



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

01 აპრილი, 2020 წელი
თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე მადი ჩანტლაძე
სხდომის მდივანი სალომე მემარნიშვილი

მოსარჩელები - მა-----ი, გი-----ი
წარმომადგენელი - გვანცა ცატავა

მოპასუხეები - მა-----ე, ნა-----ე, მი-----ა
წარმომადგენელი - თე-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

- 1.1. მოპასუხეების მა-----ის, ნა-----ისა და მი-----ასათვის მოსარჩელის გი-----ის სასარგებლოდ 2445,14 ლარის გადახდის დაკისრება;
- 1.2. მოპასუხეების მა-----ის, ნა-----ისა და მი-----ასათვის მოსარჩელის მა-----ის სასარგებლოდ 32 378,21 ლარის გადახდის დაკისრება.

სარჩელში განმარტებულია, რომ გი-----მა 2008 წლის 11 იანვრის სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მემკვიდრეობით მიიღო მა-----ისა და გი-----ის დანაშთი ქონება, მდებარე: თბილისი, სა----ის მე-3 შესახვევი, №12ა, (საკადასტრო კოდი 01.12.13.042.009). ქონება 2015 წლის 24

აპრილს აღირიცხა გი-----ის საკუთრებაში. 2015 წლის 29 ივლისს აღნიშნული უძრავი ნივთი ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გასხვისდა გი-----ის დაზე, მა-----ზე.

მესაკუთრეთა ნებართვისა და თანხმობის გარეშე 2006 წლის 28 ივნისიდან 2018 წლის სექტემბრის ჩათვლით ქონების ნაწილს - მეორე სართულს ფაქტობრივად ფლობდნენ მა-----ე, ნა-----ე და მისი მეუღლე მი-----ა. მოპასუხეები უკანონოდ ფლობდნენ მოსარჩელეთა საკუთრებას, რითიც არ აძლევდნენ მესაკუთრეებს ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობას.

მოსარჩელეთა მიერ მოპასუხეთა მიმართ აღძრული იქნა სარჩელი უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით, რაც დაკმაყოფილდა სასამართლოს მიერ და დადგინდა მოპასუხეთა მიერ ქონების 2006 წლიდან არამართლზომიერად ფლობის ფაქტი. გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

მოპასუხეთა მიერ ქონების არამართლზომიერად ფლობით მესაკუთრეებს მიადგათ ზიანი მიუღებელი შემოსავლის სახით, რასაც ისინი მიიღებდნენ უძრავი ქონების გაქირავებით. უძრავი ქონების საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულების შესახებ შპს „ეი-----ის“ შეფასების დასკვნის თანახმად, 2015 წელს მოპასუხეების მიერ უკანონო მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ფართის ქირავნობის ფასი საშუალოდ შეადგენდა 359,02 აშშ დოლარს ყოველთვიურად, შესაბამისად, გი-----ის მიერ მიუღებელმა შემოსავალმა ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან - 2015 წლის 24 აპრილიდან ამავე წლის 29 ივლისამდე შეადგინა 1077,06 აშშ დოლარი (2445,14 ლარი შესაბამისი პერიოდის კურსით); მა-----ის მიერ მიუღებელმა შემოსავალმა შეადგინა 2015 წლის 29 ივლისიდან ამავე წლის დეკემბრის ჩათვლით 1795,1 აშშ დოლარი, რაც 4075,23 ლარია შესაბამისი კურსით; 2016 წელს მიუღებელმა შემოსავალმა შეადგინა 3 941,86 აშშ დოლარი (დასახელებული აუდიტის დასკვნის თანახმად, თვეში 328,49 აშშ დოლარი), რაც ეროვნულ ვალუტაში შესაბამისი კურსით შეადგენს 9 329,21 ლარს; 2017 წელს მიუღებელმა შემოსავალმა შეადგინა 4 288,72 აშშ დოლარი (დასახელებული აუდიტის დასკვნის თანახმად, თვეში 357,39 აშშ დოლარი), რაც ეროვნულ ვალუტაში შესაბამისი კურსით შეადგენს 10 758,68 ლარს; 2018 წელს სექტემბრის ჩათვლით მიუღებელმა შემოსავალმა შეადგინა 3 325,95 აშშ დოლარი (დასახელებული აუდიტის დასკვნის თანახმად, თვეში 369,55 აშშ დოლარი), რაც ეროვნულ ვალუტაში შესაბამისი კურსით შეადგენს 8215,09 ლარს.

