

საქმე# 170210119003041487

საქმე #2/99-19



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

27 დეკემბერი, 2019 წელი
თეთრიწყარო

ქ.

შესავალი ნაწილი

თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მოსამართლე ვლადიმერ ხუჭუა
სხდომის მდივანი ქეთევან გოგიაშვილი-მჭედლიშვილი

მოსარჩელე - ავ----- (პ/ნ 0-----)

წარმომადგენელი - ი-----ე, ი-----ი

მოპასუხე - ზ-----უ (A-----)

წარმომადგენელი - თაია წიკლაური

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოპასუხე ზ-----უს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს, მოსარჩელის მიერ მოპასუხის უძრავ ქონებაზე გაწეული ხარჯების შედეგად, მოსარჩელისათვის მიყენებული მატერიალური ზიანის 8231 (რვაათას ორას ოცდათერთმეტი) ლარის გადახდა.

სარჩელის საფუძვლები:

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ 2002 წლიდან ცხოვრობს ზ-----უს საკუთრებაში არსებულ კერძო სახლში - მდებარე წ-----ა (ს/კ 8-----). ვინაიდან ზ-----უ და მისი ოჯახი 20 წელზე მეტი არ ცხოვრობდნენ

საქართველოში, შესახლება განხორციელდა როგორც რაიონული, ასევე სოფლის გამგეობის თანხმობით, ამასთანავე მას მესაკუთრესთან ქონდა ზეპირი მოლაპარაკება სახლის საბოლოოდ შესყიდვაზე, თანხის ეტაპობრივად გადახდით. ვინაიდან იმ პერიოდისათვის საცხოვრებელი სახლი იყო გაქურდულ მდგომარეობაში, რის გამოც შეუძლებელი იყო მასში ცხოვრება, მოპასუხესთან შეთანხმებით მოსარჩელემ ის მოიყვანა საცხოვრებელად ვარგის მდგომარეობაში. მოსარჩელის განმარტებით, ვინაიდან მოპასუხესთან შეთანხმდა სახლის შესყიდვაზე მან ჩაატარა მთელი რიგი სამუშაოები, კერძოდ: მიწის ნაკვეთის სამი მხრიდან შემოღობვა მავთულბადით (ჯამში 137 მეტრი, ყოველ 2 მეტრში კი ჩასმულია რკინის ბოძები); სახურავის შეკეთება; ერთ-ერთ ოთახში დაგებულია ახალი ფიცრის იატაკი, ფიჭვის „პლანკებით“ მოპირკეთებულია შესასვლელი ოთახის კედლები, სახლის კედლების ნაწილი ამოშენებულია ბლოკით და აგურით და შესასვლელში გარედან ცემენტით გალესილია კედლის ნაწილი, რომელთა ხარჯის საერთო ოდენობამ აუდიტის დასკვის თანახმად შეადგენს 6745 ლარს, დაზუსტებულ მოთხოვნაში კი მიეთითა 8231 ლარი, რაც განპირობებულია ვალუტის კურსის ცვლილებით. საცხოვრებელი სახლის გარემონტების შედეგად მოპასუხე ზ-----უმ მოსარჩელეს მოსთხოვა უფრო მეტი თანხა, ვიდრე შეთანხმებულები იყვნენ და სახლის დატოვება. მოპასუხესთან შეუთანხმებლობის გამო, მოსარჩელე მზად იყო დაეცალა სახლი, თუ მოპასუხე მას აუნაზღაურებდა მის მიერ გაწეულ ხარჯს, რაზეც მოპასუხემ განაცხადა უარი. მოსარჩელემ მიმართა თეთრიწყაროს რაიონულ სასამართლოს ზ-----უსთვის თანხის გადახდის ვალდებულების დაკისრების მოთხოვნით, თუმცა საქართველოში მისი არ ყოფნის გამო ვერ ჩაბარდა გზავნილი. მოსარჩელის განმარტების 2019 წლის 20 მარტს მისთვის ცნობილი გახდა, რომ მის დაუსწრებლად ჩატარდა გამოსახლების პროცედურა, მოწმეების თანდასწრებით აღირიცხა სახლში არსებული ნივთები და სახლი დაილუქა. მოსარჩელე იძულებულია მიმართოს სასამართლოს ზ-----უს მიმართ უსაფუძვლო გამდიდრების მოთხოვნით და ზ-----უსგან მოითხოვოს მის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე მდებარე წ-----ა, საკადასტრო კოდი. №8----- მის მიერ გაწეული ფულადი თანხის 8231 ლარის ანაზღაურება. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ავ-----ითხოვს უსაფუძვლო გამდიდრების შედეგად მიყენებული ზიანის - 8231 (რვაათას ორას ოცდათერთმეტი) ლარის ანაზღაურებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

სარჩელს არ ცნობს.

