

№ 340210016001535720



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №ას-1499-1419-2017

9 მარტი,

2018 წელი

№ას-1499-1419-2017 დ-----ი

ქ.თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

ბესარიონ ალავიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)

მოსამართლეები:

ეკატერინე გასიტაშვილი, ზურაბ ძლიერიშვილი

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – დ----- დ-----ი (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ზ----- ტ-----ი (მოპასუხე)

**გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 ოქტომბრის განჩინება**

**კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და
საქმის იმავე სასამართლოს სხვა შემადგენლობისათვის დაბრუნება ან
ახალი გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნის სრულად
დაკმაყოფილება**

დავის საგანი – თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. მოსარჩელის მოთხოვნა და სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:

1.1. დ----- დ-----მა (შემდგომში – მოსარჩელე, აპელანტი, კასატორი ან კრედიტორი) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ზ----- ტ-----ის (შემდგომში – მოპასუხე, მოწინააღმდეგე მხარე ან მოვალე) მიმართ მოპასუხისათვის 19 240 ლარის დაკისრების მოთხოვნით, საიდანაც 10 444 ლარი ვენახის გაშენების ხარჯია, 1 741 ლარი – ვენახის მოვლაზე 2016 წელს გაწეული ხარჯი, ხოლო 7 055 ლარი – 2016 წლის მიუღებელი მოსავლის ღირებულება.

1.2. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 1999 წელს მოსარჩელემ მოპასუხისგან 500 აშშ დოლარად შეიძინა ვენახი. მოპასუხე მალევე დააკავეს და ნასყიდობის საგნის გადაფორმების მიზნით სასჯელაღსრულების დაწესებულებიდან მინდობილობა გასცა მეუღლეზე, თუმცა, ვენახის გაფორმება წლების განმავლობაში ვერ განხორციელდა. შეძენილი ვენახი ეკალ-ბარდებით იყო დაფარული, ვაზი აღარ ვარგოდა, რის გამოც მოსარჩელემ არსებული ვენახი ამოძირკვა და ახალი გააშენა, მოაწყო კაპიტალური საყრდენი სისტემა 4 წვერი მავთულით. ვენახი 2006 წლიდან მსხმოიარე გახდა. აღნიშნული ვენახი სულ არის 35 რიგი (14 რიგი არის 120 მეტრიანი, ხოლო 21 რიგი -125 მეტრიანი). გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილებით ზ----- ტ-----ის სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვისა და ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე დაკმაყოფილდა და გაშენებული ვენახი ჩამოერთვა მოსარჩელეს. სსიპ ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის თანახმად, მოპასუხის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში გაშენებული ვაზის ჯიში „რქაწითელი“ არის სხვადასხვა ასაკის (სავარაუდო ასაკი ცვალებადობს 6 დან 14 წლამდე), მრავალწლიან „რქაწითელის“ გაშენებისა და საყრდენი სისტემის მოწყობის ღირებულება, საორიენტაციოდ შეადგენს 9 747-10 444 ლარს. ერთი სავსეგეტაციო პერიოდის განმავლობაში ვენახის მოვლის ხარჯი, მითითებულ ფართობზე, საორიენტაციოდ 1 393-1 741 ლარს შორის ცვალებადობს, „რქაწითელი“-ს საშუალო საბაზრო ღირებულება, მოსავლის აღების პერიოდში, საორიენტაციოდ 0,75-0,85 ლარს შორის ცვალებადობს, ხოლო მითითებულ ფართობზე მიღებული მოსავლის სავარაუდო ღირებულება ცვალებადობს 5 175-7 055 ლარს შორის.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებლით მოპასუხემ არ ცნო

სარჩელი და განმარტა, რომ 1999 წელს მას ნაკვეთი მოსარჩელისათვის არ მიუყიდა, არამედ რვა წლის ვადით, დროებით სარგებლობაში გადასცა იგი. ვადის გასვლის შემდეგ მოსარჩელემ ნაკვეთი აღარ დაუბრუნა, ამიტომ მიმართა სასამართლოს და გადაწყვეტილებით მოხდა ნივთის დაბრუნება. ვაზი, მოსარჩელისთვის გადაცემის დროს, ახალი ჩაყრილი იყო და მას ხელახლა გაშენება არ სჭირდებოდა. ვენახს მავთულიც და საყრდენებიც ჰქონდა. მოსარჩელე, ვენახის გადაცემიდან 17 წლის განმავლობაში იღებდა მოსავალს და შესაბამისად, მის მიერ ვენახის გაშენების, საყრდენი ბოძების მოწყობისა და მავთულის შესაძენად წლების განმავლობაში გაწეული ხარჯი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), მოსავლის მიღების შედეგად უკვე კომპენსირებულია.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 7 ივნისის გადაწყვეტილებით სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა 1 393 ლარის გადახდა.

