----- ს-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა და მოპასუხე შპს „გ-----ს“ მოსარჩელის ა----- არ ფ----- და ე----- ს-----ს სასარგებლოდ დაეკისრა 119 350 ლარის გადახდა, შესაბამისად მოსარჩელეს ზემოთ მითითებული სადაო პერიოდისათვის (2010 წლის 20 სექტემბრიდან 2014 წლის 25 ივნისის ჩათვლით) შპს „გ-----საგან“ მიღებული აქვს ქირის საფასური. გარდა ამისა მოთხოვნის ნაწილი ხანდაზმულია, ვინაიდან სარჩელი სასამართლოში წარდგენილი იქნა 2015 წლის 6 იანვარს, ყველა მოთხოვნა, რომელიც ამ პერიოდიდან 3 წელს აღემატება ანუ 2012 წლის 6 იანვრამდე არსებული მოთხოვნები ხანდაზმულია.

3. მესამე პირის პოზიცია:

3.1. მესამე პირის შპს „გ-----ს“ წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით №20.42.01.100 (მდებარე ქალაქ ქ-----, დავით ა----- გ----- №313-ში) ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე, დროებით სარგებლობაში გადასცა შპს „ჯ-----“ და სხვა ოპერატორებს, რისთვისაც უხდიდნენ ქირის თანხას, ა----- არ ფ----- და ე----- ს-----მ 2010 წლის 17 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმების შემდგომ, სასამართლო წესით მოსთხოვა იმ თანხების გადახდა რასაც ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმების შემდგომ ღებულობდა ქირის სახით შპს „ჯ-----გან“ და სხვა ოპერატორებისგან. მოსარჩელის მოთხოვნის საფუძველზე სასამართლო წესით დაეკისრა აღნიშნული თანხების გადახდა, რაც სრულად გადაიხდა.

4. ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 6 ნოემბრის განჩინებით სს „ს-----ს“ წარმომადგენლის ი----- ადგიშვილის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა და სამოქალაქო საქმეში ა----- ა/რ ფ----- და ე----- ს-----ს სარჩელისა გამო მოპასუხე შპს „ჯ-----“ მიმართ, თანხის დაკისრების თაობაზე, განხორციელდა სს „ს-----ს“ უფლებამონაცვლეობა - თავდაპირველ მოპასუხედ შპს „ჯ-----“ ნაცვლად საქმეში მის უფლებამონაცვლედ ცნობილი იქნეს სს „ს-----“ (ს/კ 204 566 978);

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 6 ნოემბრის განჩინება;

4.1.2. ა----- არ ფ----- და ე----- ს-----მ (შემდეგში მოსარჩელე, ქონების მესაკუთრე), 2010 წლის 17 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, შპს „გ-----ს“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით (ვალდებულებების შესრულების პირობით) საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით №20.42.01.100 (მდებარე ქალაქ ქ-----, დავით ა----- გ-----ს №313-ში); ქ. ქ----- ა----- ქ N317-ში ს/კ 20.42.01.099 და ქალაქ ქ-----, დავით ა----- გ-----ს №317ა-ში ს/კ 20.42.01.054 მდებარე მიწის ნაკვეთები მათზე განთავსებული შენობა ნაგებობები.

მხარეებს შორის სადაო არაა ის გარემოება, რომ შპს „გ-----ს“ მიერ ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო ა----- ა----- რ----- ფ----- და ე----- ს-----ს 2011 წლის 01 აგვისტოს N304 ბრძანებით მოიშალა ს-----სა და შპს „გ-----ს“ შორის 2010 წლის 17 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება და შპს „გ-----სათვის“ გადაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა და უძრავი ქონებები კვლავ აღირიცხა ა----- ა----- რ----- საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა განმარტებები;
- ხელშეკრულება;
- სარჩელი
- დაუსწრებელი გადაწყვეტილება

4.1.3 მხარეებს შორის სადაო არაა ის გარემოება, რომ ა----- არ ფ----- და ე----- -- ს-----ს და შპს „გ-----ს“ შორის 2010 წლის 17 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონება მიუხედავად სხვადასხვა მისამართებისა და საკადასტრო კოდებისა წარმომადგენდა ერთ მთლიან უძრავ ქონებას და შემოსაზღვრული იყო საერთო ღირებულებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა განმარტებები;
- მესამე პირის ახსნა-განმარტება.

4.1.3. შპს „გ-----მ“ (მოიჯარე, მესამე პირი) მითითებული უძრავი ნივთის ფარგლებში არსებული შენობა-ნაგებობის სახურავზე მდებარე ფართის ნაწილი, 2010 წლის 20 სექტემბერს ხუთი წლის ვადით, იჯარით გადასცა შპს „ჯ-----“ (შემდეგში: მოპასუხე, მოიჯარე), თვეში 1 250 ლარის საიჯარო ქირის გადახდის პირობით.

მხარეებს შორის სადაო არაა ის გარემოება, რომ შპს „ჯ-----“ და შპს „გ-----ს“ შორის გაფორმდა მხოლოდ ერთი ქირავნობის (იჯარის) ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა განმარტებები;

-შპს „გ-----ს“ და შპს „ჯ-----“ შორის გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულება 20.09.2010წ;

4.1.4. მხარეებს შორის სადაო არაა ასევე ის გარემოება, რომ შპს „ჯ-----ა“ და შპს „გ-----ს“

შორის გაფორმებული ხელშეკრულება სრულდებოდა კეთილსინდისიერად მხარეთა მიერ, შპს „ჯეოსელი“ სარგებლობდა ქონებით და 2014 წლის 25 ივნისის ჩათვლით ყოველთვიურად იხდიდა ქონების სარგებლობის საფასურს (საიჯარო ქირის თანხა) 1250 ლარის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა განმარტებები;

-თანხის ჩარიცხვის ქვითრები.