შესაგებლის საფუძვლები:

მოპასუხის განმარტებით 2002 წელს ავ-----მ ისარგებლა მოპასუხის საქართველოში არ ყოფნით და თვითნებურად შეიჭრა საცხოვრებელ სახლში მდებარე: წ-----ა ს/კ 8-----. აღნიშნული ქონება არ იყო კერძო საკუთრება და გამგეობა ვერ გასცემდა თანხმობას უკანონოდ სხვის საკუთრების გამოყენებაზე,

უფრო მეტიც 2002 წელს მოპასუხე საერთოდ არ იყო სადავო ქონების მესაკუთრე, აღნიშნული უფლება მან მოიპოვა 2012 წლიდან, მას შემდეგ, რაც მესაკუთრედ აღირიცხა. მოპასუხის არაერთი თხოვნის მიუხედავად, მოსარჩელე ნებაყოფლობით არ წყვეტდა სადავო ქონების უკანონო ფლობას, რის გამოც მოპასუხემ მიმართა სარჩელით თეთრიწყაროს რაიონულ სასამართლოს ა-----ის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით, რაც დაკმაყოფილდა. ამასთანავე, სახლის გარემონტება არ მომხდარა მოპასუხესთან შეთანხმებით, შესაბამისად მოსარჩელის პოზიცია დაუსაბუთრებელად მიაჩნიათ. მოპასუხე მხარემ მიმართა სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს, რათა დადასტურდეს მოსარჩელის მიერ სამუშაოების არ ჩატარების ფაქტი, რის საფუძველზეც არსებითად გაიზარდებოდა ქონების ღირებულება. უფრო მეტიც, მოპასუხეს ქონება დაუბრუნდა მეტად სავალაო მდგომარეობაში, ვიდრე მოსარჩელის უკანონო შეჭრამდე იყო. მოპასუხის განმარტებით, თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21 მარტის გადაწყვეტილება აღსრულდა 2019 წლის 19 მარტს, რის თაობაზეც გაფრთხილება გაეგზავნა როგორც ავ-----ს, ასევე წ-----ას, გამოსახლება კი კანონმდებლობის დაცვით ჩატარდა. მოპასუხის განმარტავს, რომ მოსარჩელე მხარე აღიარებს, რომ 15 წლის განმავლობაში ფლობდა მოპასუხის უძრავ ქონებას, რაც სასამართლო გადაწყვეტილებით უკანონო ფლობად ჩაითვალა. ავ----- არათუ არ ზრუნავდა სადავო ქონებაზე, არამედ იღებდა სარგებელს აღნიშნული ქონების ფლობით. კერძოდ, 2300 კვ.მ. მიწაზე მოყვანილი პროდუქციის რეალიზაციით მან გაცილებით მეტი სარგებელი მიიღო, ვიდრე ელემენტარული ყოფითი საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესება. შესაბამისად, მოპასუხე მხარის განმარტებით, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2002 წლიდან დაახლოებით 2019 წლის მარტის თვემდე, მოსარჩელე ცხოვრობდა ზ-----უს სახელზე რიცხულ საცხოვრებელ სახლში, მდებარე წ-----ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (4-5 ს/ფ);

3.1.2. უძრავი ქონება - მდებარე წ-----ა, (ს/კ №8-----) რეგისტრირებულია მოპასუხე ზ-----უს სახელზე 2012 წლიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (65-66 ს/ფ);

3.1.3. 2017 წელს მოსარჩელე ავ-----სა და მოპასუხე ზ-----უს შორის მიმდინარეობდა სასამართლო დავა თეთრიწყაროს რაიონულ სასამართლოში უძრავ ქონებაზე, მდებარე წ-----ა, ს/კ №8-----, რომლის 2018 წლის 21 მარტის გადაწყვეტილებით სასამართლომ დააკმაყოფილა მოსარჩელე ზ-----უს სარჩელი და მოპასუხე ა-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა უძრავი ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.
- თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2----- (67-72 ს/ფ);

