



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

12/02/2020 წელი

ქ.ბათუმი

შესავალი ნაწილი
**ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგია**
მოსამართლე გოჩა ფუტყარაძე
სხდომის მდივანი ნინო ცინცაძე

მოსარჩელე - ლ--- კ-----ა, ნ--- ჭ---ე
წარმომადგენ--- - გ-----ი
მოპასუხე - ა----- ჩ-----
წარმომადგენ---ლ-----ე
დავის საგანი - საზიარო უფლების გაუქმება ქონების რეალიზაციის გზით

შეგებებული სარჩელი

მოსარჩელე -ა----- ჩ-----
წარმომადგენ---ლ-----ე
მოპასუხე: - ლ--- კ-----ა, ნ--- ჭ---ე
წარმომადგენ--- - გ-----ი
დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ლ--- კ-----ა და ნ--- ჭ---ე სასარჩელო განცხადებით მოითხოვენ:
- ქ. ბათუმში, ლ-----ში (საკადასტრო კოდი 0-2-3-0--) მდებარე
უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლება გაუქმდეს საზიარო საგნის რეალიზაციის
გზით;
- რეალიზაციის შემდეგ ამოღებული თანხა საზიარო საგნის მესაკუთრეთა
შორის განაწილდეს თავინთი წილების შესაბამისად. კერძოდ: – ლ--- კ-----ა
- 1/3, ნ--- ჭ---ეს - 1/3 და ა----- ჩ----- - 1/3;

**მოსარჩელის წარმომადგენ--- სარჩელის ასაბუთებს შემდეგი
არგუმენტებით:**

ქ. ბათუმში, ლ-----ში მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენს ლ---
კ-----ას, ნ--- ჭ---ის და ა----- ჩ----- თანასაკუთრებას. მესაკუთრეთა წილი

უძრავ ქონებაზე განსაზღვრულია შემდეგნაირად: - ლ---- კ-----ას ეკუთვნის ქონების 1/3 წილი, ნ---- ჭ----ეს ეკუთვნის 1/3 წილი, ხოლო ა----- ჩ----- - 1/3 წილი. ქონებას ფლობს და სარგებლობს ა----- ჩ----- მხარეები ვერ თანხმდებიან საზიარო უფლების მართვაზე. ამიტომაც თანაზიარი საკუთრების სარგებლობა შეუძლებელი გახდა. ქონების ერთგვაროვან ნაწილებად, საბაზრო ღირებულების შემცირების გარეშე გაყოფა შეუძლებელია. მოითხოვენ საზიარო უფლების გაუქმებას ქონების რეალიზაციის გზით.

1.2. მოპასუხის პოზიცია:

ა----- ჩ----- სარჩელს არ სცნობს. მიაჩნია, რომ მოსარჩელები მისგან უსაფუძვლოდ არიან გამდიდრებულები. პირველ რიგში მოსარჩელებმა უნდა გადაიხადონ უსაფუძვლოდ მიღებული სარგებელი და ამის შემდეგ იქნება შესაძლებელი საზიარო უფლების გაუქმება. მიაჩნია, რომ სარჩელი დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა, რის გამოც არ უნდა დაკმაყოფილდეს

2. შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნა:

ა----- ჩ----- შეგებებული სასარჩელო განცხადებით მოითხოვს ლ---- კ-----ას და ნ---- ჭ----ეს მის სასარგებლოდ დაეკისროთ 60 000-60 000 აშშ დოლარის გადახდა.

შეგებებული სარჩელი დასაბუთებულია შემდეგი არგუმენტებით:

ქ. ბათუმში, ლ-----ში მდებარე უძრავი ქონება ა----- ჩ-----მ გააუმჯობესა, მოაწყო ეზო, გაუკეთა თანამედროვე სტილის ღობე, დააგო ქვაფენილი, შეცვალა სახურავი, გადააკეთა შენობა. ასევე აწარმოა სხვა ტიპის სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოები. მის მიერ ჩატარებული სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოების შედეგად ქონების ფასი მნიშვნელოვნად გაიზარდა. მის განვითარებასა და გაუმჯობესებაში მოპასუხეებს მონაწილეობა არ მიუღიათ. მოსარჩელის წარმომადგენლ--- მიუთითებს შეფასების დასკვნაზე და განმარტავს, სამკვიდროს მიღების მომენტში ქონების ჰიპოთეტური ღირებულება შეადგენდა 240 000 აშშ დოლარს. ლ---- კ-----ას და ნ---- ჭ----ეს ეკუთვნით ქონების 2/3 ნაწილი. ქონების მემკვიდრეობით მიღების მომენტში მათი წილი ქონების ღირებულება შეადგენდა 160 000 აშშ დოლარს, ვინაიდან ქონების ჯამური ღირებულების 240 000 აშშ დოლარის 2/3 არის 160 000 აშშ დოლარი. საქმის განხილვის მომენტისათვის ქონების ჯამური ღირებულებაა 420 000 აშშ დოლარი. შესაბამისად ლ---- კ-----ას და ნ---- ჭ----ის წილების (2/3) ღირებულება შეადგენს 280 000 აშშ დოლარს. სხვაობა თავდაპირველ ღირებულებას და დღევანდელ ღირებულებას შორის შეადგენს 180 000 აშშ დოლარს. შესაბამისად სხვაობიდან 1/3 შეადგენს 60 000 აშშ დოლარს, ხოლო 2/3-ის ღირებულება შეადგენს 120 000 აშშ დოლარს. მიაჩნია, რომ ნ---- ჭ----ე და ლ---- კ-----ა ამ თანხით უსაფუძვლოდ გამდიდრდენ. მოითხოვს მოპასუხეებს ცალკ-ცალკე დაეკისროთ ა----- ჩ----- სასარგებლოდ 60 000-60 000 აშშ დოლარის გადახდა.