4.1.5. ა----- ა/რ ფ----- და ე----- ს-----მ სარჩელი აღძრა შპს „გ-----ს“ მიმართ და მოითხოვა უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე თანხის დაკისრება, სარჩელში მითითებულია, რომ ა----- ა----- რ----- მთავრობის თავჯდომარის 2010 წლის 14 სექტემბრის N188 ბრძანების და ა----- ა----- რ----- ფ----- და ე----- ს-----სა და შპს „გ-----ს“ შორის 2010 წლის 17 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, შპს „გ-----ს“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით საკუთრებაში გადაეცა ქ. ქ----- ა----- ქუჩა N313-ში მდებარე 15 064 კვმ ფართის შენობა-ნაგებობები და მათზე დამაგრებული 37 502 კვმ ფართის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 20.42.01.100); ქ. ქ-----, ა----- ქუჩა N317-ში მდებარე 11.2 კვმ ფართის შენობა-ნაგებობა და მასზე დამაგრებული 13 კვმ ფართის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 20.42.01.099) და ქ----- ა----- ქუჩა N317ა-ში მდებარე 61.4 კვმ ფართის შენობა-ნაგებობა, მასზე დამაგრებული 75 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 20.42.01.054). შპს „გ-----ს“ მიერ ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო ა----- ა----- რ----- ფ----- და ე----- ს-----ს 2011 წლის 01 აგვისტოს N304 ბრძანებით მოიშალა ს-----სა და შპს „გ-----ს“ შორის 2010 წლის 17 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება და შპს „გ-----

სათვის“ გადაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა და უძრავი ქონებები კვლავ აღირიცხა ა----- ა----- რ----- საკუთრებად, შესაბამისად შპს „გ-----მ“ ა----- ა----- რ----- ნაცვლად შპს „ჯ-----აგან“, შპს „მაგთისაგან“ და შპს“ მობიტელისაგან“ უსაფუძვლოდ მიიღო ა----- ა----- რ----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების გაქირავებით შემოსავალი, რამაც გამოიწვია მისი უსაფუძვლო გამდიდრება.

ბათუმის საქალაქო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 14 აგვისტოს დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით ა----- არ ფ----- და ე----- ს----- --ს სარჩელი დაკმაყოფილდა და მოპასუხე შპს „გ-----ს“ მოსარჩელე ა----- არ ფ----- და ე----- ს-----ს სასარგებლოდ დაეკისრა 119 350 ლარის გადახდა;

მხარეებს შორის სადაო არაა ის გარემოება, რომ აღნიშნული დაუსწრებელი გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში და მისი აღსრულების მიზნით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2015 წლის 17 სექტემბერს გაცემულია სააღსრულებო ფურცელი, რაზედაც თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ დაწყებულია სააღსრულებო წარმოება და შპს „გ-----ს“ მხრიდან კრედიტორზე გადახდილია გარკვეული თანხები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა განმარტებები;

-ა----- ა/რ ფ----- და ე----- ს-----მ სარჩელი;

- ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ასლი;

-ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 17 სექტემბრის სააღსრულებო ფურცელი;

-თბილისის სააღსრულებო ბიუროს წერილები;

4.1.6. 2014 წლის 3 ივნისს „ა----- ა----- რ----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერად დაკავების ფაქტის, დამკავებლის ვინაობის, დაკავების ვადისა და არამართლობიერად დაკავებული ფართობის დამდგენმა კომისიამ“, რომელიც შექმნილია ს----- --ს 02/04/2014 წლის №ს-157 ბრძანებით, ადგილზე გასვლით დაათვალიერა ქ.ქ-----, დ. ა----- გ----- №313-ში (ს/კ 20.42.01.100) მდებარე უძრავი ქონება, რა დროსაც შედგენილ იქნა დათვალიერების №37 აქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა განმარტებები;

-№ს-157 ბრძანება;

-დათვალიერების №37 აქტი.

4.1.7. მხარეებს შორის სადაო არაა ის გარემოება, რომ შპს „ჯ-----“, ს-----ს 2014 წლის 25 ივნისის №01-10/2825 წერილით ეთხოვა წერილის ჩაბარებიდან 20 კალენდარული დღის ვადაში უზრუნველყო ფართის გამოთავისუფლება და გადაეხადა 2011 წლის 8 სექტემბრიდან ქონების არამართლობიერად

სარგებლობის შეწყვეტამდე ყოველ ვადაგადაცელებულ დღეზე დღეში 158.56 ლარი, რაც 2014 წლის 19 ივნისის მდგომარეობით შეადგენდა 160 942.85 ლარს, ხოლო თანხის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი წარედგინა ს-----ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა განმარტებები;

- №01-10/2825 წერილი;

4.1.8. ქ. ქ-----, ა----- გ----- №313-ში მდებარე 37 502 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები: №1 შენობა 5959.9 კვ.მ. №2 შენობა 1701.9 კვ.მ. №3 შენობა 366.4 კვ.მ. №4 შენობა 256.2 კვ.მ. №5 შენობა 391.3 კვ.მ. №6 შენობა 40.8 კვ.მ. №7 შენობა 44.4 კვ.მ. და №8 შენობა 452 კვ.მ. 2011 წლის 8 სექტემბრიდან 2018 წლის 7 მარტამდე წარმოადგენდა ა----- ა----- რ----- --- საკუთრებას. 2018 წლის 7 მარტიდან კი აღნიშნული უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა შპს „კრისტალ ბილდინგის“ საკუთრებად (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

4.1.9. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 24 ივნისის განჩინებით შეჩერდა ს-----ს სარჩელთან დაკავშირებული N2/24-2015 სამოქალაქო საქმის წარმოება, ანალოგიური კატეგორიის დავაზე (საქმე N2/ბ-1224-2014, ელექტრონული პროგრამის №010210014537403; აპელანტი: ა----- ა----- რ----- ფ----- და ე----- ს-----, მოწინააღმდეგე მხარე: სერგო გოგიჩაიშვილი; გასაჩივრებულია: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილება) ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ წარდგენილ კონსტიტუციურ წარდგინებასთან დაკავშირებით საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებამდე. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2016 წლის 29 სექტემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე N3/4/641) „არაკონსტიტუციურად იქნა ცნობილი „ა----- ა----- რ----- ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ ა----- ა----- რ----- შესახებ კანონის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტი საქართველოს კონსტიტუციის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ჟ“ ქვეპუნქტთან მიმართებით“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 24 ივნისის განჩინება;

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.2.1. მხარეთა შორის ძირითადი სადავო ფაქტობრივი გარემოებებია:

- ფლობდა თუ არა მოპასუხე სადავო ქონებას მართლზომიერად;

- მოპასუხის მიერ დაკავებული ფართის კვადრატულობა (საერთო სასარგებლო ფართის ოდენობა);

- რა ოდენობით სარგებელი მიიღო მოპასუხემ სადავო ქონებით სარგებლობის შედეგად;

-შპს „ჯ-----თვის“ იჯარით გადაცემული ფართი და სადავო ფართი, რომელზედაც ს----- ითხოვს საფასურის გადახდევინებას, სხვადასხვაა;

4.2.2. მხარეებს შორის სხვა გარემოებებიცაა სადაო, მაგრამ დავის გადაწყვეტისათვის ამ გარემოების დადგენას გადამწყვეტი მნიშვნელობისაა.