4. აპელანტის მოთხოვნა:

რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა კრედიტორმა, მოითხოვა მისი ნაწილობრივ გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

5. გასაჩივრებული განჩინების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 ოქტომბრის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

6. კასატორის მოთხოვნა:

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა აპელანტმა, მოითხოვა მისი გაუქმება და საქმის იმავე სასამართლოს სხვა შემადგენლობისათვის დაბრუნება ან ახალი გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, შეამოწმა საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საკითხი და მიიჩნევს, რომ იგი დაუშვებელია შემდეგ გარემოებათა გამო:

1. საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად ცნობის დასაბუთება:

1.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ ან არაქონებრივ დავაზე

დასაშვებია, თუ კასატორი დაასაბუთებს, რომ: ა) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებას; ბ) საქართველოს უზენაეს სასამართლოს მანამდე მსგავს სამართლებრივ საკითხზე გადაწყვეტილება არ მიუღია; გ) საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მოცემულ საქმეზე სავარაუდოა მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება; დ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება განსხვავდება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან; ე) სააპელაციო სასამართლომ საქმე განიხილა მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით, რასაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე; ვ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციასა და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს; ზ) გასაჩივრებულია სააპელაციო სასამართლოს მეორე დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ან განჩინება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების თაობაზე. ზემოაღნიშნული დანაწესები განსაზღვრავს იმ მოთხოვნებს, რომელთაც საკასაციო საჩივარი უნდა შეიცავდეს და ეფუძნებოდეს.

1.2. მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული განჩინების დასაბუთება ძირითადად იმ დასკვნებს ეფუძნება, რომ:

1.2.1. გურჯაანის რაიონის სოფელ ვაზისუბანში მდებარე 6962.40 კვ.მ მიწის ნაკვეთი – „ჩერხურის ახო“ (ს/კ #51.05.04.2--), 2000 წლის 3 მარტიდან, რეგისტრირებულია მოპასუხის საკუთრებად. რეგისტრაციის საფუძველია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი #1407;

1.2.2. მოსარჩელე მოპასუხის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს 1999 წლის სექტემბრიდან 2016 წლის ივლისამდე ფლობდა. 2015 წლის აპრილში მოპასუხემ მოსარჩელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით მიმართა შსს გურჯაანის რაიონულ სამმართველოს, ხოლო შემდეგ სარჩელით მიმართა გურჯაანის რაიონულ სასამართლოს. გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილებით სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა და დ----- დ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა ზ----- ტ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება და აეკრძალა უკანონო ხელშეშლა. ამავე გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ზ-----

ტ-----ის მოთხოვნა დ---- დ-----იათვის 30 000 ლარის დაკისრების ნაწილში. მოპასუხე 2016 წლის ივლისიდან დაეუფლა და დღემდე ფლობს სადავო ქონებას;

1.2.3. სადავო მიწის ნაკვეთი, საჯარო რეესტრის მონაცემების თანახმად, წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას, რომელზეც გაშენებულია 35 რიგი „რქაწითელი“. აქედან 14 რიგი არის 120-მეტრიანი, ხოლო, 21 რიგი _ 125-მეტრიანი;

1.2.4. სადავო მიწაზე გაშენებული „რქაწითელის“ მოსავალს 2015 წლის ჩათვლით იღებდა მოსარჩელე, ხოლო, 2016 წლის მოსავალი მიიღო მოპასუხემ;

1.2.5. 6962.4 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე „რქაწითელის“ გაშენების ღირებულება საორიენტაციოდ 9 747-10 444-ლარს შეადგენს. ერთი სავეგეტაციო პერიოდის განმავლობაში ვენახის მოვლის ხარჯი, მითითებულ ფართობზე 1 393 - 1 741 ლარამდე ცვალებადობს. ყურძნის მოსავლის მოსალოდნელი რაოდენობა 2016 წელს საორიენტაციოდ 6,9-8,3 ტონას შეადგენდა და მისაღები მოსავლის სავარაუდო ღირებულება 5 175-7 055 ლარის ფარგლებში ცვალებადობდა;