2.1. შეგებებული სარჩელის მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხეები შეგებებულ სარჩელს არ სცნობენ. ისინი სადაოდ ხდიან, როგორც ქონების თავდაპირველ ღირებულებას, ასევე ახლანდელ ღირებულებას. გარდა ამისა განმარტავენ, რომ სარემონტო სამუშაოები შესრულდა მამკვიდრებლის სიცოცხლეში, რაც ა----- ჩ----- ართმევს მოთხოვნის უფლებას. გარდა ამისა ა----- ჩ----- მოპასუხეებისაგან არ მოუთხოვია მიმდინარე ან სხვა აუცილებელ ხარჯების გაწევაში მონაწილეობის მიღება. თუ მხარემ მართლაც განახორციელა რაიმე სამუშაოები, ეს იყო მისი თვითნებური ქმედება, რომელიც არ იყო მოპასუხეებთან/თანამესაკუთრებთან შეთანხმებული, მითუმეტეს, როცა იმ გაუმჯობესებული ფართებით სარგებლობდა და სარგებლობს თვითონ. მოითხოვენ შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის გამო.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. ბათუმში, ლ-----3--ში ლიტერი „ა“ წარმოადგენდა საცხოვრებელ ფართს (სართულების რაოდენობა -1). შენობის საერთო ფართია 154.34 კვ.მ. ლიტერი „ბ“ ასევე წარმოადგენდა საცხოვრებელს (სართულების რაოდენობა -2), უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 88.30 კვ.მ.

ნაკვეთის მესაკუთრეები არიან ფ----- მ-----ა, ზ----- მ-----ა, ფატმა ჩაუშოღლი, ა----- ჩ-----. ბინის მესაკუთრეები/მოსარგებლეები: - 2/3-ის (იგივე ლიტერი „ა“) მესაკუთრეები არიან ფ----- მ-----ა, ზ----- მ-----ა, ფატმა ჩაუშოღლი. ხოლო 1/3 (იგივე ლიტერი „ბ“) ნაწილის მესაკუთრეა ა----- ჩ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები;
- ცნობა დახასიათება ს.ფ. 96-97;

3.1.2. ზ----- მ-----ა გარდაიცვალა 1--- წლის 2-----ს. მისი მემკვიდრეობა მიიღო მისმა პირველი რიგის მემკვიდრემ, შვილმა ნ----- ჭ-----ემ. აღნიშნულზე 2010 წლის 28 მაისს ნოტარიუს ხ-----ის მიერ გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა №1-----, რომელშიც ცვლილება შევიდა 2010 წლის 28 ივლისს. სამკვიდრო მოწმობით დასტურდება, რომ ნ----- ჭ-----ე (დაბ. 19.0--1---წ) არის ზ----- მ-----ას (გარდაც. თარიღი: 0-.0-.1---წ) პირველი რიგის მემკვიდრე (შვილი). მან ზ----- მ-----ასაგან მემკვიდრეობით მიიღო სამკვიდრო ქონების, 1/3 ნაწილი მდებარე ქ. ბათუმში ლ-----3--ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამკვიდრო მოწმობა №1----- ს.ფ. 101-103;
- სამკვიდრო მოწმობის გაცემის ცვლილება ს.ფ. 104-105;

3.1.3. ფ----- მ-----ა გარდაიცვალა 1--- წლის 7 აპრილს. მისი მემკვიდრეობა მიიღო მისმა პირველი რიგის მემკვიდრემ, შვილმა ლ----- კ-----ამ. აღნიშნულზე

2010 წლის 11 ოქტომბერს ნოტარიუს ხ-----ის მიერ გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა №1-----, რომლითაც დასტურდება, რომ ლ--- კ-----ა (დაბ. 1-0-1---წ) არის ფ----- მ-----ას (გარდაც. 0-0-1---წ) პირველი რიგის მემკვიდრე (შვილი) და მან ფ----- მ-----ასაგან მემკვიდრეობით მიიღო სამკვიდრო ქონების 1/3 წილი მდებარე ქ. ბათუმში ლ-----3-, კერძოდ ლიტ. „ა“-ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამკვიდრო მოწმობა №1-----, ს.ფ. 106-108;

3.1.4. 2012 წელის 3 აპრილს ქ. ბათუმში ლ-----3--ში მდებარე ლიტ „ა“ - 113.9 კვ.მ-ის 1/3 ნაწილი და ლიტ „ბ“ - 92.67 კვ.მ ა----- ჩ-----მ აჩუქა ა----- ჩ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჩუქების ხელშეკრულება ს.ფ. 99-100;

3.1.5. 2019 წლის 18 იანვრის მდგომარეობით ქ. ბათუმში, ლ-----3--ში მდებარე 1026.00 კვ.მ. (დაზუსტებული ფართობი) მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია თანასაკუთრებად, კერძოდ: ლ--- კ-----ას ეკუთვნის 2/3 (ლიტ „ა“ 113. კვ.მ)-ის 1/3 ნაწილი, ნ--- ჭ-----ეს ეკუთვნის 2/3-ის (ლიტ „ა“ 113. კვ.მ) 1/3 ნაწილი და ა----- ჩ----- 2/3 (ლიტ „ა“ 113. კვ.მ)-ის 1/3 ნაწილი და 1/3 ნაწილი (ლიტ „ბ“) 92.67 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი ს.ფ. 94-95;

3.1.6. მხარეებს შორის სადავო არაა ის გარემოება ქ. ბათუმში, ლ-----3--ში (ს/კ №0-.2-.3-.0--) მდებარე მიწის ნაკვეთში განთავსებულია 4 შენობა-ნაგებობა. ლიტერი „ა“ 139.28 კვ.მ სასარგებლო ფართით, ლიტერი „ბ“ 96.19 კვ.მ სასარგებლო ფართით, დამხმარე შენობა-ნაგებობა 2.33 კვ.მ სასარგებლო ფართით და დამხმარე შენობა-ნაგებობა 21.64 კვ.მ. სასარგებლო ფართით. აღნიშნული ფართები ა----- ჩ----- მფლობელობაშია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.7. ასევე უდაო ფაქტობრივი გარემოებაა ის, რომ ნ--- ჭ-----ე და ლ--- კ-----ა ქ. ბათუმში, ლ-----3--ში (ს/კ №0-.2-.3-.0--) მდებარე ქონებას არ ფლობენ და არ სარგებლობენ. მხარეები არ დაობენ მასზე, რომ ქონების გადაკეთებაში, სარემონტო/სამშენებლო სამუშაოებში ნ--- ჭ-----ეს და ლ--- კ-----ას მონაწილეობა მიღებული არ აქვთ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.8. ქ. ბათუმში, ლ-----3--ში (ს/კ №0-.2-.3-.0--) მდებარე ქონებას, თავდაპირველი სახე და მდგომარეობა არ აქვს. შენობა და მიწის ნაკვეთი გარკვეულწილად გაუმჯობესებულია მიმდინარე სარემონტო და სამშენებლო სამუშაოებით. მხარეები არ დაობენ მასზე, რომ ძირითადი სარემონტო და სამშენებლო სამუშაოები ჩატარებულია ზ----- და ფ----- მ-----ას სიცოცხლეში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.9. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 21.02.2017 წლის №0----- დასკვნით დგინდება, რომ ქ. ბათუმში, ლ-----ში (ს/კ №0-2-3-0--) მდებარე მიწის ნაკვეთის გამიჯნვა ისე, რომ არ შეიცვალოს მიწის ნაკვეთით და შენობით სარგებლობის დადგენილი წესი, დაიყოს ერთგვაროვან ქონებად მათი ღირებულების შემცირების გარეშე და ასევე თითოეული გამოყოფილი ნაწილის მესაკუთრემ მიწის ნაკვეთით ისარგებლოს ერთმანეთისგან დამოუკიდებლად, სამშენებლო ნორმებისა და წესების მიხედვით შეუძლებელია, ვინაიდან აღნიშნული შენობა ნაგებობები და მიწის ნაკვეთის კომფიგურაცია არ იძლევა ამის საშუალებას.