4.2.3. მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ შპს „ჯეოსელი“ ქ. ქ-----, ა----- გ----- №313-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და მასზე განლაგებულ 18.55 კვმ შენობა-ნაგებობას ფლობდა და სარგებლობდა საფუძველის გარეშე 2011 წლის 8 სექტემბრიდან 2018 წლის 7 მარტის ჩათვლით, ამიტომ ამ პერიოდში მისი მფლობელობა არამართლობიერია. მოპასუხეს შპს „გ-----სთან“ ქირავნობის ხელშეკრულება გაფორმებული ქონდა ქ. ქობულეთი ა----- ქუჩა 317ა-ზე, ხოლო დავის საგანს წარმოადგენს ქ. ქობულეთი ა----- ქუჩა 313-ში მდებარე N1 შენობის არამართლობიერების ფლობიდან გამომდინარე უსაფუძვლო გამდიდრება,

მოპასუხე უარყოფს მოსარჩელის მიერ დასახელებულ ფაქტს და ამტკიცებს, რომ მას ფართი დაკავებული აქვს მართლობიერად. ფართი აღებული ჰქონდა იჯარით 2010 წლის 20 სექტემბრის ხელშეკრულებით შპს „გ-----საგან“, ასევე მოპასუხის მტკიცებით ხელშეკრულება გაგრძელებული იქნა მას შემდეგაც, როცა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა გადავიდა ა----- ფ----- და ე----- ს-----ს საკუთრებაშიც, ვინაიდან ამ ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე მოთხოვნა არც ფართის ახალ მესაკუთრეს არ დაუყენებია 2014 წლამდე. ასევე განმარტავს რომ ქირავნობის ხელშეკრულებით და საჯარო რეესტრის ამონაწერით ხელშეკრულება დადებული იყო უძრავ ნივთზე ს/კ 20.42.01.054 ხოლო რეალურად ანდა განთავსებული იყო უძრავ ქონებაზე ს/კ 20.42.01.100-ე ვერ შეცვლის ფაქტობრივ გარემოებას, რადგან ეს გამოწვეულია ტექნიკური ხასიათის შეცდომით სადაო გარიგების დადებისას.

ფაქტობრივად საქმეში მონაწილე ორივე მხარე იძლევა ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის განმარტებას, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს. მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება დასაშვებია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

სასამართლო მხარეთა ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირობაზე, რომლის მიხედვითაც 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. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების უტყუარად არსებობა. დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპი გულისხმობს მხარეების ვალდებულებას წარმოადგინონ სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულებები, რითაც სასამართლოს შეუქმნიან თავიანთი პოზიციის დამაჯერებელ შინაგან რწმენას. შესაბამისად, გადაწყვეტილება იქნება იმ შინაარსისა, რა შინაარსის გადაწყვეტილების მიღების წინაპირობას შექმნის მათ მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები.

გარდა იმისა, რომ მხარეებმა თვითონ უნდა განსაზღვრონ, რომელი ფაქტობრივი გარემოება, რომელი მტკიცებულებით დაადასტურონ, საქართველოს სსკ-ის 102-ე მუხლმა მხარეები დაავალდებულა თვითონ წარმოადგინონ სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დამამტკიცებელი მტკიცებულებები. სხვა ფორმით სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ დამტკიცდება. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს იმგვარად, რომ მხარეს, რომელსაც დაეკისრება რომელიმე ფაქტის დამტკიცება, მისთვის ასეთი გარემოების დამტკიცება ობიექტურად შესაძლებელი იყოს. მხარეებს არ უნდა დაეკისროთ იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომლის დამტკიცებაც მათთვის ობიექტურად შეუძლებელია. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს უნდა დაეკისროს დაამტკიცოს, რომ ის არის ფართის მართლზომიერი მფლობელი და რომ მას აქვს ამ ფართის ფლობის კანონიერი საფუძველი. თავის მხრივ მოპასუხეს უნდა დაეკისროს გააქარწყლოს მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ გზით მტკიცების ტვირთის გადანაწილება სამართლიანია და სრულად შეესაბამება შეჯიბრებითობის პრინციპს.

მოპასუხემ, სადავო ქონებაზე მართლზომიერი ფლობა-სარგებლობის უფლების დასამტკიცებლად, წარმოადგინა: 2010 წლის 20 სექტემბრის იჯარის ხელშეკრულება გაფორმებული შპს „გ-----სთან“. და თანხის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები, რითაც დასტურდება, რომ 2014 წლის 25 ივნისის ჩათვლით ქირა გადახდილი აქვს შპს „გ-----ზე“.

სასამართლომ მიიჩნია, ზემოთაღნიშნული მტკიცებულება, ასევე ის გარემოება, რომ მოსარჩელის 2014 წლის 25 ივნისის წერილით გახდა ცნობილი მოპასუხისათვის იჯარის საგანზე მესაკუთრის შეცვლის, ადასტურებს 2014 წლის 25 ივნისამდე სადავო ქონებაზე მოპასუხის მართლზომიერი სარგებლობის (მოიჯარის სახით) უფლებას და გამორიცხავს უსაფუძვლო გამდიდრებას.

ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა განმარტებები;

-შპს „გ-----ს“ და შპს „ჯ-----“ შორის გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულება 20.09.2010წ;

4.2.4. სასამართლო განმარტავს, რომ შპს „გ-----“ და შპს „ჯ-----“ შორის დადებული 2010 წლის 20 სექტემბრის ხელშეკრულება, რომელსაც კონსტიტუციური მნიშვნელობა ჰქონდა კონტრაჰენტი მხარეებისათვის, იკვეთება, რომ ფართზე საკუთრების უფლების გადაცემა მეიჯარისგან მესამე პირისათვის, არ წარმოადგენდა ხელშეკრულების შეცვლის ან შეწყვეტის საფუძველს. მხარეებს შორის სადაო არაა ის გარემოება, რომ ა----- ა----- რ----- ფ----- და ე----- ს-----ს ბრძანებით მოიშალა ს-----სა და შპს „გ-----ს“ შორის 2010 წლის 17 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება და შპს „გ-----სათვის“ გადაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა და უძრავი ქონება კვლავ აღირიცხა ა----- ა----- რ----- საკუთრებად ანუ გამქირავებელმა ქირავნობის საგანზე დაკარგა საკუთრების უფლება და სადავო ფართი მოსარჩელის საკუთრებად აღირიცხა, შესაბამისად სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის მტკიცებას იმის თაობაზე, რომ სწორედ საკუთრების უფლების გადაცემის (მესაკუთრედ აღრიცხვის) მომენტიდან წარმოეშვა მესაკუთრეს ფინანსური სარგებლის მოთხოვნის უფლება.

4.2.5. მხარეებს შორის სადაო არაა ის გარემოება, რომ ქირავნობის სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში შპს „-----“ კეთილსინდისიერად შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება იმ მხარის წინაშე, ვისთანაც შეათანხმა გარიგების პირობები და მოიაზრებდა მოთხოვნის კრედიტორად, კერძოდ შპს „გ-----ს“ წინაშე. სასამართლო იზიარებს მოპასუხის მტკიცებას და დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ 08.09.2011-25.06.2014წწ წლებში ქირის გადახდის მოვალედ არ შეიძლება ჩაითვალოს მოპასუხე. შესაბამისად სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის

მტკიცებას, რომ მითითებულ პერიოდში მოპასუხე გამდიდრდა, ვინაიდან არ დასტურდება მოპასუხის მიერ თანხის დაზოგვის და შესაბამისად გამდიდრების ფაქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა განმარტებები;
- შპს „გ-----ს“ და შპს „ჯ-----“ შორის გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულება 20.09.2010წ;
- გადახდის ქვითრის ასლები;

4.2.6. სადაო არაა ის გარემოება, რომ შპს „-----“ ქირის თანხის ბოლო გადახდა განახორციელა 2014 წლის 25 ივნისს, ასევე სადაო არაა ის გარემოება, რომ ს-----ს 2014 წლის 25 ივნისის №01-10/2825 წერილით ეთხოვა წერილის ჩაბარებიდან 20 კალენდარული დღის ვადაში უზრუნველყო ფართის გამოთავისუფლება, რაც მისი მხრიდან არ განხორციელებულა. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხისათვის იმთავითვე ცნობილი იყო მის მიერ ქონების მფლობელობის უფლებრივი ნაკლი მესაკუთრესთან შესაბამისი შეთანხმების არარსებობისა და ქონებით სარგებლობისთვის საფასურის გადაუხდელობის თაობაზე ანუ ის სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან გასვლის შემდეგ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ქონების შემდგომ ფლობას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე განაგრძობდა, ამასთან, არც ქონებით სარგებლობისთვის არ გადაუხდია შესაბამისი საფასური.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა განმარტებები;
- 25 ივნისის №01-10/2825 წერილი;

4.2.7. მხარეებს შორის ერთ-ერთი სადაო ფაქტობრივი გარემოებაა - მოპასუხის მიერ დაკავებული ფართის კვადრატულობა (საერთო სასარგებლო ფართის ოდენობა); მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ შპს „ჯ-----“ დაკავებული აქვს და სარგებლობს ქ. ქ-----, ა----- გ----- №313-ში განლაგებულ შენობის 18.55 კვ.მ. ფართი. მოპასუხე ამტკიცებს, რომ მას დაკავებული აქვს მხოლოდ 17.35 კვ.მ. ფართი. ამ ფაქტის მტკიცების ტვირთი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ეკისრებოდა მოსარჩელე მხარეს.

მოსარჩელემ სადავო ქონების/ფართის კვადრატულობის (საერთო სასარგებლო ფართის ოდენობა), დასამტკიცებლად, წარმოადგინა: ს-----ს თანამშრომლებისაგან შემდგარი კომისიის მიერ 2014 წლის 3 ივნისს შედგენილი დათვალიერების №37აქტი, რომლის თანახმადაც, კომისიამ, ადგილზე გასვლით, დაადგინა, რომ ზემოთ მითითებული უძრავი ნივთის ნაწილს არამართლზომიერად ფლობდა შპს ჯეოსელი, კერძოდ - შენობის

სახურავზე განთავსებული ჰქონდა მოქმედი ფიჭური კავშირგაბმულობის ანძა, შენობა-დანადგარებით და საკაბელო არხით; საერთო სასარგებლო ფართი შეადგენდა 18.55 კვ.მ.

მოპასუხემ წარმოადგინა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 10 თებერვლის №000757415 დასკვნა, რომლის თანახმადაც შპს „ჯ-----“ საკუთრებაში არსებული მობილური კავშირგაბმულობის სადგურის კაბელების მიერ სახურავზე დაკავებული ფართი შეადგენს 10.25 კვ.მ-ს, ხოლო მოწყობილობების და ანტენების ტექნიკური ოთახის გარე ფართი შეადგენს 7.1 კვ.მ-ს, ხოლო შიდა ფართობი 7.15კვ.მ-ს. ასევე მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი იქნა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 12 თებერვლის №000808015 დასკვნა, რომლის თანახმადაც, შპს „ჯ-----“ სარგებლობაში არსებული საბაზო გადამცემი სადგური განთავსებულია 17.35 კვ.მ-ზე,

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა განმარტებები;

-დათვალიერების №37 აქტი;

-სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 10 თებერვლის №000757415 დასკვნა და 2015 წლის 12 თებერვლის №000808015;

4.2.8. რაც შეეხება სადავო ქონებით სარგებლობის საბაზრო ღირებულების (საფასურის) განსაზღვრას, ამ ფაქტის მტკიცების ტვირთი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ასევე ეკისრებოდა მოსარჩელე მხარეს.