1.2.6. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 12 სექტემბრის დასკვნის თანახმად, მოპასუხის სახელზე რიცხულ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე გაშენებული რქაწითელის ჯიშის ვაზის ასაკი 6-დან 14-წლამდე ცვალებადობს. მოწმედ დაკითხულმა ექსპერტმა დაადასტურა მის მიერ მომზადებული დასკვნის სისწორე და განმარტა, რომ ვაზის წლოვანების დადგენის მიზნით განახორციელეს ვენახის თითოეულ რიგში დაახლოებით 40% ვაზის ძირების გაზომვა. გაზომვების მიხედვით მიღებული შედეგებიდან გამომდინარე დადგინდა, რომ ვაზის ასაკი 6-დან 14-წლამდე ცვალებადობდა. ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებული ვაზის ასაკი მოპასუხემ სადავო გახადა და მიუთითა, რომ ვაზის ასაკი 16 წელს აღემატება. ამ გარემოების დასადასტურებლად წარმოადგინა ფოტოსურათები, სადაც ვაზის ძირებია დაფიქსირებული, თუმცა, ვერც მოსარჩელემ დაადასტურა მის მიერ მითითებული გარეობა, რომ მისთვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთში არსებული ვაზი მთლიანად ამოძირკვა და ახალი ვაზი გააშენა, ასევე ვერ დაამტკიცა ის, რომ ვენახში საყრდენი სისტემა საერთოდ არ არსებობდა. მოსარჩელის შუამდგომლობით მოწმედ დაკითხულმა ს----- ღ-----მა განმარტა, რომ თავად ეხმარებოდა დ----- დ-----ს ვენახის გაშენებაში. ამ მიზნით, ნაკვეთში არსებული ვაზი გადააწვინეს. მოპასუხის წარმომადგენლის შეკითხვაზე მოწმემ განმარტა, რომ ახალი ვაზის დარგვა არ მომხდარა და ვენახის შევსება ნაკვეთში არსებული ვაზის გადაწვევის გზით

განხორციელდა. ვენახი მოუვლელი იყო, თუმცა გააჩნდა საყრდენები და რიგებში ზოგ ადგილას ერთი, ზოგ ადგილას კი ორი წვერი მავთული იყო გაბმული.

1.3. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით არ წარმოუდგენია დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

1.4. საკასაციო საჩივრის განსახილველად დაშვების წინაპირობა ვერ გახდება კასატორის შედავება იმის თაობაზე, რომ:

1.4.1. სააპელაციო სასამართლომ 1999 წელს წარმოშობილ ურთიერთობაზე არასწორად არ გაავრცელა 1996 წლიდან 2006 წლამდე მოქმედი კანონმდებლობა მიწის რეგულაციის თაობაზე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში არ ყოფილა წარმოდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც მიწის მდგომარეობას დაადასტურებდა. სააპელაციო სასამართლომ სრულად არ იმსჯელა სააპელაციო საჩივარში მოყვანილ არგუმენტებზე, როდესაც მხარე გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველად კანონის არასწორ გამოყენებაზე მიუთითებდა. ის ფაქტი, რომ მოპასუხის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულ იქნა 2000 წელს, გავლენას ახდენს იჯარის ხელშეკრულების არსებობაზე, რომელიც უნდა ჩათვლილიყო სამომავლო ნასყიდობის ხელშეკრულებად. სააპელაციო პალატამ 8 წლიანი ურთიერთობა ისე მიიჩნია იჯარად, რომელიც 2015 წელს შეწყდა, რომ მხედველობაში არ მიუღია კასატორის მხრიდან ქონების 1999 წლიდან ფლობის ფაქტი. მართალია, კანონით დასაშვებია საიჯარო ურთიერთობის უვადოდ არსებობა, მაგრამ არ დგინდება საიჯარო ურთიერთობის უვადოდ არსებობის წინაპირობები;

1.4.2. სააპელაციო სასამართლომ შეფასების გარეშე დატოვა ის გარემოება, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მხრიდან დარღვეულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 244-ე, 249-ე და 102-ე მუხლები. ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებისას, სასამართლომ

