



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №ას-102-102-2018

26 მარტი, 2018

წელი

№ას-102-102-2018 უ-----ე

ქ.თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

შემადგენლობა:

ბესარიონ ალავიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)

მოსამართლეები:

ეკატერინე გასიტაშვილი, პაატა ქათამაძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – გ----- უ-----ე (მოპასუხე, შეგებებული მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ი----- მ-----ი (მოსარჩელე, მოპასუხე შეგებებულ სარჩელზე)

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 22 ნოემბრის განჩინება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება, შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილება ან ქვემდგომი სასამართლოსათვის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვა (თავდაპირველ სარჩელში), თანხის დაკისრება (შეგებებულ

სარჩელში)

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. მოსარჩელის/შეგებებული მოთხოვნა და სარჩელის/შეგებებული სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:

1.1. ი---- მ-----მა (შემდგომში – მოსარჩელე, მოპასუხე შეგებებულ სარჩელზე, მოწინააღმდეგე მხარე ან მესაკუთრე) სარჩელი აღძრა სასამართლოში გ----- უ-----ის (შემდგომში – მოპასუხე, შეგებებული მოსარჩელე, აპელანტი, კასატორი ან მფლობელი) მიმართ და მოიტხოვა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელის კუთვნილი ქ.თბილისში, ზ-----ის მე-2 მ/რ-ის 204-ე კორპუსში, მე-7 სართულზე მდებარე #19 (ს/კ #01.12.15.001.004.01.0--, შემდგომში – დავის საგანი ან უძრავი ქონება) ბინის გამოთხოვა და თავისუფალ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის გადაცემა.

1.1.1. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 1981 წლიდან მოსარჩელე დასაქმებული იყო სახაზინო საწარმო „თ-----ში“. საწარმოსა და პროფკომიტეტის 1993 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილებით მას გადაეცა სადავო ბინა, რომელიც საკუთრებად აღირიცხა 2013 წლის 1 ოქტომბერს და ამავე წლის 6 ნოემბერს მის სახელზე გაიცა #106 საკუთრების მოწმობა. სადავო ნივთს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე, რომლისთვისაც მფლობელობის უფლება მოსარჩელეს არ მიუნიჭებია და არც სხვა დოკუმენტი არ გააჩნია მას, რის გამოც, მოსარჩელე მოითხოვს ქონების მოპასუხის მფლობელობიდან გამოთხოვას.

1.2. მფლობელმა შეგებებული სარჩელი აღძრა სასამართლოში მესაკუთრის მიმართ და მოითხოვა ბინის შიდა სამუშაოებზე გაწეული ხარჯის – 4 500 აშშ დოლარის, ასევე, კორპუსის გარე სამუშაოებზე გაწეული ხარჯის – 22978 ლარის დაკისრება.

1.2.1. შეგებებული სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: სადავო ბინაში შეგებებული მოსარჩელე ცხოვრობს დღემდე, ქონება იყო კარკასულ მდგომარეობაში, რომელიც მფლობელმა საცხოვრებლად ვარგისი გახადა. ქონების გაუმჯობესებისთვის გაცემულია სახელმწიფოს ნებართვები, ასევე, შეყვანილია კომუნიკაციები და აბონენტადაა რეგისტრირებული. მფლობელმა, მსგავსად ამავე კორპუსში მცხოვრები სხვა პირებისა, გასწია სოლიდური ხარჯები. კორპუსი თავდაპირველად სახელმწიფოს საკუთრებად იქნა რეგისტრირებული, რომელიც შემდგომ თ-----ს გადაეცა, მოგვიანებით, ის ჯერ სახელმწიფოს