მოსარჩელემ სადავო ქონებით სარგებლობის საბაზრო ღირებულების (საფასურის) განსაზღვრის დასამტკიცებლად, წარმოადგინა: შპს „აუდიტორული კომპანია იბერ აუდიტ კ-----ს“ 2014 წლის 18 ივნისის აუდიტორული დასკვნა №221/02, რომლის თანახმად, ქ. ქ-----, დ. ა----- გ-----ს №313-ში (ს/კ 20.42.01.100) მდებარე შენობის 1 კვ.მ. სახურავის და მასზე მიმაგრებული მიწის ნაკვეთის წლიური სარგებლობის საფასური შეადგენს 3 120 ლარს.

მოპასუხემ კი აღნიშნული დასკვნის საწინააღმდეგოდ წარმოადგინა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 12 თებერვლის №000808015 დასკვნა, რომლის თანახმადაც, ქ. ქ-----, დ. ა----- გ-----ს №313-ში (ს/კ 20.42.01.100) მდებარე №1 შენობა-ნაგებობის სახურავზე, შპს „ჯ-----“ სარგებლობაში არსებული მობილური კავშირგაბმულობის სადგურის განთავსებისათვის გათვალისწინებული 17.35 კვ.მ. ფართის ყოველთვიური საიჯარო ქირის

საბაზრო ღირებულება მერყეობს 1 000 ლარიდან 1 500 ლარამდე. ქონების სპეციფიკურობიდან გამომდინარე, ვერ დგინდება აღნიშნული ობიექტის 1 კვ.მ ფართის ყოველთვიური ქირის საბაზრო ღირებულება.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტზე, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ აუდიტორულ დასკვნაში შეფასება განხორციელებულია მხოლოდ დასკვნის შედგენის მომენტში არსებული, ანუ - 2014 წლის მონაცემებით, მაშინ, როცა სასარჩელო დავის საგანს წარმოადგენს 2011 წლიდან პერიოდში საფასურის გადახდევინება. მოპასუხის მიერ წარმოდგენილ ექსპერტიზის დასკვნაში კი შეფასება განხორციელებულია 2011-2014 წლების მონაცემების შესწავლის შედეგად. გარდა ამისა, ექსპერტიზის დასკვნაში გადმოცემულია შესაფასებელი ქონების, შეფასების მეთოდოლოგიის უფრო დეტალიზებული აღწერა, ვიდრე - აუდიტორულ დასკვნაში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სასარჩელო დავის საგნისადმი უფრო რელევანტური და დასაბუთებულია სწორედ მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა. ამასთან, ვინაიდან ამ დასკვნაში ყოველთვიური საიჯარო ქირის საორიენტაციო საბაზრო ღირებულება გონივრულ შესაბამისობაშია შპს „ჯ-----“ მიერ შპს „გ-----სთან“ დადებული იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საიჯარო ქირის ოდენობასთან, სასამართლო ასევე მიიჩნევს, რომ სადავო ფართის სარგებლობისათვის ყოველთვიური საფასურის ოდენობა უნდა განისაზღვროს 1 250 ლარით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა განმარტებები;
- აუდიტორული დასკვნა აუდიტორული დასკვნა №221/02;
- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს №000808015 დასკვნა;
- შპს „გ-----ს“ და შპს „ჯ-----“ შორის გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულება 20.09.2010წ;

4.2.9. მოსარჩელის მტკიცებას, შპს „ჯ-----თვის“ იჯარით გადაცემული ფართი და სადავო ფართი, რომელზედაც ითხოვს საფასურის გადახდევინებას, სხვადასხვაა: სადავო ფართი მდებარეობს დ.ა----- გ-----ს №313-ში, იჯარის საგანი კი - დ. ა----- გ-----ს 317ა-ში შესაბამისად მოპასუხე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა, სასამართლო ვერ გაიზიარებს და იზიარებს მოპასუხის პოზიციას, რომ მართალია ქირავნობის ხელშეკრულებით და საჯარო რეესტრის ამონაწერით ხელშეკრულება დადებული იყო უძრავ ნივთზე ს/კ 20.42.01.054 ხოლო რეალურად ანდა განთავსებული იყო უძრავ ქონებაზე ს/კ 20.42.01.100-ე ვერ შეცვლის ფაქტობრივ გარემოებას, რადგან ეს გამოწვეულია ტექნიკური ხასიათის შეცდომით სადაო გარიგების დადებისას.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ საქმის მასალების

თანახმად, ქირავნობის ხელშეკრულების დადების დროს ქ. ქობულეთი დ.ა-----
----- გ----- №313-ში, დ. ა----- გ-----ს 317ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი და
მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობები შემოსაზღვრული იყო სარეთო
ლობით, წარმოდგენდა შ.პ.ს. „გ-----ს“ საკუთრებას, ოღონდ
დარეგისტრირებული იყო სხვადასხვა კოდეზზე და მისამართზე, შესაბამისად
სასამართლოს აზრით არსებითი მნიშვნელობა არ აქვს სადაო ფართის
მდებარეობას, რადგან ორივე ფართს ყავდა ერთი მესაკუთრე შპს. „გ-----“,
რომელმაც ხელშეკრულება გააფორმა შპს. „ჯეოსელთან“.

ასევე საყურადღებოა ის გარემოება, რომ მოსარჩელემ შპს „გ-----ს“,
სასამართლო წესით მოსთხოვა შპს. „ჯეოსელთან“ დადებული ქირავნობის
ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხების დაკისრება, რაც დაკმაყოფილდა,
ასევე უდაოდ დადგენილია, რომ შპს. „ჯ-----“ მხოლოდ შპს. „გ-----სთან“
ქონდა დადებული ხელშეკრულება სატელეკომუნიკაციო აპარატურის
განთავსებაზე.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ საქმის მასალების
თანახმად, მოპასუხეს ფიჭური კავშირგაბმულობის ანძა განთავსებული აქვს დ.
ა----- 313-ში. ამასთან, ქირავნობის ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ
დამქირავებელი ფართს ქირაობს შესაბამის ტერიტორიაზე ფიჭური ანძის
განთავსების მიზნით. ზემოაღნიშნული ორი ფაქტის შეპირისპირებით
სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე სწორედ იმ ქონების არამართლობიერ
სარგებლობას ედავება, რომელიც ს-----ს და შპს „გ-----ს“ შორის
ქირავნობის ხელშეკრულების საგანია.