მხარეები ეთანხმებიან სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 21.02.2017 წლის №0----- დასკვნას და მათ შორის სადავო არაა ის გარემოება, რომ უძრავი ქონებაზე (მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობები) მდებარე: ქ. ბათუმში, ლ-----ში (ს/კ №0-2-3-0--)-) საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფით შეუძლებელია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

-სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 21.02.2017 წლის №0----- ს.ფ. 16-34;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეებს შორის ძირითადი სადავო გარემოებია:

- ქ. ბათუმში, ლ-----ში (ს/კ №0-2-3-0--) მდებარე უძრავი ქონების თავდაპირველი მდგომარეობა;

- ქ. ბათუმში, ლ-----ში (ს/კ №0-2-3-0--) მდებარე უძრავი ქონების გაუმჯობესებაზე ა----- ჩ----- მიერ გაწეული ხარჯის ოდენობა;

- ლ---- კ-----ას და ნ---- ჭ-----ის გამდიდრების ღირებულება.

3.2.3. მხარეებს შორის სხვა გარემოებებიცაა სადავო, მაგრამ დავის გადაწყვეტისათვის დასახელებული გარემოებების დადგენა გადამწყვეტი მნიშვნელობისაა.

3.2.4. ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით მხარეები იძლევიან ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებებს. მათ მიერ დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის მიერ დასახელებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს სარჩელში ან შესაგებელში დასახელებულ ფაქტებს.

3.2.5. 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.

3.2.6. სასამართლო განმარტავს, რომ სსკ-ს მე-4 მუხლი წარმოადგენს დისპოზიციურობის გამოვლენის პრინციპის ამსახველს. ამ პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ანუ თვითონ უნდა წარმოადგინოს სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დამამტკიცებელი მტკიცებულებები. სხვა ფორმით სარჩელი ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ დამტკიცდება. სადაო ფაქტობრივ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. მხარეთა მიერ შეჯიბრებითობისა და თანასწორობის საფუძველზე წარმოდგენილ მტკიცებულებებს სასამართლო აფასებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მტკიცებულებათა ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შემდეგაც სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. საყურადღებოა ის გარემოება, რომ როდესაც მხარეები დაობენ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ასეთ შემთხვევაში მათი ვალდებულებაა სადაო გარემოებებთან დაკავშირებით წარმოადგინონ მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულება, რაც სასამართლოს მისცემს ანალიზის საშუალებას და შეუქმნის ფაქტის არსებობის დამაჯერებელ შინაგან რწმენას. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მხარეებზე უნდა განაწილდეს სწორად. მხარეებს უნდა დაეკისროთ ისეთი ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომლის დამტკიცებაც მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. წინამდებარე შემთხვევა ისეთი შემთხვევაა, როდესაც მოსარჩელეს უნდა დაეკისროს დაამტკიცოს საზიარო უძრავი ქონების ნატურით გაყოფის შეუძლებლობა. ეს საკითხი უდაოა, ამიტომ ამ ფაქტის დამატებით მტკიცება მოსარჩელეს არ მოეთხოვება.

3.2.6. თავის მხრივ ა----- ჩ----- ვალდებულებაა დაამტკიცოს საზიარო უძრავი ქონების თავდაპირველი მდგომარეობა და ღირებულება, მასზე ა----- ჩ----- მიერ გაწეული ხარჯები და ნ---- ჭ-----ისა და ლ---- კ-----ას ა----- ჩ----- ხარჯზე გამდიდრების ფაქტი და მოცულობა.

3.2.7. მტკიცების ტვირთის ამდაგვარი გადანაწილება არ გამოირიცხავს მხარეთა უფლებას, წარმოადგინონ ის მტკიცებულებები, რომელიც არაა დაკავშირებული დაკისრებული მტკიცების ტვირთთან, მაგრამ დაკავშირებულია საქმის სადაო ფაქტობრივ გარემოებებთან. ამ გზით ისინი შეძლებენ მოწინააღმდეგე მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაბათილებას. მტკიცების ტვირთის ამდაგვარი გადანაწილება სრულებით შეესაბამება შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპს და სამართლიანი განაწილებაა.

3.2.8. ა----- ჩ----- თავისი პოზიციის გასამყარებლად მიუთითებს უძრავი ქონების შეფასების ანგარიშზე და მოწმეთა ჩვენებებზე.