გი-----ის მიერ ჯამურად მიუღებელმა ზიანმა შეადგინა 2 445,14 ლარი, ხოლო მა-----ის მიერ მიუღებელმა შემოსავალმა - 32 378,21 ლარი.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა მა-----ემ, ნა-----ემ და მი-----ამ წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნეს სარჩელი და მიუთითეს სასარჩელო მოთხოვნის უსაფუძვლობასა და დაუსაბუთებლობაზე. შესაგებელში მითითებულია, რომ მხარეებს შორის არსებობდა შეთანხმება უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ, ქონების შეძენის მიზნით მოპასუხეებმა გადაიხადეს ნასყიდობის საფასური 20 000,00 აშშ დოლარი. ეს ფაქტები დადგენლია 2018 წლის 13 მარტის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით. მოსარჩელებს ქონება შემძენზე არ გადაუფორმებიათ. გადახდილი თანხით კი მოსარჩელებმა შეიძინეს სხვა უძრავი ქონება და თანხა გასცეს პროცენტთან სესხის სახით, საიდანაც მიიღეს შემოსავალი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2015 წლის 24 აპრილის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ 2015 წლის 24 აპრილიდან გი-----ი აღირიცხა მესაკუთრედ უძრავი ქონებისა, მდებარე თბილისი, სა----ის მე-3 შეს. №12ა, დაზუსტებული ფართობი: 293,00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №1, №2, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.12.13.042.009 (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: სამკვიდრო მოწმობა №2-24, დამოწმების თარიღი: 11/01/2008 წელი, ნოტარიუსი მ. გოგვაძე; საკუთრების უფლების მოწმობა №10366, დამოწმების თარიღი: 02/04/2015, თბილისის საკრებულო).

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 19-20).

3.1.2. 2015 წლის 29 ივლისის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ 2015 წლის 29 ივლისს მა-----ი აღირიცხა მესაკუთრედ უძრავი ქონებისა, მდებარე თბილისი, სა----ის მე-3 შეს. №12ა, დაზუსტებული ფართობი: 293,00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №1, №2, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.12.13.042.009 (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 27/07/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო).

მხარეთა შორის სადავო არ ყოფილა გარემოება აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე

2015 წლის 24 აპრილიდან 2015 წლის 29 ივლისამდე გი-----ის საკუთრების უფლების არსებობის შესახებ.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 21-22).

3.1.3. 2017 წლის 21 ივნისის თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებით მა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და მოპასუხეების მა-----ის, ნა-----ის, მი-----ასა და ბა-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, სა---ის მე-3 შეს. №12ა, საცხოვრებელი სახლი საკადასტრო კოდით: 01.12.13.042.009 და დადგინდა საცხოვრებელი ბინის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა მესაკუთრისათვის.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 27 მარტის განჩინებით მოპასუხეთა სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელი დარჩა 2017 წლის 21 ივნისის თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს მოპასუხეებმა და მოითხოვეს გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და საქმის დაბრუნება ხელახლა განსახილველად.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 1-ლი ივნისის განჩინებით კასატორებს საკასაციო საჩივარზე დაუდგინდათ ხარვეზი, კერძოდ, დაევალიათ განჩინების ჩაბარებიდან 5 დღის ვადაში 150 ლარის ოდენობით სახელმწიფო ბაჟის გადახდა. სასამართლოს მიერ განსაზღვრული ვადის განმავლობაში კასატორებს ხარვეზი არ გამოუსწორებიათ და არც რაიმე შუამდგომლობით მიუმართავთ სასამართლოსათვის.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 3 ივლისის განჩინების თანახმად, მა-----ის, ნა-----ის, მი-----ასა და ბა-----ას საკასაციო საჩივარი დარჩა განუხილველი.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 3 ივლისის განჩინება (ს.ფ. 27-28).