საკითხის შეფასებისას გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ
მესაკუთრემ (მოსარჩელემ) დავის პროცესში, ნაცვლად აღნიშნულ ფაქტზე
საკუთარი სასარჩელო მოთხოვნის დაფუძნებისა და შესაბამისი
მტკიცებულების წარმოდგენით საკუთარი პოზიციის განმტკიცებისა,
ქირავნობის ხელშეკრულების ნამდვილობას, მესაკუთრესა და დამქირავებელს
შორის დადებული ხელშეკრულების სავალდებულო პირობებზე მითითებით
შეედავა, რომელიც მოსარჩელის მითითებით, ქონების შემძენს ვალდებულების
სრულად შესრულებამდე უფლებრივად ზღუდავდა, გამყიდველის თანხმობის
გარეშე ქონება სხვა პირისთვის გადაეცა სარგებლობაში. შესაბამისად,
სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელისათვის იმთავითვე ცნობილი იყო
ქირავნობის ხელშეკრულების საგნად სხვა ქონების (მდებარე დ. ა-----
N317ა) დაქვემდებარებაზე მითითების უსაფუძვლობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა განმარტებები;

-შპს „გ-----ს“ და შპს „ჯ-----“ შორის გაფორმებული ქირავნობის
ხელშეკრულება 20.09.2010წ;

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი ნაწილობრივ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივად.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. სასამართლო აღნიშნავს, რომ, თავდაპირველად, სარჩელი ეფუძნებოდა „ა----- ა----- რ----- ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ ა----- ა----- რ----- კანონის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტს; თუმცა, ეს ნორმა, საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2016 წლის 29 სექტემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე N3/4/641) „არაკონსტიტუციურად იქნა ცნობილი „ა----- ა----- რ----- ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ ა----- ა----- რ----- შესახებ კანონის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტი საქართველოს კონსტიტუციის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ჟ“ ქვეპუნქტთან მიმართებით“. შემდეგ მოსარჩელე მოთხოვნას აფუძნებდა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1³ ნაწილს, რომლის თანახმად, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლობიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში, სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის. მოსარჩელემ მიუთითა, რომ, მართალია, ეს ნორმა ეხება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ქონებას, თუმცა - შესაძლებელი იყო ამ ნორმის ანალოგიით გამოყენება ა----- ა----- რ----- ქონებით უკანონოდ მოსარგებლე პირების მიმართაც.

სასამართლო განმარტავს, რომ რომ რაიმე სახის პასუხისმგებლობის დაკისრება, სხვა სახის პასუხისმგებლობის განმსაზღვრელი კანონის ნორმების ანალოგიით გამოყენების გზით, დაუშვებელია. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში „კაკაბაძე და სხვები საქართველოს წინააღმდეგ (საჩივრის №1484/07) განმარტა, რომ პასუხისმგებლობის დამდგენი ნორმა უნდა იყოს ადვილად ხელმისაწვდომი და ზუსტი, რათა წინასწარ იყოს განჭვრეტადი ამა თუ იმ ვალდებულების დარღვევის სამართლებრივი

შედეგები. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვს გარკვეული სამოქალაქო-სამართლებრივი პასუხისმგებლობის დაკისრებას მისი ქონებით უკანონო სარგებლობისათვის. უდავოა, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1³ ნაწილი ადგენს საქართველოს სახელმწიფოს (და არა ა----- რ-----) საკუთრებაში არსებული ქონებით უკანონო სარგებლობისათვის პასუხისმგებლობას; შესაბამისად, ამ ნორმის გამოყენება განსახილველ შემთხვევაში დაუშვებელია.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 572-ე მუხლის თანახმად, თუ გამჭირავებელი გაჭირავებულ ნივთს მესამე პირზე გაასხვისებს დამჭირავებლისათვის მისი გადაცემის შემდეგ, შემძენი იკავებს გამჭირავებლის ადგილს და მასზე გადადის ქირავნობის ურთიერთობიდან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები.

დადგენილია, რომ შპს „გ-----მ“ მითითებული უძრავი ნივთის ფარგლებში არსებული შენობა-ნაგებობის სახურავზე მდებარე ფართის ნაწილი, 2010 წლის 20 სექტემბერს ხუთი წლის ვადით, იჯარით/ქირით გადასცა შპს „ჯ-----“ თვეში 1 250 ლარის საიჯარო ქირის გადახდის პირობით და ქირის თანხას 1 250 ლარის ოდენობით 2014 წლის 25 ივნისის ჩათვლით ყოველთვიურად უხდიდა შპს „გ-----ს“.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელესა და მესამე პირს შპს „გ-----ს“ შორის დადებული 2010 წლის 17 სექტემბრს დადებულ ხელშეკრულებას კონსტიტუციური მნიშვნელობა ჰქონდა კონტრაჰენტი მხარეებისათვის, რომლის თანახმად, ფართზე/ქონებაზე უფლების გადაცემა მეიჯარისგან მესამე პირისათვის, არ წარმოადგენდა ხელშეკრულების შეცვლის ან შეწყვეტის საფუძველს. დადგენილია, რომ შპს „გ-----ს“ მიერ ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო ა----- ა----- რ----- ფ----- და ე----- ს-----ს 2011 წლის 01 აგვისტოს N304 ბრძანებით მოიშალა ს-----სა და შპს „გ-----ს“ შორის 2010 წლის 17 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება და შპს „გ-----სათვის“ გადაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა და უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----, ა----- გ----- №313-ში (ს/კ) 2011 წლის 8 სექტემბრიდან წარმოადგენდა ა----- ა----- რ----- საკუთრებას ანუ გამჭირავებელმა შპს „გ-----მ“ ქირავნობის საგანზე დაკარგა საკუთრების უფლება და სადავო ფართი მოსარჩელის საკუთრებად აღირიცხა, რაც ვადიანი ქირავნობის ხელშეკრულების მიზნებისათვის, სსკ-ის 572-ე მუხლის საფუძველზე გამჭირავებლის უფლებამონაცვლეობის ფაქტზე მიაჩნებოდა.

სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ მართალია ქირავნობის ხელშეკრულების მოშლის საფუძველად ქონების მესაკუთრის ცვლილება არ განიხილებოდა, მაგრამ გასათვალისწინებელია, რომ მოცემულ შემთხვევაში თავს იჩენს

კეთილსინდისიერი მოვალის ინტერესები, რომელიც ქირის გადახდას განაგრძობდა ძველი გამქირავებლის წინაშე და მისთვის უცნობი იყო ქონების მესაკუთრის ცვლილების ფაქტი. მართალია, არაუფლებამოსილი პირის მიმართ ვალდებულების შესრულებით ვალდებულება არ წყდება და მოვალეს უფლებამოსილი კრედიტორის წინაშე ვალდებულების შესრულების მოვალეობა უნარჩუნდება, თუმცა, ნიშანდობლივია, რომ უფლებამოსილი კრედიტორის უფლება დაცულია იმდენად, რამდენადაც მოვალისათვის ცნობილია ან ობიექტურ გარემოებათა ურთიერთშეჯერების პირობებში ცნობილი უნდა იყოს უფლებამოსილი კრედიტორის ვინაობა. იმ შემთხვევაში, თუ მოვალემ არ იცოდა და არც შეიძლებოდა, სცოდნოდა, უფრო მეტიც, კეთილსინდისიერად ვარაუდობდა, რომ იგი ვალდებულებას უფლებამოსილი კრედიტორის წინაშე ასრულებდა, ასეთ შემთხვევაში, მოვალე დაცული უნდა იყოს და მის მიერ ვალდებულების შესრულება ვალდებულების შეწყვეტის საფუძველი უნდა გახდეს.

დადაგენილია, რომ მოსარჩელემ 2014 წლის 25 ივნისს აცნობა მოპასუხეს (დამქირავებელს), რომ ის სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობდა მის საკუთრებაში რიცხულ ქონებას. მხარეთა კეთილსინდისიერი და წინდახედული ქცევის ვალდებულებიდან გამომდინარე მოსარჩელეა (კრედიტორი) პასუხისმგებელი იმ სამართლებრივ რისკზე, რაც მისი უმოქმედებით - დამქირავებლისთვის შეეცოხინებინა ვალდებულებით ურთიერთობაში კრედიტორის სტატუსით შესვლის თაობაზე, დადგა შედეგობრივად.

ქირავნობის სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში მოპასუხემ კეთილსინდისიერად შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება იმ მხარის წინაშე, ვისთანაც შეათანხმა გარიგების პირობები და მოიაზრებდა მოთხოვნის კრედიტორად. შესაბამისად 08.09.2011-25.06.2014 წლებში ქირის გადახდის მოვალედ არ შეიძლება ჩაითვალოს მოპასუხე. ამასთან სასამართლო მითითებულ პერიოდში მოპასუხე არ გამდიდრებულა, ვინაიდან არდასტურდება მოპასუხის მიერ თანხის დაზოგვის და შესაბამისად გამდიდრების ფაქტი. მითუმეტეს მხარეებს შორის სადაო არაა ის გარემოება, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 14 აგვისტოს დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით ა----- არ ფ----- და ე----- ს-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა და მოპასუხე შპს „გ-----ს“ მოსარჩელე ა----- არ ფ----- და ე----- ს-----ს სასარგებლოდ დაეკისრა 119 350 ლარის გადახდა; აღნიშნული დაუსწრებელი გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში და მისი აღსრულების მიზნით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2015 წლის 17 სექტემბერს გაცემულია სააღსრულებო ფურცელი, რაზედაც თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ დაწყებულია სააღსრულებო წარმოება და შპს „გ-----ს“ მხრიდან კრედიტორზე გადახდილია თანხები.

7.3. რაც შეეხება პერიოდს (25.06.2014-07.03.2018წწ), რომლის განმავლობაშიც მოპასუხე არამართლზომიერად სარგებლობდა მოსარჩელის უძრავი ქონებით, გამოყენებული უნდა იქნას უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმები.

სასამართლო განმარტავს, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტი სუბსიდიარული ხასიათისაა, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ ამ ინსტიტუტის გამოყენება შესაძლებელია იმ შემთხვევაში თუ არ არსებობს ურთიერთობის სპეციალური მომწესრიგებელი ნორმა, როდესაც იკვეთება უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის გამოყენების უპირატესობა.

7.4. სამოქალაქო კოდექსი მიჯნავს უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე კონდიქციური მოთხოვნების ჯგუფებს: შესრულების კონდიქცია და არა შესრულების კონდიქცია, რაც ხელყოფის კონდიქციასაც გულისხმობს. შესრულების კონდიქცია (976-ე მუხლი) გულისხმობს შემდეგი წინაპირობების არსებობას: (1) შესრულების საფუძველზე გადაცემა - პირი სხვას გადასცემს რაიმეს შესრულების გზით. (2) შესრულების საფუძველზე შეძენა - პირი რაიმეს იძენს სხვა პირის მიერ შესრულების საფუძველზე. (3) სამართლებრივი საფუძვლის არარსებობა - შესრულება განხორციელდა სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე (რომელიც ან თავიდანვე არ არსებობდა, ან მოგვიანებით მოისპო). ხელყოფის კონდიქცია (სსკ 982-ე მუხლი) გულისხმობს პირის სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფას მისი თანხმობის გარეშე განკარგვის, დახარჯვის, სარგებლობის, შეერთების, შერევის, გადამუშავების ან სხვა საშუალებით;

განსახილველ შემთხვევაში სამართლებრივ ურთიერთობა უნდა მოწესრიგდეს ხელყოფის კონდიქციის სპეციალური წესით, რომელიც მოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლით, კერძოდ, განსახილველი მუხლის პირველი ნაწილის 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.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ „ხელყოფის კონდიქცია ჰგავს დელიქტური ვალდებულებიდან წარმოშობილი ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნას, მაგრამ იგი წინაპირობად არ აყენებს ბრალეულობას. ხელყოფის მოთხოვნის წამოყენების საფუძველი ხელყოფის არამართლზომიერებაში მდგომარეობს, რადგან თავად მოქმედება აკრძალული არ არის (ამ შემთხვევაში საქმე გვექნებოდა დელიქტთან და ზარალის ანაზღაურების მოთხოვნასთან), არამედ გადამწყვეტი გარემოება არის ის, რომ მოპოვებული ქონებრივი შეღავათი სხვას ეკუთვნოდა. საკასაციო სასამართლო დამატებით მიუთითებს, რომ განსახილველი ნორმით გათვალისწინებული „ზიანი“ წარმოადგენს არა ზიანის ანაზღაურების