3.2.9. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემობას, რომ ა----- ჩ----- სადაო უძრავ ქონებას, მათ შორის მოპასუხეების წილსაც ფლობდა და სარგებლობდა დანარჩენ მესაკუთრეებთან შეთანხმების გარეშე. ასევე დადგენილია, რომ ფართის ფლობას ის ახორციელებდა მამის, ა----- ჩ----- და ბებუის ზ----- მ-----ასთან ერთად, რა დროსაც ის არ წარმოადგენდა სადაო ფართის მესაკუთრეს. ამდენად, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია ის, რომ ა----- ჩ-----მ იცოდა, რომ წარმოადგენდა საზიარო საგნის ნაწილის არამართლზომიერ მფლობელს. ის რომ ქონების თანამესაკუთრე მხოლოდ ა----- ჩ----- არ ყოფილა, აღნიშნული დგინდება საქმეში წარმოდგენილი ცნობა-დახასიათებით. ა----- ჩ-----თან ერთად ქონების მესაკუთრეები იქვენ ფ----- მ-----ა, ზ----- მ-----ა და ფატი ჩაუშოლლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება (სარჩელი, შესაგებელი);
ცნობა დახასიათება ს.ფ. 96-97;

3.2.10. სასამართლომ არ გაიზიარა შეგებებული სარჩელის მოსარჩელის მტკიცება იმის თაობაზე, რომ სარემონტო სამუშაოები და ქონების გაუმჯობესება მოხდა ა----- ჩ----- სახსრებით. საქმეში არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომელიც აღნიშნულ ფაქტს დაადასტურებდა. შეგებებული სარჩელის მოსარჩელე განმარტავს, რომ იგი ცხოვრობდა მითითებულ ფართში და საკუთარი სახსრებით განახორციელა მასში გარკვეული სახის სარემონტო სამუშაოები და მისი სახსრებით მოხდა მოპასუხეების ქონების გაუმჯობესება.

სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნული სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადგენის მიზნით, სასამართლოს მიზანშეწონილად მიაჩნია შეაფასოს საქმეში წარმოდგენილი შემდეგი მტკიცებულებები:

- უძრავი ქონების შეფასების ანგარიში, სადაც გაუმჯობესება აღწერილია შემდეგნაირად: - შესაფასებელი ქონება წარმოადგენს ერთ საკადასტრო კოდზე დარეგისტრირებულ ორ საცხოვრებელ სახლს და ერთ დამხამრე ნაგებობას. ერთსართულიანი სახლის (ლიტ.ა) ფართი 134.03 კვ.მ. შეადგენს, ხოლო ორსართულიანის სახლის (ლიტ.ბ) – 90.69 კვ.მ-ს. მესაკუთრის ინფორმაციით

საცხოვრებელი დანიშნულების შენობები აგებულია გასული საუკუნის 70-იან წლებში, ადრე არსებულ მცირე ზომის საცხოვრებელი სახლის ფუნდამენტზე. ინსპექტირების თარიღისთვის ორივე სახლის გაუმჯობესების მდგომარეობა შეიძლება შეფასდეს, როგორც ძველი რემონტი. იატაკზე დაგებულია პარკეტი და კერამიკული ფილები, შიდა და გარე პერიმეტრის კარ-ფანჯარა დამზადებულია ხისგან და მეტალო-პლასტმასისაგან. ნაკვეთზე დგას დამხამრე ნაგებობა (დაახლოებით 30 კვ.მ), რომელიც გამოიყენება სათავისოდ. მიწის ნაკვეთს აქვს ბეტონის ღობე. ეზოს ფართის ნაწილი მოპირკეთებულია ფილებით. მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია სხვადასხვა ნარგავები. ხოლო ჰიპოთეტური მდგომარეობით კი აღწერილია შემდეგნაირად - გაუმჯობესების მდგომარეობის აღწერა ეყრდნობა დამკვეთის მიერ მოწოდებულ ინფორმაციას და 1946 წელს გაცემული დოკუმენტს კაპიტალური რემონტის ნებართვის გაცემის შესახებ. დოკუმენტის მიხედვით, მიწის ნაკვეთზე მდგარი საცხოვრებელი დანიშნულებით გამოყენებული სახლი (ლიტ. ა) წარმოადგენს ხის კონსტრუქციას, რომელიც დოკუმენტის გაცემის თარიღისთვის სარემონტო მდგომარეობაშია. მისი საერთო ფართობი 71.4 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ასევე დგას მე-2 ერთსართულიანი სახლი (ლიტ „ბ“ ფართობით 12.1 კვ.მ).

ასევე აღნიშნული ანგარიშის მიხედვით, არსებული და ჰიპოთეტური მდგომარეობის შეჯამებით, შეფასებული ღირებულება არსებული მდგომარეობით შეადგენს 420 000 აშშ დოლარს. ჰიპოთეტური მდგომარეობით კი 240 000 აშშ დოლარს (შეფასების ეფექტური თარიღი 18/06/2019წ).
იხ. უძრავი ქონების შეფასების ანგარიში. ს.ფ. 117-157.

3.2.11. გარდა უძრავი ქონების შეფასების ანგარიშისა, შენობის გაუმჯობესებაზე მიუთითებენ მოწმეები თ----- ნ-----ე, მ----- ნ-----ე და ნ----- ფ-----ა. მათ განმარტეს, რომ ქ. ბათუმში, ლ-----ში თავდაპირველად იყო ორი ოთახი შუშაბანდით. ა----- ჩ----- მამამ მიაშენა ერთი ოთახი. საპირფარეშო ეზოში იყო, სახურავიც ა-----ის მამამ გამოცვალა, მერე აივანიც და მოაჯირიც მიაშენა. აღნიშნულ მშენებლობაში სხვა არვინ არ მონაწილეობდა. ამ სამუშაოების დროს ზ----- მ-----ა ცოცხალი იყო, მისი გარდაცვალების შემდეგ კი მნიშვნელოვანი სამუშაოები არ განხორციელებულა. თუმცა მოწმეები მიუთითებენ ა----- ჩ----- მიერ გარკვეული სამუშაოების ჩატარებასაც.

იხ. მოწმეთა ჩვენება სხდომის ოქმში.

3.2.12. სხვა მტკიცებულებები ა----- ჩ----- წარმოდგენილი არ აქვს.

3.2.13. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონების გაუმჯობესება ფაქტობრივი გარემოებაა. სწორედ ეს გარემოებაა განსახილველ საქმეში ერთერთი მნიშვნელოვანი სადაო ფაქტობრივი გარემოება. ა----- ჩ----- ვალდებულია წარმოადგინოს მტკიცებულებები და დაამტკიცოს, რა ღირდა ქონება ა----- ჩ-----, ზ----- მ-----ას და ფ----- მ-----ას სიცოცხლეში, ანუ იმ მომენტამდე სანამ, რომელიმე მესაკუთრე დაიწყებდა მის გარემონტებას. ასევე უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულება, თუ რა ღირებულებას შეადგენდა უძრავი