დაუბრუნდა, ხოლო შემდგომ – მერიას, რომელმაც მიატოვა მასზე საკუთრება და კვლავ სახელმწიფოს მიეკუთვნა. 2013 წლის 1 ოქტომბრამდე, მანამ, ვიდრე ნაძალადევის რაიონის გამგეობა ქონებას საკუთრებაში გადასცემდა თავდაპირველ მოსარჩელეს, მოპასუხე წარმოადგენდა მის კეთილსინდისიერ მფლობელს, სახელმწიფოსთან პრაქტიკულად ქირავნობის ურთიერთობაში იმყოფებოდა. საგულისხმოა, რომ მესაკუთრეს ბინა გადაეცა 1993 წლის 31 მარტის ოქმის საფუძველზე, ხოლო მფლობელმა იგი 12 წლის შემდგომ დაიკავა, შესაბამისად, გაურკვეველია, მანამდე რატომ არ გახდა იგი ქონების მოსარგებლე.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ უძრავი ქონების კეთილსინდისიერი მფლობელია, რის საფუძველსაც საქართველოს პრეზიდენტების სატელევიზიო განცხადებები წარმოადგენს, რომელთა თანახმადაც, უსახლკარო პირებს შეეძლოთ მოეძიებინათ მიტოვებული ბინები და შესახლებულიყვნენ. მოპასუხე სხვა პირების მსგავსად, დაუფლა სადავო ქონებას, რომელსაც არ ჰყავდა მესაკუთრე, საცხოვრებლად უვარგისი იყო, არ ჰქონდა სახურავი და სხვა, გაწევრიანდა დროებით ამხანაგობაში, რომელსაც სახელმწიფომ მისცა საშუალება, კორპუსთან მიეყვანა საყოფაცხოვრებო კომუნიკაციები და მოსულიყო იგი საცხოვრებლად ვარგის მდგომარეობაში. მოსარჩელეს კი, ქონება გადაეცა 2013 წლის 1 ოქტომბერს ნაძალადევის რაიონის გამგეობის განკარგულებით. 2013 წლის მიმართვაზე, ამხანაგობის წევრებს დაკანონებოდა საკუთრებაში დაკავებული ფართები, ქ.თბილისის მერიამ უარყოფითად უპასუხა და საფუძველად მიუთითა ის, რომ კორპუსი ეკონომიკის სამინისტროს საკუთრებას წარმოადგენდა, 2014 წლის 22 მაისს ამხანაგობის წევრებმა მიმართეს ეკონომიკის სამინისტროსაც, რომელმაც მათ უპასუხა, რომ საკითხი სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტოს გადასაწყვეტი იყო და მასზე მიმდინარეობდა აქტიური მუშაობა. ნაძალადევის რაიონის გამგეობა, თითქოსდა მეტრომშენის პროფკომიტეტის გადაწყვეტილების საფუძველზე, უკანონოდ ახორციელებს სხვისი კუთვნილი ქონების გასხვისებას. ცნობილია ის ფაქტი, რომ ზემოხსენებულ მისამართზე „თ-----ი“ აწარმოებდა მშენებლობას, რისთვისაც ყოფილი სსრკ-ის კაპიტალდაბანდების ფონდიდან გამოეყო თანხა, თუმცა, „თ-----ს“ არ დაუსრულებია მშენებლობა. თბილისის მერიის 1993 წლის 29 ოქტომბრის განკარგულებით, მშენებლის ბალანსზე იქნა გადაცემული კორპუსები (225-ე, 226-ე, 231-ე, 314-ე), რომელბიც უნდა განაწილებულიყო

თანამშრომლებზე, მაგრამ მშენებლობის დაუსრულებლობისა და სხვადასხვა მიზეზების გამო ბინები არ განაწილებულა, შესაბამისად, ამგვარი მონაცემი არც ერთ ოფიციალურ სტრუქტურაში არ მოიპოვება, შესაბამისად, სადავო კორპუსში განკარგული ფართები კანონდარღვევითაა გადაცემული მოქალაქეებზე.

2.2. შეგებებული სარჩელი არც თავდაპირველმა მოპასუხემ ცნო და განმარტა, რომ მფლობელი არ არის კეთილსინდისიერი, რადგანაც კეთილსინდისიერ მფლობელად პირის მიჩნევას გამორიცხავს თავად მისი განმარტება იმის თაობაზე, რომ ბინა დაიკავა პრეზიდენტის განცხადების შემდგომ, 2003 წელს, ამ განცხადებას ნორმატიული ასახვა არ მოჰყოლია, რადგანაც იგი ეწინააღმდეგებოდა კონსტიტუციით გარანტირებულ ღირებულებებს. ქონების დაკავებისთანავე ცნობილი იყო მფლობელისათვის, რომ იგი ეკუთვნოდა მოპასუხეს შეგებებულ სარჩელზე და გააჩნდა უფლების დამდგენი დოკუმენტი და ამ საფუძვლით, როგორც თავდაპირველად, ისე – შემდგომ არაერთხელ იქნა მოთხოვნილი მფლობელობის შეწყვეტა, შეგებებული მოსარჩელისათვის ცნობილი იყო მესაკუთრის მძიმე მატერიალური მდგომარეობა, ის, რომ მესაკუთრე ცხოვრობდა ქირით, შესაბამისად, შეგებებული მოსარჩელის მოთხოვნა გაუმართლებელია, როგორც მფლობელობის, ისე – უსაფუძვლო გამდიდრების მომწესრიგებელი ნორმებიდან გამომდინარე, კერძოდ, მფლობელს პრეტენზია ხარჯების გაწევამდე წაეყენა.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილებით თავდაპირველი სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა სადავო უძრავი ქონება და გამოთავისუფლებული გადაეცა მესაკუთრეს, ხოლო, შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. აპელანტის მოთხოვნა:

