**საქმე №3/17-24**

9658509979766

www.ecd.court.ge

# გადაწყვეტილება
## საქართველოს სახელით

**16 მაისი, 2024 წელი** **ქ. ფოთი**

## შესავალი ნაწილი

**ფოთის საქალაქო სასამართლო**
**მოსამართლე - ეკატერინე მაღრაძე**
**სხდომის მდივანი - ცოტნე შელია**

**მოსარჩელე** - დ----- გ----------ი
**წარმომადგენელი -** გ------ა ბ------ე
**მოპასუხე -** ქალაქ ფ----------ა
**წარმომადგენელი** - თ----- ლ----------ი, თ----- ს---------ა
**დავის საგანი -** თანხის დაკისრება

## აღწერილობითი ნაწილი

**1. სასარჩელო მოთხოვნა**

**1.1.** ქალაქ ფ----------ას მოსარჩელის დ----- გ----------ის სასარგებლოდ დაეკისროს 51 590 ლარის გადახდა.

**მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნების საფუძვლად მიუთითა შემდეგი:**

ფ----------ის 1990 წლის 19 ივლისის N2---- - გადაწყვეტილების საფუძველზე, მოსარჩელეს დ----- გ----------ს მიეცა ვალდებულების წერილი, რომლის თანახმად, მას, როგორც ქ. ფ----------დან ასახლებულ პირს, მისი ორი წევრისგან შემდგარ ოჯახს, მას და მის მეუღლეს, ქ. ფოთში, მ----------ს ქუჩების გადაკვეთაზე ასაშენებლ საცხოვრებელ სახლში ბინების განაწილების დროს, მესამე სართულზე გამოეყოფოდათ ოროთახიანი

კეთილმოწყობილი ბინა. ფ----------ს ვალდებულების წერილით არ განუსაზღვრავს ვადა, თუ როდის მიიღებდა დ----- გ----------ი აღნიშნულ ბინას. მითითებული ვალდებულების წერილის მიუხედავად, სარჩელის შემოტანის დღემდე დ----- გ----------ს არ მიუღია მისი კუთვნილი უძრავი ქონება. ყველა გონივრული ვადა გასულია იმისთვის, რომ მოსარჩელის მიმართ ნაკისრი ვალდებულება შესრულებულიყო. დ----- გ----------მა განცხადებით მიმართა ქალაქ ფ----------ას და ითხოვა შესრულებულიყო მის მიმართ ნაკისრი ვალდებულება, კერძოდ, დაპირებული ოროთახიანი ბინის სანაცვლოდ მოითხოვა 19 000 აშშ დოლარის ანაზღაურება. ქალაქ ფ----------ამ არ დააკმაყოფილა მოთხოვნა და მიუთითა, რომ გასულია მოთხოვნის ხანდაზმულობის საერთო ვადა.

**2. მოპასუხეთა პოზიცია**

**2.1.** მოპასუხე ქალაქ ფ----------ის წარმომადგენლებმა შესაგებელით და სასამართლო სხდომაზე დაფიქსირებული პოზიციით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან სახლი არ აშენებულა, გადაწყვეტილებით გათვალისწინებული პირობა არ დამდგარა და ასევე, სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმულია.

**3. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1.** ფ----------ის 1990 წლის 19 ივლისის N2----- გადაწყვეტილების საფუძველზე, მოსარჩელეს დ----- გ----------ს მიეცა ვალდებულების წერილი, რომლის თანახმად, მას, როგორც ქ. ფ----------დან ასახლებულ პირს, მისი ორი წევრისგან შემდგარ ოჯახს, მას და მის მეუღლეს, ქ. ფოთში, მ----------ს ქუჩების გადაკვეთაზე ასაშენებლ საცხოვრებელ სახლში ბინების განაწილების დროს, მესამე სართულზე გამოეყოფოდათ ოროთახიანი კეთილმოწყობილი ბინა.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- ფოთის სახალახო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის წერილი (ს.ფ. 12).

**3.2.** 2023 წლის 29 სექტემბერს, მოსარჩელემ დ----- გ----------მა ფ----------ის ვალდებულების წერილის საფუძველზე, განცხადებით მიმართა ქალაქ ფ----------ას ვალდებულების შესრულების მოთხოვნით.

ქალაქ ფ----------ის 1--------- წლის N4---------- წერილით დ----- გ----------ს ეცნობა, რომ ქალაქ ფ----------ა მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს მოთხოვნა, ვინაიდან გასულია მოთხოვნის

ხანდაზმულობის ვადა.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- ქალაქ ფ----------ის 1--------- წლის N4---------- წერილი (ს.ფ. 13)

**3.3.** შპს "ი----------ს" მიერ, 2022 წლის 30 ნოემბერს მომზადებული დასკვნის მიხედვით, ქ. ფოთში, მ----------ს ქუჩების გადაკვეთაზე ასაშენებელ საცხოვრებელ კორპუსში, მესამე სართულზე ოროთახიანი ფართის საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 30 ნოემბრის მდგომარეობით, შეადგენს 19 000 აშშ დოლარს/51 590.07 ლარს.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- შპს "ი----------ს" დასკვნა (ს.ფ. 15-31).