ქონება ზ----- მ-----ას და ფ----- მ-----ას გარდაცვალების მომენტისათვის, რა სარემონტო სამუშაოები ჩაატარა ა----- ჩ-----მ მათი გარდაცვალების შემდეგ და რას შეადგენს ქონების ღირებულება ამჟამად. აქედან, ამჟამინდელი მდგომარეობა და მისი ღირებულება დადგენილია და დადასტურებულია უძრავი ქონების შეფასების ანგარიშით. ქონების ღირებულება ამჟამად შეადგენს 420 000 აშშ დოლარს, მაგრამ მხოლოდ ეს გარემოება არ გამოდგება უსაფუძვლო გამდიდრების ოდენობის დასადგენად. აღნიშნულის შემდეგ დასადგენია რა ღირდა ქონება თავდაპირველად. მართალია შემფასებელი განმარტავს, რომ ჰიპოთეტური მდგომარეობით მისი ღირებულებაა 240 000 აშშ დოლარი, მაგრამ გაურკვეველია რას ეყრდნობა შეფასება. შესაძლებელია შემფასებელმა იხელმძღვანელა ა----- ჩ----- განმარტებებით და ასე განსაზღვრა მისი ღირებულება, მაგრამ ღირებულებაზე სადაოობის დროს ეს მეთოდი არაა გამართლებული. ა----- ჩ----- განმარტება არ შეიძლება დაედოს ქონების პირვანდელი მდგომარეობის შეფასებას საფუძვლად. ამისათვის აუცილებელია კონკრეტულად აღიწეროს ძველი მდგომარეობა და ახალი მდგომარეობა და დათვლილი იქნას, როგორც სამშენებლო მასალების ღირებულება, ასევე გაწეული სამუშაოების სრული ღირებულება. სწორედ ამ ინფორმაციის დამუსავებით შეიძლება გავარკვიოთ ქონება რა ღირდა ადრე და რა ღირებულებით გაუმჯობესდა.

3.2.13. სასამართლო აცნობიერებს მტკიცების ტვირთის სირთულესაც. პირვანდელი მდგომარეობის ამსხველი მტკიცებულებების შეკრება დიდ სირთულესთანაა დაკავშირებული. გარკვეული პერიოდის გასვლამ გაართულა პირვანდელი მდგომარეობის ამსახველი მტკიცებულებების მოპოვება, მაგრამ აღნიშნულ ა----- ჩ----- არ ათავისუფლებს მტკიცების ტვირთისაგან. მტკიცებულება რთული შესაგროვებელია თუ იოლი, მისი ვალდებულებაა დავის პროცესში წარმოადგინოს და გამოიყენოს მტკიცების ტვირთის დაძლევისათვის. მას არ აქვს სარემონტო სამუშაოების ან სამშენებლო მასალების ხარჯის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

3.2.14 გარდა ამისა მნიშვნელოვანია ისიც, რომ უძრავი ქონება ძირითადად გაუმჯობესდა მესაკუთრეების სიცოცხლეში. თუ ვინმე შეიძლება გამდიდრებულად ჩაითვალოს, უპირობოდ ეს ის პირები არიან ვის საკუთრებასაც წარმოადგენა ქონება. თუ სარემონტო სამუშაოები ტარდებოდა 1970-80-იან წლებში, ბუნებრივია ამ პერიოდში მესაკუთრეები იყვნენ ფ----- და ზ----- მ-----აც. შესაბამისად გამოსარკვევია მათ გასწიეს თუ არა ხარჯი, რემონტი ჩატარდა თუ არა მათთან შეთანხმებით და რა თანხით გამდიდრდენ ისინი ა----- ჩ-----აგან. უსაფუძვლო გამდიდრებიდან პრეტენზიაც მათ უნდა წარდგენოდათ.

3.2.15. მიუხედავად დასახელებული არგუმენტებისა, სასამართლო დასკვნის სახით განმარტავს, რომ საქმეში მთავარი მაინცისაა, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებების ანალიზით ვერ დგინდება ქონების პირვანდელი მდგომარეობა და მასზე გაწეული ხარჯის ოდენობა. შესაბამისად ვერ

განხრციელდა დაანგარიშენა იმისა, თუ რა თანხით გამდიდრდა ფ----- და ზ-----
მ-----ა, ასევე ნ---- ჭ----ე და ლ---- კ-----ა, ა----- ჩ-----აგან, ან ა----- ჩ-----აგან.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლ---- კ-----ას და ნ---- ჭ----ის სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად, ხოლო ა----- ჩ----- სარჩელი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- საქართველოს კონსტიტუცია;
- ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია;
- ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენცია;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის 17-ე მუხლით: „1. ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად.

2. არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად”.

6.2. ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით „ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში”.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღალავად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ აუცილებელია საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ასევე მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების

მინიჭებას „არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტით დადგენილ ფარგლებში“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის 2/1-370 გადაწყვეტილება).

სასამართლო განმარტავს, რომ უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს. ამიტომაც გადაწყვეტილების მიღებისას ორივე მხარის პატივდასაღები ინტერესები გათვალისწინებული უნდა იქნას თანაბრად.

6.3. საქმეში ძირითად სარჩელი ეხება საზიარო უფლების გაუქმებას. საზიარო უფლების გაუქმების საკიტხის გადაწყვეტისას სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სკ-ის 953-ე მუხლით დადგენილი წესით, რომლის მიხედვითაც თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს.

6.4. საქართველოს სკ-ის 954-ე მუხლით თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი.

საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებებით დადგენილია და მხარეთა დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ ქ. ბათუმში, ლ-----3--ში მდებარე 1026.00 კვ.მ. (დაზუსტებული ფართობი) მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია თანასაკუთრებად, კერძოდ: ლ---- კ-----ას ეკუთვნის 2/3-ის (ლიტ „ა“ 113. კვ.მ) 1/3 ნაწილი, ნ---- ჭ----ეს ეკუთვნის 2/3-ის (ლიტ „ა“ 113. კვ.მ) 1/3 ნაწილი და ა----- ჩ----- 2/3-ის (ლიტ „ა“ 113. კვ.მ) 1/3 ნაწილი და 1/3 ნაწილი (ლიტ „ბ“) 92.67 კვ.მ. ეს იმას ნიშნავს, რომ ზიარ უფლებაში ქონებათა წილი განსაზღვრულია. ისინი ქონების იდეალური წილის მესაკუთრეები არიან. ქონებაში იდეალური წილის ქონა ნიშნავს იმას, რომ მხარეებს შორის საკუთრება რეალურად არაა გაყოფილი და რომელი ნაწილია თითოეული თანამესაკუთრის საკუთრება არაა დადგენილია.