3.1.4. მხარეთა შორის არ არის სადავო გარემოება იმის შესახებ, რომ მოპასუხეები მა-----ე და ნა-----ე უძრავ ქონებას, მდებარე თბილისი, სა---ის მე-3 შეს. №12ა, საცხოვრებელი სახლი საკადასტრო კოდი: 01.12.13.042.009, საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულს ფლობდნენ წლების განმავლობაში,

მათ შორის 2015 წლის 24 აპრილიდან 2018 წლის სექტემბრის თვის ჩათვლით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 182-186).

მოპასუხის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 207-210).

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 3 ივლისის განჩინება (ს.ფ. 27-28).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია ფაქტი იმის შესახებ, რომ მოპასუხე მი-----ა ფლობდა უძრავ ქონებას, მდებარე თბილისი, სა----ის მე-3 შეს. №12ა, საცხოვრებელი სახლი საკადასტრო კოდი: 01.12.13.042.009, საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულს, 2015 წლის 24 აპრილიდან 2018 წლის სექტემბრის ჩათვლით პერიოდში.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 3 ივლისის განჩინების თანახმად, 2017 წლის 21 ივნისის თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებით მა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და მოპასუხეების მა-----ის, ნა-----ის, მი-----ასა და ბა-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, სა----ის მე-3 შეს. №12ა, საცხოვრებელი სახლი საკადასტრო კოდით: 01.12.13.042.009 და დადგინდა საცხოვრებელი ბინის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა მესაკუთრისათვის. შესაბამისად, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილია მი-----ას მიერ ფლობის ფაქტი სადავო უძრავი ქონებისა.

მოპასუხე მხარემ სადავო გახადა მი-----ას მიერ ქონების ფლობის ხანგრძლივობა.

მოპასუხე მხარეს გარემოება მი-----ას მიერ უძრავი ქონების ფლობის ფაქტისა 2015 წლის 24 აპრილიდან 2018 წლის სექტემბრის ჩათვლით პერიოდში სადავოდ არ გაუხდია არც შესაგებლითა და არც სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე, არამედ აღნიშნული გარემოება მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა სადავოდ გახადა სასამართლოს მთავარ სხდომაზე (შეკითხვების დასმის ეტაპზე, იხ. 2020 წლის 24 იანვრის სასამართლო სხდომის ოქმი 11:21:16).

სსსკ-ის 219-ე მუხლის თანახმად, „მხარეები შეზღუდულნი არიან, ახსნა-განმარტების მოსმენისას წარადგინოს ახალი მტკიცებულებები ან მიუთითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული

სარჩელისა თუ შესაგებლში ან საქმის მომზადების სტადიაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო გაცხადებული“.

სასამართლო განმარტავს, რომ ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, არა თუ შეკითხვების ეტაპზე, არამედ მხარეთა ახსნა-განმარტებების ეტაპზეც კი მხარე მოკლებულია შესაძლებლობას მიუთითოს ახალ გარემოებაზე, რაც თავისთავად მოიცავს შემთხვევას, რომ იგი მოკლებულია შესაძლებლობას სადავო გახადოს რაიმე გარემოება, რაც მანამდე (სარჩელის/შესაგებლის, მოსამზადებელ ეტაპზე) სადავოდ არ გაუხდია. განსახილველ შემთხვევაში კი მოპასუხე მხარეს მი-----ას მიერ უძრავი ქონების ფლობის ფაქტის სადავოობა სასამართლოში მოსამზადებელ ეტაპზე არ წარუდგენია.

ამდენად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს მოპასუხე მი-----ას მიერ უძრავ ქონების, მდებარე თბილისი, სა----ის მე-3 შეს. №12ა, საცხოვრებელი სახლი საკადასტრო კოდი: 01.12.13.042.009, საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულის, 2015 წლის 24 აპრილიდან 2018 წლის სექტემბრის ჩათვლით პერიოდში ფლობის ფაქტს.