3.1.4. მოპასუხე ზ-----უსა და მოსარჩელე ავ-----ს შორის არ არსებობდა რაიმე სახის გარიგება უძრავ ქონებაზე (მდებარე წ-----ა, ს/კ №8-----) ფლობის თაობაზე. შესაბამისად, მოსარჩელე არც რაიმე სახის გადასახადს იხდიდა ფლობისა და სარგებლობის სანაცვლოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოსარჩელე ა-----ის განმარტებით მასსა და მოპასუხე ზ-----უს შორის არსებობდა ზეპირი შეთანხმება მოპასუხის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების (მდებარე წ-----ა, ს/კ №8-----) ეტაპობრივად შესყიდვის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2.2. შ-----"-ს აუდიტის დასკვნით, მოსარჩელე ა-----ის განმარტებით, მის მიერ 2017 წელს ჩატარებულია მოპასუხე ზ-----უს სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე (მდებარე წ-----ა, ს/კ №8-----) სარემონტო სამუშაოები, კერძოდ: მიწის ნაკვეთის სამი მხრიდან შემოღობვა მავთულბადით (ჯამში 137 მეტრი, ყოველ 2 მეტრში კი ჩასმულია კრინის ბოძები); სახურავის შეკეთება; ერთ-ერთ ოთახში დაგებულია ახალი ფიცრის იატაკი, ფიჭვის „პლანკებით“ მოპირკეთებულია შესასვლელი ოთახის კედლები, სახლის კედლების ნაწილი ამოშენებულია ბლოკით და აგურით და შესასვლელში გარედან ცემენტით გალესილია კედლის ნაწილი, რომელთა ხარჯის საერთო ოდენობამ შეადგინა 6745 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შ-----"-ს 2018 წლის 27 თებერვლის აუდიტის დასკვნა (16-23 ს/ფ);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2.3. მოპასუხე მხარის განმარტებით, უძრავი ქონება დაბრუნებულია რაიმე არსებითი ცვლილების გარეშე. კერძოდ, სასამართლო ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, წ-----ი ზ-----უს სახელობე რიცხულ უძრავ ქონებაზე, შ-----"-ს მიერ მითითებული მთელი რიგი სამუშაოები არ განსხვავდება მთელ შენობაში შესრულებულ სამუშაოებისგან, რის გამოც შესრულებული სამუშაოების ხანდაზმულობის დადგენა შეუძლებელია, გამოყენებულ მასალას კი აღენიშნება დეფორმაცია და ჟანგი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლ-----ოს 2-----ოს დასკვნა (123-131 ს/ფ);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ა-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 974-ე, 979-ე, 980-ე, 982-ე, 984-ე, 985-ე, 987-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 974-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, შემსრულებელს არ შეუძლია მოითხოვოს გაწეული ხარჯების ანაზღაურება, თუ მის

მიერ საქმეთა შესრულება ეწინააღმდეგება მეპატრონის ნებას ან არ შეესაბამება მის ინტერესებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 979-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, არ არსებობს ანაზღაურების მოვალეობა, თუ მიმღები საგნის მოხმარების, სხვისთვის გადაცემის, დაღუპვის, გაუარესების ან სხვა საფუძველების გამო არც საგნით და არც მისი ღირებულებით არ გამდიდრებულია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 980-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ მიმღებმა გასწია ხარჯები ან მას წარმოეშვა ქონებრივი დანაკლისი იმასთან დაკავშირებით, რომ საგანი სამუდამოდ შეძენილად მიაჩნდა, მაშინ იგი მოვალეა დააბრუნოს საგანი ხარჯებისა და დანაკლისის ანაზღაურების პირობით. ეს წესი არ გამოიყენება, როცა გადაცემული საგანი არ იძლევა იმის საფუძველს, რომ იგი მიჩნეულ იქნეს სამუდამოდ შეძენილად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 984-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ხელმყოფმა არ იცოდა უფლებამოსილების ხარვეზი, გარდა უხეში გაუფრთხილებლობისა, იგი პასუხისმგებლობისაგან თავისუფლდება, თუ ანაზღაურების მოთხოვნის სასამართლოში განხილვის მომენტისათვის აღარ არსებობს გამდიდრების ნიშნები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 985-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ხელმყოფმა უნდა წარმოადგინოს ცნობები იმის თაობაზე, თუ რა მოგება მიიღო მან სხვისი ქონების გამოყენებით.

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

საქართველოს 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის თანახმად კი, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, მაგრამ ამავე მუხლის მეორე 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. მტკიცებულებათა ყოველმხრივ გამოკვლევაში იგულისხმება, რომ მტკიცებულებათა გამოკვლევა ხდება არა ერთი მხარის პოზიციიდან, არამედ სასამართლო მხედველობაში იღებს და მისი შესწავლის საგანი ხდება მხარეთა ყველა არგუმენტი. მტკიცებულებათა სრულ განხილვაში იგულისხმება მტკიცებულებათა ერთობლიობაში შეფასება და საკმარისი მტკიცებულებების არსებობა სასამართლოს მიერ ამა თუ იმ დასკვნის გასაკეთებლად.