## სამოტივაციო ნაწილი

**4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

**4.1.** საქმეში არსებული მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

**5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

**6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის ,,გ" ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ზიანის ანაზღაურების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან სხვა რაიმე ქმედების განხორციელების თაობაზე.

საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. საქმის სამართლიანი და დროული განხილვის უფლება უზრუნველყოფილია. მე-19 მუხლის

პირველი ნაწილის თანახმად, კი საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს, აგრეთვე, მისი თანამდებობის პირის ან სხვა პირის სახელმწიფო მოსამსახურის მიერ მისი სამსახურებრივი მოვალეობის განხორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის სახელმწიფოს პასუხისმგებლობის განსაკუთრებულ წესს ადგენს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 207-209-ე მუხლები. კერძოდ, აღნიშნული კოდექსის 208-ე მუხლის პირველი ნაწილი ცალსახად განსაზღვრავს, რომ სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის ან ამ ორგანოს სხვა სახელმწიფო მოსამსახურის ან საჯარო მოსამსახურის (გარდა ამ მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრული საჯარო მოსამსახურისა) მიერ თავისი სამსახურებრივი მოვალეობის შესრულებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია სახელმწიფო. ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს ზიანის მიმყენებლის ქმედება არსებითად არ განსხვავდება კერძო პირის ანალოგიური ქმედებისაგან, კოდექსის 207-ე მუხლით განსაზღვრულ იქნა კერძო სამართალში დადგენილი პასუხისმგებლობის ფორმებისა და პრინციპების გავრცელება სახელმწიფოს პასუხისმგებლობის შემთხვევებზეც, რაც გამოიხატა პასუხისმგებლობის სახეების დადგენით სამოქალაქო კოდექსზე მითითებით, იმ გამონაკლისის გარდა, რაც თავად ამ კოდექსით არის გათვალისწინებული.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხისათვის 51 590 ლარის დაკისრებას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო ურთიერთობის სამართლებრივი საფუძვლის შერჩევისას სასამართლო არ არის შებოჭილი მხარეთა მიერ მითითებული სამართლებრივი საფუძვლებით და იგი თავად ანიჭებს კვალიფიკაციას საქმეში დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნის და იურიდიული ინტერესის შესაბამისად (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებები საქმეებზე: 14.03.2005 განჩინება #ას-973-1208-04, 28.12.2010წ. #ას-877-825-2010 გადაწყვეტილება, 25.03.2013 #ას-1350-1275-2012 განჩინება, 25.09.2015 #ას-641-607-2015 განჩინება).

საქმის განმხილველი სასამართლოსათვის სავალდებულოა სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები. სარჩელის საფუძველი არის იმ ფაქტების ერთობლიობა, რომლებიც ასაბუთებენ, ამართლებენ ფაქტობრივად მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას, აქედან გამომდინარე, სარჩელის საფუძვლის შეცვლა ნიშნავს იმ ფაქტობრივი გარემოებების შეცვლას, რომლებიც თავდაპირველად იყო მითითებული მოსარჩელის მიერ თავის სარჩელში. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქმის განმხილველი სასამართლო შეზღუდულია მხოლოდ მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი

გარემოებებით, რაც შეეხება სამართლის ნორმების გამოყენებას, სასამართლო, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, ადგენს თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობს მხარეთა შორის და ამ ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის შეფასება შედის სასამართლოს კომპეტენციაში და მხარის მიერ არასწორი ნორმატიული საფუძვლის მითითება არ შეიძლება გახდეს სარჩელზე უარის თქმის საფუძველი (იხ. მაგ. სუსგ Nას-690-651-2010)“ (25.03.2013 #ას-1350-1275-2012 განჩინება)

**6.2.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ფ----------ის 1990 წლის 19 ივლისის N2----- გადაწყვეტილების საფუძველზე, მოსარჩელეს დ----- გ----------ს მიეცა ვალდებულების წერილი, რომლის თანახმად, მას, როგორც ქ. ფ----------დან ასახლებულ პირს, მისი ორი წევრისგან შემდგარ ოჯახს, მას და მის მეუღლეს, ქ. ფოთში, მ----------ს ქუჩების გადაკვეთაზე ასაშენებლ საცხოვრებელ სახლში ბინების განაწილების დროს, მესამე სართულზე გამოეყოფოდათ ოროთახიანი კეთილმოწყობილი ბინა.

მოპასუხე არ ეთანხმება წარმოდგენილ სარჩელს და უთითებს, რომ ვინაიდან სახლი არ აშენებულა, გადაწყვეტილებით გათვალისწინებული პირობა არ დამდგარა და ამასთან, სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმულია. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის განმარტებებს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-9 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირება არის ადმინისტრაციული ორგანოს წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ მოცემული ქმედება განხორციელდება, რაც შეიძლება გახდეს დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის საფუძველი.

განსახილველ შემთხვევაში, ცალსახაა, რომ ფ----------ის 1990 წლის 19 ივლისის N2----- გადაწყვეტილების საფუძველზე, მოსარჩელისათვის მიცემული ვალდებულების წერილი წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და მის მიმართ

მოსარჩელეს დ----- გ----------ს გააჩნდა კანონიერი ნდობა.