6.5. მოსარჩელის მოთხოვნა საზიარო უფლების გაუქმების ნაწილში გამომდინარეობს საქართველოს სკ-ის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძვლიდან, კერძოდ თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვს საზიარო უფლების გაუქმება.

6.6. სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლით „თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია, მაშინ საზიარო უფლება გაუქმდება საზიარო საგნის, დაგირავებული ნივთის ან მიწის ნაკვეთის გაყიდვითა და ამონაგების განაწილებით.“

სასამართლო განმარტავს, რომ საზიარო უფლების გაუქმების ორი გზა არსებობს. საზიარო უფლება შეიძლება გაუქმდეს ნატურით გაყოფით ან გაყიდვით. კანონი ადგენს რიგითობას. პირველ რიგში გამოყენებული უნდა იქნას საზიარო უფლების ნატურით გაყოფის შესაძლებლობა. თუ ასეთი შესაძლებლობა არარსებობს და მხარეებს მაინც სურთ საზიარო უფლების გაუქმება, მაშინ დღის წესრიგში დგება საქ. სკ-ის 964-ე მუხლით საზიარო უფლების გაუქმების წესი, რომელიც საზიარო უფლების გაუქმების განსაკუთრებული წესია. ნივთის რეალიზაციითა და ამონაგები თანხის განაწილებით, საზიარო უფლება უქმდება. ამ ნორმის საფუძველზე საზიარო უფლების გაუქმებისათვის აუცილებელია შესაბამისი წინაპირობების დაცვა. ეს წინაპირობა კი არის ის, რომ მტკიცებულებებით დადგენილი უნდა იყოს, რომ ქონების ნატურით გაყოფა შეუძლებელია. თუ ქონების ნატურით გაყოფა შესაძლებელია, მაშინ დაუშვებელია გამოყენებული იქნეს საზიარო ქონების გაყიდვის გზით საზიარო უფლების გაუქმებისათვის საქ. სკ-ის 964-ე მუხლით გათვალისწინებული წესი. ამ პირობის დაუცველობა ხელყოფს სხვა მესაკუთრეების კანონიერ ინტერესს. მათი საკუთრების უფლება დაცულია საქართველოს სკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით რომლის მიხედვითაც მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

საკასაციო პალატამ ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში (№ას-990-951-2014, 24 მარტი, 2015 წელი) განმარტა, რომ საზიარო საგნის განკარგვა შესაძლოა ერთ-ერთი მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდაც დადგინდეს. საკუთრების უფლების ობიექტის ბედის ამგვარი გადაწყვეტა ზოგადიდან საგამონაკლისო წესს წარმოადგენს და მას მხოლოდ მაშინ შეიძლება ჰქონდეს ადგილი, როდესაც კატეგორიულად გამოირიცხება საზიარო საგნის ნატურით გაყოფის შედეგად თანამესაკუთრეთა ინტერესების დაცვის შესაძლებლობა.

განსახილველ შემთხვევაში ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილია, რომ შეუძლებელია საზიარო საგნის გაყოფა ისე, რომ არ შეიცვალოს თითოეული მესაკუთრის წილი ქონების ღირებულება, დანიშნულება, სარგებლობის წესი და სხვა მსგავსი ტექნიკური საკითხები. ასევე შეუძლებელია თითოეული ნაწილის გამოყენება ერთმანეთისაგან დამოუკიდებლად. ასეთ შემთხვევაში საზიარო უფლების გაუქმების მხოლოდ ერთი გზაა - მისი რეალიზაცია. მოსარჩელის უფლებას კანონი იცავს. ამიტომაც მას თავისუფლად შეუძლია

გამოიყენოს მისი საკუთრების უფლება და მოითხოვს საზიარო უფლების გაუქმება მისი რეალიზაციის გზით. ამდენად სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. ქ. ბათუმში, ლ-----ში (საკადასტრო კოდი 0-2-3-0--) მდებარე უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლება უნდა გაუქმდეს საზიარო საგნის რეალიზაციის გზით.

6.7. სასამართლო იზიარებს ძირითადი მოსარჩელელების შეხედულებას ამონაგები თანხის განაწილების პრინციპში. ისინი მოითხოვენ ამონაგები თანხა განაწილდეს საკუთრებაში თავიანთი წილის პროპორციულად. საზიარო უფლების საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა წარმოადგენს მესაკუთრეების საკუთრებას და იგი უნდა განაწილდეს საკუთრების წილების პროპორციის მიხედვით. წინასწარ შეუძლებელია იმის დადგენა, თუ რა ფასში გაიყიდება საზიარო საგანი, ამიტომ სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას დაასახელოს ციფრი, რასაც მიიღებს რეალიზაციის შემდეგ მხარეები. შესაბამისად რეალიზაციის შემდეგ ამოღებული თანხა საზიარო საგნის მონაწილეთა შორის უნდა განაწილდეს თავინთი წილების შესაბამისად:

– ლ---- კ-----ა უნდა მიიღოს თანხის 1/3 ნაწილი, ნ---- ჭ----ემ უნდა მიიღოს თანხის 1/3 ნაწილი და ა----- ჩ-----მ უნდა მიიღოს თანხის 1/3 ნაწილი.

შეგეგმებული სარჩელის ნაწილი:

6.8. მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტიდან. დასახელებული ნორმით „პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში. სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის თანახმად პირს, რომელმაც შეგნებულად ან შეცდომით ხარჯები გასწია მეორე პირის ქონებაზე, შეუძლია მისგან მოითხოვოს თავისი დანახარჯების ანაზღაურება, თუ მეორე პირი ამით გამდიდრდა. გამდიდრების არსებობა განისაზღვრება იმ მომენტიტ, როცა მოვალეს უბრუნდება თავისი ნივთი, ან იგი ღირებულების გაზრდის შედეგად სხვაგვარად იღებს სარგებელს.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 976-ე და 987-ე მუხლები არეგულირებენ უსაფუძვლო გამდიდრებიდან წარმოშობილ სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობებს. უსაფუძვლო გამდიდრების გამო ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია, რომ ერთი პირის გამდიდრება მოხდეს მეორის ხარჯზე და ასეთი გამდიდრება მოკლებული იყოს იურიდიულ საფუძველს, რომელიც ან თავიდანვე არ არსებობს ან შემდგომში მოიშლება. ამასთან, არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს იმ გარემოებას, თუ რის შედეგად დადგა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი - თავად დაზარალებულის მოქმედების, გამდიდრებულის მოქმედების თუ მესამე პირთა მოქმედების შედეგად ან განხორციელდა იგი მათი ნების საწინააღმდეგოდ. ასევე არ აქვს