3.2.2. 2018 წლის 25 აპრილის უძრავი ქონების საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულების შესახებ შპს „ეი-----ის“ შეფასების დასკვნის თანახმად, დგინდება, რომ უძრავი ქონების, მდებარე თბილისი, სა----ის მე-3 შეს. №12ა, საკადასტრო კოდი: 01.12.13.042.009, კერძო საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულზე არსებული ფართის (საიჯარო ქონების) თვიური საიჯარო ქირის ფასი 2015 წელს შეადგენდა 359,02 აშშ დოლარს, 2016 წელს - 328,49 აშშ დოლარს; 2017 წელს - 357,39 აშშ დოლარი, 2018 წელს - 369,55 აშშ დოლარს;

საცხოვრებელი ფართით სარგებლობისათვის მოპასუხეთა გასაწევი ხარჯი შეადგენს 2015 წლის 24 აპრილიდან ამავე წლის 29 ივლისამდე 1077,06 აშშ დოლარს ($359,02 \times 3$), (2445,14 ლარი შესაბამისი პერიოდის კურსით); 2015 წლის 29 ივლისიდან ამავე წლის დეკემბრის ჩათვლით 1795,1 აშშ დოლარს ($359,02 \times 5$), რაც 4075,23 ლარია შესაბამისი კურსით; 2016 წელს - 3 941,86 აშშ დოლარს ($328,49 \times 12$), რაც ეროვნულ ვალუტაში შესაბამისი კურსით შეადგენს 9 329,21 ლარს; 2017 წელს - 4 288,72 აშშ დოლარს ($357,39 \times 12$), რაც ეროვნულ ვალუტაში შესაბამისი კურსით შეადგენს 10 758,68 ლარს; 2018 წელს - 3 325,95 აშშ დოლარს ($369,55 \times 9$), რაც ეროვნულ ვალუტაში შესაბამისი კურსით შეადგენს 8215,09 ლარს.

სასამართლო სსსკ-ის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე და 102-ე მუხლის პირველ და მეორე ნაწილებზე მითითებით „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 (მე-4 მუხლი); თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით (102-ე მუხლი)“, განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესში მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დადასტურონ მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა. კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რომელიც ადგენს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციფიკურ წესს, მოსარჩელეს ევალება სასარჩელო განცხადებაში ასახული ფაქტების მტკიცება, ხოლო მოპასუხე მოვალეა, სარჩელისაგან თავდაცვის მიზნით, ქმედითად უარყოს მოსარჩელის არგუმენტები, წარადგინოს იმგვარი მტკიცებულებები, რომლებიც მოსარჩელის მიერ დასახელებულ ფაქტებს გააქარწყლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად, ექსპერტის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება 105-ე მუხლით დადგენილი წესით, მაგრამ სასამართლოს უარი დასკვნის მიღებაზე დასაბუთებულ უნდა იქნეს საქმეზე გამოტანილ გადაწყვეტილებაში ან განჩინებაში. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. 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. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

შეგებებული სარჩელით მოპასუხეებს 2018 წლის 25 აპრილის აუდიტორული დასკვნის საწინააღმდეგოდ რაიმე მტკიცებულება არ წარმოუდგენიათ, ამასთან მოპასუხე მხარე არსებითად არ შედავებია მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებულ გარემოებებს დაკავებული ფართის (კერძო საცხოვრებელი ფართის მეორე სართული) შესახებ და საიჯარო ქირის განსაზღვრასთან დაკავშირებით (ისევე, როგორც 2018 წლის 25 აპრილის დასკვნაში მითითებულ გარემოებებს).