პრეიუდიციულად გაიზიარა გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილების 3.2.1. პუნქტი, თუმცა, მას განსხვავებული ინტერპრეტაცია მისცა, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ დავაზე დადგენილია, რომ კასატორი 1999 წლიდან ფლობდა სადავო ქონებას და ამავე სასამართლომ რუსთავის სასჯელაღსრულების მე-2 დაწესებულების დირექტორის მიერ 2003 წლის 14 აპრილს დამოწმებული ე.წ. თანხმობა, რომელიც მიწის ნასყიდობის დასადასტურებლად იქნა წარმოდგენილი, არ მიიჩნია ნასყიდობის გზით უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტის დამადასტურებლად. სასამართლოს მიერ არ იქნა გამოყენებული ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილი შემდეგი პრეიუდიციული მნიშვნელობის ფაქტები: სადავო მიწის ნაკვეთი 2000 წლიდან რეგისტრირებულია მოპასუხის საკუთრებად; ამ მიწას 1999 წლიდან ფლობდა კასატორი (ამ დროიდან გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე, სამოქალაქო კოდექსის 158-ე-159-ე მუხლების საფუძველზე კასატორი იყო მართლზომიერი/კეთილსინდისიერი მფლობელი). სასამართლოს უნდა დაედგინა, რომ მიწის მოპასუხის საკუთრებაში რეგისტრაციამდე („მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ კანონით დადგენილი წესით საკუთრების გადაცემა მიწაზე), რადგანაც მოსარჩელე ფლობდა ნაკვეთს და არც მოპასუხე უარყოფს, რომ მიღებული აქვს მისგან 500 აშშ დოლარი, მხარეთა შორის არსებობდა პირობადებული ზეპირი გარიგება. ამდენად, გაურკვეველია სასამართლოს დასკვნა, რომ მოსარჩელემ ვერ წარადგინა მფლობელობასთან დაკავშირებით საკმარისი მტკიცებულებები, ამასთან, სასამართლო იზიარებს მოპასუხის მხოლოდ განმარტებას 500 აშშ დოლარის სანაცვლოდ იჯარის 8 წლით გაფორმების თაობაზე;

1.4.3. სასამართლომ წერილობითი ხელშეკრულების არარსებობის პირობებში, ივარაუდა, რომ მხარეთა შორის იყო ზეპირად დადებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარა და არასწორად გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 593-ე მუხლი, თუმცა, არ უხელმძღვანელია ამავე კოდექსის 594-ე მუხლის იმპერატიული დებულებით მხარეთა მიერ ერთობლივი მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების თაობაზე. სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა 2006 წლამდე მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 და მე-7 მუხლები, რომლებიც ავალდებულებდა მოპასუხეს 2000 წლიდან სააღრიცხვი ბარათში მითითების მიზნით წარედგინა სამოქალაქო კოდექსის 594-ე მუხლის დაცვით შედგენილი დოკუმენტი;

1.4.4. სასამართლომ მოწმის ჩვენებითა და ექსპერტის დასკვნით დადგენილად მიიჩნია, რომ ვაზი 6-14 წლის იყო და საიჯარო ქონების გაუმჯობესება მიიჩნია, რომ მოსავლის მიღებით იყო კომპენსირებული,

თუმცა, სამოქალაქო კოდექსის 598-ე მუხლის შესაბამისად, მოპასუხეს არასწორად არ დააკისრა კაპიტალური ხარჯების ანაზრაურება, რომელიც დადგენილია ექსპერტიზის დასკვნით, რის საპირისპიროდაც სასამართლომ უპირატესობა მიანიჭა მოწმის ჩვენებას. გარდა ამისა, სასამართლოს განმარტება წინააღმდეგობრივია, რადგანაც ის ვაზის ასაკის განსაზღვრის მიზნით ეყრდნობა ექსპერტის დასკვნას, ხოლო, მეორე მხრივ, არ იზიარებს მოსარჩელის განმარტებას ახალი ვაზის გაშენების თაობაზე მხოლოდ მოწმის ჩვენებაზე დაყრდნობით.