საქმის მასალებით, მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ დაახლოებით 2002 წლიდან 2017 წლამდე, მოსარჩელე ცხოვრობდა ზ-----უს სახელზე რიცხულ საცხოვრებელ სახლში, მდებარე წ-----აში, დაახლოებით 2002 წლიდან. დადგენილია, რომ 2012 წელს მითითებული სახლი დარეგისტრირდა მოპასუხის სახელზე. მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა სახლის სარგებლობაზე ან შესყიდვაზე მოპასუხის ნებას მოსარჩელის მიმართ. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის პოზიციას, რომ სახლი 2002 წლისთვის უვარგისი იყო საცხოვრებლად. მაშინ როდესაც, მისი პოზიციით სახლში ცხოვრობდა ოჯახთან ერთად დაახლოებით 2002 წლიდან და სარემონტო სამუშაოები ჩაატარა 2017 წელს.

მოსარჩელის პოზიციით, მან სარემონტო სამუშაოები ჩაატარა მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, იმ მოტივით, რომ სახლი სამუდამოდ შეძენილად მიაჩნდა. სადაო არ არის ის ფაქტი, რომ უძრავი ქონება ზ-----უს სახელზე აღირიცხა 2012 წლიდან. დადგენილია, რომ ავ-----სა და ზ-----უს შორის რაიმე

ნასყიდობის ხელშეკრულება კანონით გათვალისწინებული ფორმით არ დადებულია.

დადგენილია, რომ მოსარჩელისთვის ცნობილი იყო, რომ მხარეებს შორის ჯერ კიდევ 2017 წელს თეთრიწყაროს რაიონულ სასამართლოში მიმდინარეობდა სასამართლო დავა აღნიშნულ ქონებასთან დაკავშირებით (საქმე #2/212-17). თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21 მარტის გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა მოსარჩელე ზ-----უს სარჩელი. დადგინდა ა-----ის უკანონო მფლობელობის ფაქტი და გამოსახლებულ იქნა უძრავი ქონებიდან. შესაბამისად არანაირი საფუძველი იმისა, რომ მას საცხოვრებელი სახლი სამუდამოდ შეძენილად მიეჩნიათ საქმის მასალებში არ არსებობს.

ა-----ის მხრიდან სასამართლოში არ წარმოდგენილა რაიმე სახის მტკიცებულება (დოკუმენტი), რომელიც ასახავდა მის მიერ გაწეულ დანახარჯებს და რომ, მისი ქმედების შედეგად მოხდა ზ-----უს უძრავი ქონების ღირებულების გაზრდა. გასათვალისწინებელია ის ფაქტიც, რომ მოსარჩელემ დაახლოებით 15 წლის განმავლობაში უსასყიდლოდ იცხოვრა ზ-----უს საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლში და ასევე იყენებდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთს.

ამასთან, სასამართლო ვერ გაიზიარებს ა-----ის მიერ წარმოდგენილ აუდიტის დასკვნას, ვინაიდან ის ემყარება მხოლოდ მხარის ახსნა-განმარტებას, არის სავარაუდო და აუდიტორის წინაშე არ წარდგენილა, რაიმე სახის მონაცემი ა-----ის მიერ შესრულებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით. ექსპერტისა და სასამართლოს წინაშე არ წარდგენილა, რაიმე სახის მტკიცებულება სახლის პირვანდელ მდგომარეობის შესახებ, შესაბამისად სასამართლოსათვის გაურკვეველია თუ საიდან იქნა მისთვის ცნობილი სახლის პირვანდელ მდგომარეობის შესახებ და როგორ იქნა მის მიერ დაანგარიშებული საცხოვრებელ სახლში ჩატარებული სამუშაოებისთვის საჭირო თანხები, ვინაიდან ლ-----ოს მიერ გაცემული დასკვნის შესაბამისად წ-----ი ზ-----უს სახელობე რიცხულ უძრავი ქონებაზე (ს/კ №8-----) შ-----ს“ მიერ მითითებული მთელი რიგი სამუშაოები არ განსხვავდება მთელ შენობაში შესრულებული სამუშაოებისგან. ამდენად, შეუძლებელია შესრულებული სამუშაოების ხანდაზმულობის განსაზღვრა, ამასთანავე მითითებულ მასალებზე აღინიშნება დეფორმაცია და ჟანგი, ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე მხარის მიერ წარმოდგენილი დასკვნა არის არა უტყუარი, არამედ სავარაუდო, ისინი დაფუძნებულია მხოლოდ მის მონათხრობზე და სასამართლოსთვის ნაკლებად სარწმუნოა.