დასახელებული დასკვნის თანახმად, შესაფასებელი საიჯარო ქირის უძრავი ქონების მისამართს წარმოადგენს თბილისი, სა---ის მე-3 შეს. №12ა, შესაფასებელი საიჯარო ქონების ინსპექტირება განხორციელდა 2018 წლის 19

აპრილს. დადგინდა, რომ საიჯარო ქონება წარმოადგენს კერძო საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულზე არსებულ ფართს, დამკვეთის მიერ მიწოდებული ინფორმაციით 148 კვ.მ ფართი არის კეთილმოწყობილი, სველი წერტილით და აივნებით.; საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება თვითრად 2015 წელს შეადგენდა 359,02 აშშ დოლარს, 2016 წელს - 328,49 აშშ დოლარს; 2017 წელს - 357,39 აშშ დოლარი, 2018 წელს - 369,55 აშშ დოლარს.

ამდენად, შესაბამისად, სასამართლო დასკვნის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევა, რომ საცხოვრებელი ფართით სარგებლობისათვის მოპასუხეთა გასაწევი ხარჯი შეადგენს 2015 წლის 24 აპრილიდან ამავე წლის 29 ივლისამდე 1077,06 აშშ დოლარს ($359,02 \times 3$), (2445,14 ლარი შესაბამისი პერიოდის კურსით); 2015 წლის 29 ივლისიდან ამავე წლის დეკემბრის ჩათვლით 1795,1 აშშ დოლარს ($359,02 \times 5$), რაც 4075,23 ლარია შესაბამისი კურსით; 2016 წელს - 3 941,86 აშშ დოლარს ($328,49 \times 12$), რაც ეროვნულ ვალუტაში შესაბამისი კურსით შეადგენს 9 329,21 ლარს; 2017 წელს - 4 288,72 აშშ დოლარს ($357,39 \times 12$), რაც ეროვნულ ვალუტაში შესაბამისი კურსით შეადგენს 10 758,68 ლარს; 2018 წელს - 3 325,95 აშშ დოლარს ($369,55 \times 9$), რაც ეროვნულ ვალუტაში შესაბამისი კურსით შეადგენს 8215,09 ლარს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და წარმოდგენილი მტკიცებულებების გათვალისწინებით მიაჩნია, რომ მა-----ისა და გი-----ის სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 979-ე, 982-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

განსახილველ შემთხვევაში უნდა შემოწმდეს მოსარჩელის მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძველი მისი მოთხოვნიდან გამომდინარე - მოსარჩელები მოითხოვენ მოპასუხეთა მიერ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე მოსარჩელეთა ქონების ფლობის გამო, საკუთრების განკარგვის შეუძლებლობით მიყენებულ ზიანს.

მოსარჩეულმა მოითხოვა მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება, რაც მისი მტკიცებით გამოიხატა იმ თანხაში, რომელსაც მოსარჩელე მისი კუთვნილი ფართის იჯარით გაცემის შემთხვევაში მიიღებდა, რომ არ შეეშალათ საკუთრების განკარგვაში ხელი მოპასუხეებს. აღნიშნულის

დასადასტურებლად მოსარჩელემ საიჯარო ქირის თანხის ოდენობის შესახებ ექსპერტიზის დასკვნა წარადგინა. სასამართლო განმარტავს, რომ მხოლოდ დასკვნა იჯარის თანხის ოდენობის შესახებ ვერ დაედება საფუძვლად მოპასუხეებისათვის აღნიშნული თანხის, როგორც მოსარჩელეთა მიერ დაკარგული (მიუღებელი) შემოსავლის დაკისრებას, ვინაიდან სსკ-ის 411-ე მუხლის გამოყენების მიზნებისათვის, აუცილებელია მოპასუხეების მართლსაწინააღმდეგო ქმედების დადასტურება, რამაც მოსარჩელის მიერ მითითებული შემოსავლის დაკარგვა განაპირობა და რაც მთავარია, აღნიშნული შემოსავლის მიღების ობიექტური და მოსალოდნელი შესაძლებლობა მოპასუხეთა მიერ ხელშეშლის არ არსებობის პირობებში (იხ. საქმე №ას-1335-2018, 6 თებერვალი, 2019 წელი).

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.