1.5. საკასაციო პალატა უარყოფს კასატორის პრეტენზიებს და მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული განჩინება კანონიერია, შესაბამისად, არ არსებობს მისი გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე-394-ე მუხლებით გათვალისწინებული საფუძვლები. პალატა დამატებით განმარტავს შემდეგს:

1.5.1. სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ვენახის გაშენებასა და მის მოვლაზე გაწეული ხარჯის, ასევე, მიუღებელი მოსავლის ღირებულების ანაზრაურება, შესაბამისად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილებიდან გამომდინარე, სარჩელში მითითებული ფაქტების მტკიცება ეკისრებოდა მოსარჩელეს. საკასაციო პალატა იზიარებს ქვემდგომი სასამართლს დასკვნებს და მიიჩნევს, რომ დადგენილი გარემოებების წინააღმდეგ არ არის წარმოდგენილი იმგვარი შედავება, რომელიც სასამართლოს ჩამოუყალიბებდა განსხვავებულ შინაგან რწმენას. სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ უმთავრეს საფუძვლად კასატორი მიიჩნევს მასსა და მოწინააღმდეგე მხარეს შორის სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის პერიოდს, მოპასუხის უფლების რეგისტრაციის დროს და ამ მხრივ სურს, გააქარწყლოს ქვემდგომი სასამართლოების სამართლებრივი დასკვნა იჯარის არარსებობის თაობაზე. საკასაციო პალატა ითვალისწინებს იმ ფაქტს, რომ გურჯაანის რაიონული სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილია კასატორის მხრიდან სადავო მიწის არამართლობიერად ფლობის ფაქტი. ამ გადაწყვეტილებას გააჩნია პრეიუდიციული ძალა, თუმცა, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის ფარგლებში უნდა გაიმიჯნოს, თუ რა წარმოადგენს პრეიუდიციას. პალატა განმარტავს, რომ ფაქტის პრეიუდიციულობის კვლევისას მნიშვნელობა აქვს არა მხოლოდ პროცესუალურ მომენტს (იგივე მხარეები და სხვა), არამედ პრეიუდიციულია მხოლოდ ის ფაქტები, რომლებიც მიღებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილს ამართლებენ, რაც შეეხება კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების სამართლებრივ დასკვნებს, ბუნებრივია, იგი თუნდაც იმიტომ, რომ ფაქტს არ წარმოადგენს, ვერ

იქნება პერიუდიციული ძალის მატარებელი. ამდენად, კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილია სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლების შემადგენლობა, რომელიც გაზიარებულია წინამდებარე დავაში, რაც შეეხება მიწის მოპასუხის საკუთრებად რეგისტრაციის მომენტს და მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობას, პალატა ყურადღებას გაამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის თარიღზე (რაც გახდა მოპასუხის უფლების რეგისტრაციის საფუძველი). ამ დოკუმენტით დასტურდება, რომ იგი შედგენილია 1995 წელს, შესაბამისად, მოპასუხე უფლების მქონე პირად მიიჩნევა სწორედ ამ დროიდან, რადგანაც მან უფლებადამდგენი დოკუმენტი მოიპოვა 1995 წელს და საკუთრების რეგისტრაციის კონსტიტუციური მნიშვნელობა გავლენას ვერ იქონიებს უფლებამოპოვებული პირის მიერ საკუთრების განკარგვაზე. გარდა ამისა, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის სამოქალაქო-სამართლებრივ მხარეს არეგულირებს სამოქალაქო კოდექსი, რომელიც სპეციალური კანონია და ამ კოდექსის მოთხოვნათა დაცვით დადებული გარიგების ნამდვილობაზე გავლენას ვერ იქონიებს ადმინისტრაციული სამართლის მომწესრიგებელი კასატორის მიერ მითითებული ნორმატიული აქტი. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ქვემდგომმა სასამართლოებმა მხარეთა შორის წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობა სწორად დააკვალიფიცირეს ზეპირი ფორმით დადებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის უვადო იჯარად (სკ-ის 592-ე-593-ე მუხლები), რომლის ნამდვილობაზეც გავლენას ვერ იქონიებს ამავე კოდექსის 594-ე მუხლით განსაზღვრული ქონების აღწერის აქტის შეუდგენლობა.