მნიშვნელობა ამ სამართალურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა ბრალეულობას, კეთილსინდისიერებასა და მათ მიერ განხორციელებული მოქმედებების მართლზომიერებას თუ მართლწინააღმდეგობას. სარჩელის დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელოვანია მხოლოდ ობიექტური შედეგი - ერთი პირის მიერ მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენა (დაზოგვა) შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე. აუცილებელია, რომ გამდიდრება უნდა მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა ხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე. უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლებრივი ინსტიტუტის მიზანი არის უსაფუძვლოდ და გაუმართებლად შეძენილი ქონების ამოღება და ამგვარად ქონებრივი მიმოქცევის წონასწორობისა და სამართლიანობის აღდგენა. ამ მიზნით ქონებრივი შეღავათი იმ პირს უნდა დაუბრუნდეს, რომლის ხარჯზეც მოხდა სხვა პირის ქონების გაზრდა, ანუ მისი უსაფუძვლო გამდიდრება. ამ ინსტიტუტის უმთავრესი დანიშნულება არის ქონებრივი ნამატის ამოღება, პირის თავდაპირველ ქონებრივ-სამართლებრივ მდგომარეობაში აღდგენა ანუ გამდიდრების გათანაბრება. გამდიდრების უსაფუძვლობა კი შეიძლება ემყარებოდეს სხვადასხვა გარემოებებს, მათ შორის მართლზომიერ ქმედებებსაც. უსაფუძვლო გამდიდრების დროს კი მნიშვნელობა არა აქვს ბრალს, ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია ერთი პირის ქონების გადასვლის ფაქტი მეორე პირის საკუთრებაში სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. ასეთ შემთხვევაში, დახარალებულს აუნაზღაურდება ზიანი იმ ოდენობით, რომლითაც მიმღები გამდიდრდა (იხ. სუსგ №ას-360-342-2015, 03.06.2015). უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე ყველა მოთხოვნის უფლების საერთო წინაპირობაა ის, რომ უსაფუძვლო გამდიდრებით მოვალემ მიიღო ქონებრივი სარგებელი ამ ცნების ფართო გაგებით.

6.9. როგორც ზემოთ განვმარტეთ უსაფუძვლო გამდიდრების ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ელემენტს წარმოადგენს მოპასუხის გამდიდრება. ამასთან, სამოქალაქო კოდექსის 991-ე მუხლი ითვალისწინებს უსაფუძვლო გამდიდრების გენერალურ დათქმას, რაც გულისხმობს პირის მიერ იმ სიკეთის სხვისთვის დაბრუნებას, რომლითაც იგი უსაფუძვლოდ გამდიდრდება. ამდენად, პირის გამდიდრებას იწვევს სხვისი ქონების გამოყენება, გამდიდრებული პირი სარგებლობს სხვა პირის ქონებით, რითაც არღვევს სხვა პირის უფლებებს და კანონით დაცულ ინტერესებს. უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლებრივი ინსტიტუტის მიზანი არის უსაფუძვლოდ და გაუმართებლად შეძენილი ქონების ამოღება და ამგვარად ქონებრივი მიმოქცევის წონასწორობისა და სამართლიანობის აღდგენა. ამ მიზნით ქონებრივი შეღავათი იმ პირს უნდა დაუბრუნდეს, რომლის ხარჯზეც მოხდა სხვა პირის ქონების გაზრდა, ანუ მისი უსაფუძვლო გამდიდრება. ამ ინსტიტუტის უმთავრესი დანიშნულება არის არა ქონებრივი დანაკლისის შევსება, მაგ. ზიანის ანაზღაურება, ქონებრივი ნამატის ამოღება, პირის თავდაპირველ ქონებრივ-სამართლებრივ მდგომარეობაში აღდგენა, ანუ გამდიდრების გათანაბრება. უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე პირის თავდაპირველ ქონებრივ-სამართლებრივ მდგომარეობაში აღდგენა და გამდიდრების

გათანაბრება არ არის სამოქალაქო სამართლებრივი პასუხისმგებლობის სახე.

6.10. სასამართლო განმარტავს, რომ უსაფუძვლო გამდიდრება სუბსიდიური ხასიათისაა, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეთა შორის არ უნდა არსებობდეს მოთხოვნის დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძველი. გარდა ამისა, მითითებული საფუძვლით პირის მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის სახეზე უნდა იყოს გარკვეული კუმულატიური წინაპირობები, კერძოდ:

1. მოპასუხის გამდიდრება;

2. მოპასუხის გამდიდრება უნდა გამოიწვიოს მოსარჩელის ქმედებამ, ქმედებასა და შედეგს შორის უნდა არსებობდეს მიზეზობრივი კავშირი;

3. მოპასუხის გამდიდრება, როგორც შედეგი, უნდა იყოს უკანონო, ანუ მას არ უნდა ჰქონდეს კანონისმიერი შესაძლებლობა, კომპენსაციის გარეშე მიითვისოს აღნიშნული ქონება. რომელიმე ამ პირობის არარსებობა გამორიცხავს უსაფუძვლო გამდიდრების საფუძველზე პირის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

6.11. მოცემულ საქმეში სასამართლოს კვლევის საგანია სახეზეა თუ არა სამართალურთიერთობის სუბიექტი - უსაფუძვლო გამდიდრების კრედიტორი, რომელიც საკუთარი „სამართლებრივ ლოგიკას“ დაუქვემდებარებელი ქმედებით გაღარიბდა, უსაფუძვლო გამდიდრების მოვალე - რომელმაც მიიღო ქონებრივი სარგებელი და სამართალურთიერთობის ობიექტი - რეალური გამდიდრების შედეგი, ანუ ფაქტობრივი სიკეთე, რომელიც სახეზეა ქონების უკან დაბრუნების მომენტიდან.