შემთხვევას, არამედ, საქმე გვაქვს გამდიდრების გათანაბრებასთან. ამ შემთხვევაში ყურადსაღებია, რომ განსახილველი ნორმა მოცემულია უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტით, რაც მიგვითითებს ამ ნორმით გათვალისწინებული ზიანის გათანაბრებაზე უსაფუძვლო გამდიდრებასთან, ანუ როგორც ხელყოფის კონდიქციისათვის არის დამახასიათებელი, ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი არის ის, რომ ხელმოყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. აქედან გამომდინარე, ამ ნორმაში მითითებულ ზიანში იგულისხმება, მიღებულის დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში, მისი ღირებულების ანაზღაურება“ (სუსგ ას-472-448-2013, 27.01.2015წ. საქმე №ას-308-293-2013, 30.05.2017წ. საქმე №ას-197-186-2017).

სასამართლო განმარტავს, რომ გამდიდრების უსაფუძვლობა კი შეიძლება ემყარებოდეს სხვადასხვა გარემოებებს, მათ შორის მართლზომიერ ქმედებებსაც. უსაფუძვლო გამდიდრების დროს მნიშვნელობა არა აქვს ბრალს, ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია ერთი პირის ქონების გადასვლის ფაქტი მეორე პირის საკუთრებაში სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. ასეთ შემთხვევაში, დაზარალებულს აუნაზღაურდება ზიანი იმ ოდენობით, რომლითაც მიმღები გამდიდრდა.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხეს 2014 წლის 25 ივნისს ეცნობა სადავო ქონებაზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების წარმოშობის, ამ ქონების არამართლზომიერად ფლობის, მისი თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარებისა და სარგებლობის საფასურის გადახდის თაობაზე, რაც მოპასუხის მხრიდან არ შესრულებულა და იგი ამ ფართს იყენებდა კომერციული დანიშნულებით და ფართით სარგებლობისათვის მოსარჩელისათვის რაიმე თანხა არ გადაუხდია.

ასევე დადგენილია, რომ მოპასუხემ (25.06.2014 წლიდან 07.03.2018 წლის ჩათვლით) საფუძველის გარეშე ისარგებლა მოსარჩელის ქონებით. მოპასუხეს დაკავებულ ტერიტორიაზე მოწყობილი აქვს ფიჭური კავშირგაბმულობის ანძა, შენობა დანადგარებითა და საკაბელო არხებით და მათი გამოყენებით ღებულობს სარგებელს. მფლობელობისა და სარგებლობის უფლების მოპოვებისათვის მას დასჭირდებოდა მოსარჩელისათვის გარკვეული თანხის გადახდა. მან არ გადაიხდა თანხა და ამ თანხის გადახდის გარეშე ისარგებლა ქონებით. ამ გზით ის გამდიდრდა იმ თანხით, რაც დაზოგა სარგებლობის საფასურის გადაუხდელობით. შესაბამისად მოპასუხის მიერ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი მფლობელობის გამო (25.06.2014 წლიდან 07.03.2018 წლამდე), ამ მოსარჩელემ დაკარგა გარკვეული სიკეთის მიღების შესაძლებლობა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლი მას

უფლებას აძლევს, ამოიღოს ეს ქონება ხელმოფისაგან და გაუმართლებლად შეძენილი სიკეთის ამოღებით უნდა აღდგეს ქონებრივი მიმოქცევის წონასწორობა და სამართლიანობა. დავის გადაწყვეტისათვის აუცილებელია დადგინდეს, თუ რა ღირს ქ. ქ-----, ა----- გ----- №313-ში განლაგებულ შენობის სახურავის დაქირავება. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო ფართის სარგებლობისათვის ყოველთვიური საფასურის ოდენობა უნდა განისაზღვროს 1 250 ლარით.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ა----- ა/რ ფ----- და ე----- ს-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და სს „ს-----“ ა----- ა/რ ფ----- და ე----- ს-----ს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 53 750 ლარის გადახდა (43 თვე*1250 ლარი=53 750 ლარი).

7.5. მოპასუხის შესაგებელი მოთხოვნის ხანდაზმულობის თაობაზე ვერ აფერხებს მოთხოვნის განხორციელებას, რადგან კონდიქციური ვალდებულებიდან გამომდინარე მოთხოვნაზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული საერთო (10-წლიანი) და არა იმავე კოდექსის 129-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით განსაზღვრული სახელშეკრულებო (3- წლიანი) ხანდაზმულობის ვადა.

8. საპროცესო ხარჯები

8.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელებად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

საქართველოს სამოქალაქო სამართლებრივი კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი 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.

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

სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში იურიდიული პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 5 000 ლარს.

განსახილველ შემთხვევაში „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ა----- ა----- რ----- ფ----- და ე----- ს----- გათავისუფლებული არის სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მოითხოვდა მოპასუხისათვის 375797.59 ლარის დაკისრებას. სარჩელი დაკმაყოფილდა მხოლოდ 53 750 ლარის ნაწილში. ამ ნაწილში გადასახდელი სახ. ბაჟის ოდენობა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის და ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის შესაბამისი გაანგარიშებით შეადგენს 1612.5 ლარს. დასახელებული თანხა უნდა გადახდეს მოპასუხეს.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

აღნიშნულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე, მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ა----- ა/რ ფ----- და ე----- ს-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

1.1. სს „ს-----“ ა----- ა/რ ფ----- და ე----- ს-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს 53 750 ლარის გადახდა;

2. სს „ს-----“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 1 612.5 ლარის გადახდა;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს 14 დღის ვადაში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან აპელაციის წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ.ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ.32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ.ბათუმი, ს. ზუბალაშვილის ქ. 30);

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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

როინ კახიძე