1.5.2. საკასაციო პალატის მოსაზრებით, ამავე კოდექსის 606-ე მუხლის თანახმად, ნივთის გამოთხოვის თაობაზე მეიჯარის მიერ წარდგენილი პრეტენზიის საფუძველზე 2015 წელს შეწყდა მხარეთა შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობა (ხელშეკრულების მოშლის კანონიერება არ არის განსაზღვრული დავის საგანი) და სწორედ ამ დროიდან წარმოადგენდა ნივთის უკანონო მფლობელს კასატორი, რაც საბოლოოდ საფუძვლად დაედო ნივთის გამოთხოვას. გარდა ამისა, უნდა აღინიშნოს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 595-ე მუხლის თანახმად, საიჯარო ქონების მიმდინარე მოვლა-რემონტის ხარჯები ეკისრებოდა მოიჯარეს და ეს ხარჯები კომპენსირებას არ ექვემდებარება, რაც შეეხება 598-ე მუხლის დებულებას კაპიტალური ხარჯების თაობაზე, მათი გაწევის მტკიცების ტვირთი ეკისრებოდა მოსარჩელეს. ამ კუთხით წარმოდგენილი ექსპერტის დასკვნის, სხდომაზე მის მიერ მიცემული განმარტებისა და მოსარჩელის ინიციატივითვე დაკითხული მოწმის

ჩვენების ინდივიდუალური და ეროთობლივი ანალიზის შედეგად (სსსკ-ის 105-ე მუხლი) პალატა ეთანხმება გასაჩივრებული განჩინების დასკვნას;

1.5.3. საკასაციო პალატა დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით იზიარებს იმ გარემოებას, რომ 2015 წლიდან (მფლობელობის შეწყვეტის შესახებ მესაკუთრის პრეტენზიის წარდგენა) კასატორი აღარ წარმოადგენდა რა ნივთის ფლობის უფლების მქონე პირს, მას არ შეუძლია 2016 წლის მოსავალზე პრეტენზიის გაცხადება, თუმცა, სამოქალაქო კოდექსის 163-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სასამართლომ მართებულად დააკმაყოფილა სარჩელი იმ ნაწილში, რომელიც შეეხება 2016 წლის მოსავლის მიღების მიზნით გაწეულ და მფლობელობით არაკომპენსირებულ ხარჯებს (მისი ოდნობა განისაზღვრა ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებული მინიმუმით და ამ საკითხის თაობაზე კასატორს პრეტენზია არც სააპელაციო და არც საკასაციო სასამართლოში არ განუცხადებია).

1.6. ამდენად, განსახილველი დავა არ წარმოადგენს იშვიათ სამართლებრივ პრობლემას, რომელიც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას, რადგანაც იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნების თაობაზე არსებობს საკასაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკა, რომლისგანაც არ განსხვავდება გასაჩივრებული განჩინება. კასატორი ვერ მიუთითებს იმგვარ გარემოებებზე, რაც სასამართლოს მისცემდა ვარაუდის საფუძველს, რომ საქმის არსებითი განხილვის შედეგად მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილება შეიძლება ყოფილიყო მიღებული. სააპელაციო სასამართლოს მიერ მოცემული საქმე არ არის განხილული მნიშვნელოვანი მატერიალური ან საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევებით, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე. გარდა ამისა, საკასაციო სასამართლოს შეფასების საგანს არ წარმოადგენს სააპელაციო სასამართლოს მეორე დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ან განჩინება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების თაობაზე, ხოლო კასატორი ვერც ქვემდგომი სასამართლოს შეფასებებისა და დასკვნების წინააღმდეგობრიობას ვერ ამტკიცებს მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დებულებებთან და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალთან, რის გამოც საკასაციო საჩივარს არა აქვს წარმატების პერსპექტივა.

1.7. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო არ არის

უფლებამოსილი, დაუშვას საკასაციო საჩივარი, რის გამოც მას უარი უნდა ეთქვას განხილვაზე.

2. სასამართლო ხარჯები:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 401-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შემთხვევაში პირს დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70 პროცენტი. ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორს უნდა დაუბრუნდეს კასატორის სახელით მ----- ა-----ის მიერ 11.12.2017წ. #8 საგადახდო დავალებით სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 892,35 ლარის 70% – 624,645 ლარი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე, 401-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. დ----- დ-----ის საკასაციო საჩივარი დარჩეს განუხილველად დაუშვებლობის გამო.

2. კასატორ დ----- დ-----ს (პ/შ1-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150) დაუბრუნდეს კასატორის სახელით მ----- ა-----ის მიერ 11.12.2017წ. #8 საგადახდო დავალებით სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 892,35 ლარის 70% – 624,645 ლარი.

3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ბ. ალავეძე

მოსამართლეები:

ე. გასიტაშვილი

ზ. ძლიერიშვილი