რაც შეეხება მოპასუხის აპელირებას სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით, სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 365-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, თუ ვალდებულების შესრულებისათვის არ არის განსაზღვრული დრო და იგი სხვა გარემოებებიდანაც არ ირკვევა, მაშინ კრედიტორს ნებისმიერ დროს შეუძლია მოითხოვოს მისი შესრულება, ხოლო მოვალეს შეუძლია იგი დაუყოვნებლივ შეასრულოს.

ამავე კოდექსის 394-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ეს წესი არ მოქმედებს მაშინ, როცა მოვალეს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ვალდებულების დარღვევისათვის. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახამდ, მოვალის მიერ ვადის გადაცილებისას კრედიტორს შეუძლია დაუნიშნოს მოვალეს ვალდებულების შესრულებისათვის აუცილებელი დრო. თუკი მოვალე ამ დროშიც არ შეასრულებს ვალდებულებას, მაშინ კრედიტორს უფლება აქვს ვალდებულების შესრულების ნაცვლად მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, დამატებითი ვადის განსაზღვრა არ არის საჭირო, თუ აშკარაა, რომ მას რაიმე შედეგი არ მოჰყვება, ან როცა არსებობს განსაკუთრებული გარემოებები, რომლებიც ორივე მხარის ინტერესების გათვალისწინებით ამართლებენ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის დაუყოვნებლივ გამოყენებას.

საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეთა შორის სადავო არ არის, რომ საცხოვრებელი ბინა არ არის აშენებული, ხოლო ფ----------ის 1990 წლის 19 ივლისის N2----- გადაწყვეტილების საფუძველზე, მოსარჩელისათვის მიცემული ვალდებულების წერილით არ არის განსაზღვრული ვადა, რა ვადაში უნდა აშენებულიყო სახლი და გადასცემოდა იგი დ----- გ----------ს. ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, ვინაიდან გადაწყვეტილებით ვალდებულების შესრულების ვადა არ იყო განსაზღვრული და საცხოვრებელი ბინა არ აშენებულა, მოსარჩელეს უფლება აქვს მოსთხოვოს კრედიტორს ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება საცხოვრებელი ბინის საბაზრო ღირებულების ოდენობით.

საცხოვრებელი ბინის საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის მიზნით, საქმეში წარმოდგენილია შპს "ი----------ს" მიერ, 2022 წლის 30 ნოემბერს მომზადებული დასკვნა, რომლის მიხედვით, ქ. ფოთში, მ----------ს ქუჩების გადაკვეთაზე ასაშენებელ საცხოვრებელ კორპუსში, მესამე სართულზე ოროთახიანი ფართის საბაზრო ღირებულება 2022 წლის 30 ნოემბრის მდგომარეობით, შეადგენს 19 000 აშშ დოლარს/51 590.07 ლარს. ამდენად, სასამართლო წარმოდგენილ მტკიცებულებაზე დაყრდნობით მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი თანხა შეესაბამება

სადავო ტერიტორიაზე არსებული ბინების საბაზრო ღირებულებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან გადაწყვეტილებით ვალდებულების შესრულების ვადა არ იყო განსაზღვრული და საცხოვრებელი ბინა არ აშენებულა, დ----- გ----------ს უფლება აქვს მოსთხოვოს კრედიტორს ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება საცხოვრებელი ბინის საბაზრო ღირებულების ოდენობით. ამასთან, სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 11.04.2007 წლის Nბს-62-60(კ-07) და 06.03.2008 წლის Nბს-28-28(კ-08) გადაწყვეტილებებზე, რომლის მიხედვითაც, საკასაციო სასამართლომ დაუშვებლად ცნო ქალაქ ფოთის მერიისა და ქუთაისის მერიის საკასაციო საჩივრები. გაიზიარა სააპელაციო სასამართლოების პოზიცია მოპასუხეთათვის ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო საცხოვრებელი ბინის ღირებულების დაკისრების თაობაზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ დ----- გ----------ის სარჩელი  არ არის ხანდაზმული და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს.

**7. საპროცესო ხარჯები**

**7.1.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი 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. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული.

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 1547.7 ლარის ოდენობით. სარჩელი დაკმაყოფილდა, შესაბამისად მოპასუხეს ქალაქ ფ----------ას უნდა დაეკისროს მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 1547.7 ლარის ოდენობით.

**სარეზოლუციო ნაწილი**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

**გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

**1.** დ----- გ----------ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

**2.** მოპასუხეს ქალაქ ფ----------ას მოსარჩელის დ----- გ----------ის სასარგებლოდ დაეკისროს 51 590 ლარის გადახდა;

**3.** მოპასუხეს ქალაქ ფ----------ას მოსარჩელის დ----- გ----------ის სასარგებლოდ დაეკისროს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 1547.7 ლარის ანაზღაურება;

**4.** გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32) ფოთის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. ფოთი, დ----- აღმაშენებლის ქუჩა №3) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

**მოსამართლე** **ეკატერინე მაღრაძე**