ა-----ის მხრიდან სასამართლოში არ წარმოდგენილა რაიმე სახის მტკიცებულება (დოკუმენტი), რომელიც ასახავდა მის მიერ გაწეულ დანახარჯებს და რომ, მისი ქმედების შედეგად მოხდა ზ-----უს უძრავი ქონების ღირებულების გაზრდა. გასათვალისწინებელია ის ფაქტიც, რომ მოსარჩელემ დაახლოებით 15 წლის

განმავლობაში უსასყიდლოდ იცხოვრა ზ-----უს საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლში და ასევე იყენებდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთს.

ამდენად, უსაფუძვლო გამდიდრების ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ელემენტს წარმოადგენს მოპასუხის გამდიდრება, რაც მხარის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული. ვერ დადასტურდა ის ფაქტი, თუ რაში აისახა მეორე მხარის გამდიდრება მათი ქმედების შედეგად. ვერ იქნა წარმოდგენილი სახლის პირვანდელი მდგომარეობის, ა-----ის სახლში შესვლამდე ამსახველი რაიმე სახის მონაცემი. ასევე, ვერ იქნა წარმოდგენილი, სარემონტო სამუშაოების დაწყებამდე სახლის მდგომარეობის შესახებ მონაცემები, ამასთანავე სასამართლოს გაუჩნდა კითხვები აღნიშნული რემონტის ჩატარების აუცილებლის საკითხზე იმ მოცემულობაში, რომ მოსარჩელე ავ----- თავის ოჯახთან ერთად დაახლოებით 2002 წლიდან ცხოვრობდა აღნიშნულ სახლში და სარემონტო სამუშაოები მან მხოლოდ 2017 წელს ჩაატარა, ყოველივე ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, აღნიშნულ გარემოებებს დავის გადაწყვეტისათვის, კერძოდ უსაფუძვლო გამდიდრებისათვის, ორივე მხარის შემთხვევაში, არსებითი მნიშვნელობა გააჩნია. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლო ხაზგასმით კიდევ ერთხელ აღნიშნავს, რომ მხარეები ერთმანეთის მიმართ დავობენ უსაფუძვლო გამდიდრებასთან დაკავშირებული ურთიერთობებზე (კონდიქციური ვალდებულებები). მოსარჩელე ა-----ის შემთხვევაში ვერ იქნება გამოყენებული ქონების დაბრუნებისას გაწეული ხარჯების ანაზღაურების წესი, კანონისმიერი გამონაკლისის გამო. დადგენილია, რომ ქონების ე.წ. „შეძენის“ გარემოებები არ იძლეოდა გონივრულ ვარაუდს, საფუძველს იმისთვის, რომ იგი მიჩნეულიყო სამუდამო შეძენილად. თვით ავ----- არ ხდის სადავოდ იმ ფაქტს, რომ არ ყოფილა დაცული კანონის მოთხოვნების უძრავი ქონების შეძენისას და ე.წ. „ნასყიდობის თანხა“ მის მიერ არ იქნა გადახდილი. საქმის მასალებით ასევე არ იკვეთება ფაქტობრივი გარემოებები, რომელიც უტყუარად დაადასტურებდა ზ-----უს ქონების გაზრდას (შეძენა, დაზოგვა) ა-----ის ხარჯზე. სასამართლო სხდომაზე გამოკვლეული არცერთი მტკიცებულებები უტყუარად არ მიუთითებს, რომ ზ-----უს ქონება გაიზარდა სხვის ხარჯზე.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელოზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მხარეების მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

მოცემულ შემთხვევაში, არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელე მხარის მოთხოვნა. შესაბამისად, მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა გადახდება მოსარჩელეს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიება

თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 21 ივნისის განჩინებით, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებად გამოყენებულია ყადაღა მოპასუხე ზ-----უს (დ----- 3/6 A-----) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე მდებარე წ-----ა (ს/კ 8-----) .

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 365-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

ა-----ის სარჩელი ზ-----უს მიმართ არ დაკმაყოფილდეს.

გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის.: ქ.თბილისი, რობაქიძის გამზირი №7^ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილში გათვალისწინებული წესების დაცვით თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს (მის.: ქ.თეთრიწყარო, კოსტავას ქ. №11) მეშვეობით.

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 თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოში (მის.: ქ. თეთრიწყარო, კოსტავას ქ. №11) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ვლადიმერ ხუჭუა