სასამართლო განმარტავს, რომ იმის დასადგენად, მოსარჩელის ქმედებამ გამოიწვია თუ არა ქონების ღირებულების გაზრდის საფუძველზე ზემოთაღნიშნული საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრეთა უსაფუძვლოდ გამდიდრება, უნდა დადასტურდეს უშუალოდ მოსარჩელე ა----- ჩ----- მიერ და მისი კუთვნილი ფულადი თანხით სარემონტო სამუშაოების ჩატარება და ასეთის დადასტურების შემდეგ, გამოკვლეულ უნდა იქნეს რა სახისა და ღირებულების სამუშაოები ჩატარა მხარემ. გამდიდრების ფაქტის დასადგენად უნდა გაირკვეს, თუ რა სახით იყო ნივთი გადაცემული და რა სახით ბრუნდება იგი, ანუ უნდა დადგინდეს გამდიდრების ხარისხი. ამ ფაქტის დადგენა აუცილებელია, რადგან გაწეული ხარჯები უნდა ანაზღაურდეს გამდიდრების ოდენობის შესაბამისად, ამასთან, კონდიქციურმა მოთხოვნამ არ უნდა გამოიწვიოს გამდიდრებული პირის ქონების იმაზე მეტად შემცირება, რითაც იგი გამდიდრდა. ანაზღაურების ვალდებულება გამორიცხულია, თუ გადაცემული საგანი არ იძლევა იმის საფუძველს, რომ იგი მიჩნეულ იქნეს სამუდამოდ შეძენილად“ (სუსგ ას-303-285-2014, 30.10.15 წ.).

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. განსახილველ შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთის ობიექტურად განაწილების პრინციპის გათვალისწინებით, სასამართლომ დადგენილად ჩათვალა შემდეგი მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები:

შეგებებული სარჩელის მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები და მოწმეთა ჩვენებები არ იძლევა იმის დადგენის საშუალებას, ქონების დაბრუნების მომენტისათვის შესრულებული სარემონტო სამუშაოების შედეგად რა თანხით გაიზარდა უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება. ასევე მოსარჩელე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობდა მოპასუხეების უძრავ ქონებას მდებარე ქ. ბათუმში ლ-----პ--ში, რაც მოცემულ დავას სწორედ უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებს უქვემდებარებს. წარმოდგენილი მტკიცებულებებით მოსარჩელემ უტყუარად ვერ დადასტურდა, რომ ფართში ჩატარებული სამუშაოების ხარჯები ა----- ჩ----- მიერაა გაწეული (სახეზე არაა უსაფუძვლო გამდიდრების სუბიექტი); წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, ასევე, ვერ დადასტურდა უტყუარად, რომ ქონების უკან დაბრუნების მომენტისათვის ბინაში ჩატარებული სარემონტო სამუშაოებით ნ-- -- ზ----- და ლ---- კ-----ა გამდიდრდნენ (სახეზე არაა უსაფუძვლო გამდიდრების ობიექტი).

ა----- ჩ----- თავის სასარჩელო მოთხოვნას ამყარებდა უძრავი ქონების შეფასებაზე და მოწმეთა ჩვენებებზე. ამ მტკიცებულებებში არსად არ არის მითითებული რა კონკრეტული სამუშაოები ჩაატარა ა----- ჩ-----მ და რა დაიხარჯა თითოეული სამუშაოების შესრულებისას. საყურადღებოა, რომ შეფასების ანგარიში შედგენილია თავად ა----- ჩ----- დაკვეთით და მისი უშუალო მონაწილეობით. სხვა სარწმუნო მტკიცებულება მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ დგინდება მოსარჩელის ქმედებას უძრავი ქონების ღირებულების გაზრდა რა ღირებულებით მოყვა, მოპასუხეების გამდიდრება შესაბამისი საფუძვლის გარეშე, რის გამოც სახეზე არ გვაქვს უსაფუძვლო გამდიდრების შესახებ სამართლებრივი ნორმებიდან გამომდინარე მოპასუხეებისათვის თანხის დაკისრების საფუძველი. შესაბამისად სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლი თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატან რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათ ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველ პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელად ითვლება ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარე

სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლი თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატან, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათ ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველ პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელად ითვლება ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარე სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველ 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველ ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომელიც სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარე თუნდაც, ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტზე სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველ ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის და ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის მოთხოვნათა გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ ძირითად სარჩელზე გადასახდელი სახ. ბაჟის ოდენობა შეადგენს 120 ლარს, რაც სახ. ბაჟის სახით მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილია. ძირითად სარჩელზე დაკმაყოფილდა, რის გამოც მოპასუხემ მოსარჩელეებს უნდა აუნაზრაუროს გადახდილი ბაჟის თანხა.

7.3. შეგებებული სარჩელის მოსარჩელის მოთხოვნაა მოპასუხეებს დაეკისროთ 6 000-60 000 აშშ დოლარის გადახდა. სასამართლომ საქმეზე გადასახდელი ბაჟის ოდენობა გაინგარიშა საქ. სსკ-ის 39 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტების და 41-ე მუხლების პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტების შესაბამისად. მათ მოთხოვნის დაცვით საქმეზე გადასახდელი სახ. ბაჟი შეადგენს 3000 ლარს. სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რის გამოც ბაჟის გადახდა უნდა დაეკისროს მოსარჩელეს. მას ბაჟი წინასწარ აქვს გადახდილი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ლ---- კ-----ას და ნ---- ჭ----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს სრულად;
2. ქ. ბათუმში, ლ-----ში (საკადასტრო კოდი 0-.2-.3-.0--) მდებარე უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლება გაუქმდეს საზიარო საგნის რეალიზაციის გზით. რეალიზაციის შედეგად ამოღებული თანხა, საზიარო საგნის მონაწილეთა შორის განაწილდეს თავინთი წილების შესაბამისად: – ლ---- კ-----ა 1/3 ნაწილი, ნ---- ჭ----ეს 1/3 ნაწილი და ა----- ჩ----- 1/3 ნაწილი;
3. ა----- ჩ----- ლ---- კ-----ას და ნ---- ჭ----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახ. ბაჟის სახით გადახდილი 120 ლარის ანაზღაურება;
4. ა----- ჩ----- შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
5. შეგებებულ სარჩელზე სახ.ბაჟი გადახდილია;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ბათუმი, ს.ზუბალაშვილის30) მეშვეობით;
7. 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 (მისამართი: ქ.ბათუმი, ს.ზუბალაშვილის 30) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;

მოსამართლე:

გოჩა ფუტყარაძე