განსახილველ შემთხვევაში, მა-----ი არის სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრე 2015 წლის 29 ივლისიდან, გი-----ი ქონების მესაკუთრე იყო 2015 წლის 24 აპრილიდან 2015 წლის 29 ივლისამდე. დადგენილია მოპასუხეთა მიერ ქონების ფლობა, მათ შორის, სადავო პერიოდში 2015 წლის 24 აპრილიდან 2018 წლის სექტემბრის თვის ჩათვლით. ამასთან, სადავო არ არის გარემოება, იმის შესახებ, რომ მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა სადავო უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით, ასევე არ არსებობს კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის.

ზემოთმითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, იმის გამო, რომ მოსარჩელეთა მოთხოვნა უკავშირდება მოპასუხეთა მიერ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე მფლობელობას, სადავო შემთხვევაზე უნდა გავრცელდეს ხელყოფის კონდიქციის სპეციალური წესი, 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.

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.

საკასაციო სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე მიღებულ გადაწყვეტილებაში სსკ-ის 982 მუხლთან დაკავშირებით განმარტა, 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, ანუ საქმე გვაქვს არა ზიანის ანაზღაურებასთან, არამედ გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევასთან. ამდენად, სადავო ფაქტობრივი სიტუაცია არ ითვალისწინებს ზიანის ინსტიტუტს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის მიხედვით“ (იხ. სუსგ №ას-472-448-2013, 5 დეკემბერი, 2013 წელი).

სსკ-ის 982-ე მუხლის მუხლიდან გამომდინარე, რომელიც ქონებრივი წონასწორობის აღდგენას ემსახურება, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელებმა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობის გამო დაკარგეს გარკვეული სიკეთის მიღების შესაძლებლობა, მას უფლება აქვს, ამოიღოს ეს ქონება ხელმოყოფისაგან (ხელმოყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა).

ზემოთითებული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებისას, ინტერესს იწვევს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლი, რომლის თანახმად, არაკეთილსინდისიერმა მფლობელმა უფლებამოსილ პირს უნდა დაუბრუნოს, როგორც ნივთი, ასევე, მიღებული სარგებელი, ნივთის ან უფლების ნაყოფი. განსახილველ შემთხვევაში არ იკვეთება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლის გამოყენების უპირატესობა, რადგან „მიღებული სარგებლის“ დაბრუნება შეუძლებელია, კერძოდ, მოცემულ შემთხვევაში „მიღებულ სარგებელს“ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონებით სარგებლობა, რაც შესაძლებელია გამდიდრების გათანაბრების ოდენობასთან

დაკავშირებული სამართლებრივი დანაწესების გამოყენებით (იხ. სუსგ #ას-472-448-2013, 05.12.2013წ.).

გათანაბრების ოდენობის განსაზღვრის საკითხთან დაკავშირებით, საკასაციო პალატამ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა შემდეგი: „საყურადღებოა შესრულების კონდიქციის რეგულირების მექანიზმი, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 979-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უკან დაბრუნების მოთხოვნა ვრცელდება შეძენილზე, მიღებულ სარგებელზე, ასევე სხვა ყველაფერზე, რაც მიმღებმა შეიძინა მიღებული საგნის განადგურების, დაზიანების ან ჩამორთმევის სანაცვლო ანაზღაურების სახით. იმის გათვალისწინებით, რომ „შესრულების დაბრუნება“ (მოპასუხის მიერ სადავო უძრავი ქონების უკანონო სარგებლობით მიღებული სიკეთე) შეუძლებელია, ზემომითითებული ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, უფლების მქონე პირმა (მოსარჩელემ) შეიძლება გამოიყენოს ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა, რაც შეიძლება დადგინდეს მსგავსი უძრავი ქონების ქირის ოდენობით“ (იხ. სუსგ, 05.12.2013წ., საქმე №ას-472-448-2013).

უსაფუძვლოდ სხვისი ქონებით სარგებლობის ან სხვის ხარჯზე რაიმე მომსახურების მიღების შემთხვევაში დაზარალებულს უნდა აუნაზღაურდეს დაზოგილი ხარჯების ტოლფასი თანხა. ზემომითითებული ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, უფლების მქონე პირმა შეიძლება, გამოიყენოს ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა, რაც შეიძლება დადგინდეს დაკავებული ფართის საიჯარო ქირის ოდენობით.

სსკ-ის 463-ე მუხლის თანახმად, თუ რამდენიმე პირს ევალება ვალდებულების შესრულება ისე, რომ თითოეულმა უნდა მიიღოს მონაწილეობა მთლიანი ვალდებულების შესრულებაში (სოლიდარული ვალდებულება), ხოლო კრედიტორს აქვს შესრულების მხოლოდ ერთგვარადი მოთხოვნის უფლება, მაშინ ისინი წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს. სსკ-ის 463-ე მუხლის თანახმად, სოლიდარული ვალდებულება წარმოიშობა ხელშეკრულებით, კანონით ან ვალდებულების საგნის განუყოფლობით.

დადგენილია, საცხოვრებელი ფართით სარგებლობისათვის მოპასუხეთა გასაწევი ხარჯი შეადგენს 2015 წლის 24 აპრილიდან ამავე წლის 29 ივლისამდე 1077,06 აშშ დოლარს ($359,02 \times 3$), (2445,14 ლარი შესაბამისი პერიოდის კურსით); 2015 წლის 29 ივლისიდან ამავე წლის დეკემბრის ჩათვლით 1795,1 აშშ დოლარს ($359,02 \times 5$), რაც 4075,23 ლარია შესაბამისი კურსით; 2016 წელს - 3 941,86 აშშ დოლარს ($328,49 \times 12$), რაც ეროვნულ ვალუტაში შესაბამისი კურსით შეადგენს 9 329,21 ლარს; 2017 წელს - 4 288,72 აშშ დოლარს ($357,39 \times 12$), რაც ეროვნულ ვალუტაში შესაბამისი კურსით შეადგენს 10 758,68 ლარს; 2018 წელს - 3 325,95 აშშ დოლარს ($369,55 \times 9$), რაც ეროვნულ ვალუტაში შესაბამისი კურსით შეადგენს 8215,09 ლარს.

მოპასუხეებმა, როგორც ხელმოწერებმა, რომლებიც ხელყოფდნენ საკუთრების უფლებას სოლიდარულად უნდა აუნაზღაურონ (გაუთანაბრონ) უფლების მქონე პირებს მათ უფლებაში ჩარევა და ამ მიზნით გი-----ს უნდა აუნაზღაურონ (2015 წლის 24 აპრილიდან იმავე წლის 29 ივლისამდე პერიოდის ხელყოფისათვის) 2445,14 ლარი; ხოლო მა-----ს (2015 წლის 29 ივლისიდან 2018 წლის სექტემბრის ჩათვლით) ჯამურად - 32 378,21 ლარი.

7. საპროცესო ხარჯები

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

მოპასუხეები მოსარჩელე გი-----ს სოლიდარულად აუნაზღაურებენ სახელმწიფო ბაჟს 73,35 ლარს, ხოლო მა-----ს - 971,34 ლარს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 257-ე, 364-ე, 365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გი-----ისა და მა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს:

1.1. მოპასუხეებს მა-----ეს, ნა-----ესა და მი-----ას მოსარჩელის გი-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 2445,14 ლარის გადახდა;

- 1.2. მოპასუხეებს მა-----ეს, ნა-----ესა და მი-----ას მოსარჩელის მა-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 32 378,21 ლარის გადახდა.
2. დაეკისროთ მოპასუხეებს მოსარჩელის გი-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად სახელმწიფო ბაჟის 73,35 ლარის ანაზღაურება, ხოლო მა-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად - 971,34 ლარის ანაზღაურება.
3. დაუბრუნდეს მოსარჩელებს სარჩელზე ზედმეტად გადახდილი 1500 ლარიდან 455,3 ლარი (გადამხდელი გვანცა ცატავა, საგადახდო დავალება №0, 10/10/2018).
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში (მდ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მდ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი №64).
5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.
6. სსსკ-ის 46-ემუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე

მადი ჩანტლაძე