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მფლობელმა, მოითხოვა მისი გაუქმება და საქმის იმავე სასამართლოსათვის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება.

5. გასაჩივრებული განჩინების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 22 ნოემბრის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

6. კასატორის მოთხოვნა:

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა აპელანტმა, მოითხოვა მისი გაუქმება და შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილება ან საქმის ქვემდგომი სასამართლოსათვის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება.

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 კონვენციას 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. ქ.თბილისში, ზ-----ის მე-2 მ/რ, კორპუსი #204-ში, მე-7 სართულზე მდებარე #19 ბინა საჯარო რეესტრის რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებად;

1.2.2. სადავო ქონებას ფლობს მოპასუხე და იგი ვერ ადასტურებს ასეთი მფლობელობის მართლობიერებას;

1.2.3. ზ-----ის მე-2 მიკრორაიონში #204 და #205 კორპუსებში ინდივიდუალური ბინები 2003 წლიდან თვითნებურად დაკავებული ჰქონდა 27 ოჯახს. ბინები იყო საცხოვრებლად უვარგისი, არ იყო წყალი, ელექტროენერგია, გაზი, რომლის შეყვანა განახორციელდა იქ მაცხოვრებელი პირების მიერ, საქმეზე წარმოდგენილი ეკონომიკის სამინისტროს წერილითა და ხელშეკრულებით კორპუსებში ელექტროენერგიითა და გაზომომარაგებით უზრუნველყოფის სამუშაოების შესრულება იწყება 2011-2012 წლიდან;

1.2.4. კორპუსის მცხოვრებლების მიერ შეკეთდა გაფუჭებული სახურავი, დამონტაჟდა კიბის მოაჯირები და ატმოსფერული ნალექების გამშვები მილები, ჩატარდა ძველი, ამორტიზირებული საკანალიზაციო სისტემის რეაბილიტაცია, სარდაფისა და კორპუსის მიმდებარე ტერიტორიის დასუფთავება, გარე წყალმომარაგების მონტაჟი, შიდა წყალგაყვანილობის რეაბილიტაცია, ელექტრომომარაგების სადენების მონტაჟი, გაზომომარაგების დაპროექტება და მონტაჟი, ბინების შიდა გაზომომარაგების მონტაჟი, რომელთა ღირებულება ჯამში 620 407,11 ლარია, საიდანაც თითოეული მობინადრის მიერ გაწეული ხარჯის ოდენობა შეადგენს 22 978 ლარს. შეგებებული მოსარჩელე მოითხოვს გარე სამუშაოებისათვის გაწეული 10 000 ლარისა და შიდა სარემონტო სამუშაოების ღირებულების _ 4 500 აშშ დოლარის ანაზღაურებას. მის მიერ წარდგენილი დასკვნით, ექსპერტს შეფასებული აქვს კორპუსებზე ჩატარებული სამუშაოები და დაანგარიშებული აქვს ამ სამუშაოების ღირებულებები. ის გარემოება, რომ #204 და #205 კორპუსებში ბინები თვითნებურად დაკავებული ჰქონდათ 27 ოჯახს სადავო არ არის, ორივე კორპუსში 108 ბინაა, რომელიც გადაცემულია კერძო პირთა ინდივიდუალურ საკუთრებაში. საქმეზე დართული ექსპერტიზის დასკვნის საწინააღმდეგო მტკიცებულება, რომელიც გააქარწყლებდა როგორც ჩატარებულ სამუშაოებს ასევე მათ ღირებულებას, მოწინააღმდეგე მხარეს (მესაკუთრეს) არ წარმოუდგენია;

1.2.5. პირველი ინსტანციის სასამართლოსა და სააპელაციო სასამართლოში მესაკუთრე განმარტავდა და აპელანტიც, დაეთანხმა

რომ თავდაპირველმა მოსარჩელემ 2008 წელს გააფრთხილა აპელანტი მფლობელობისა და სარემონტო სამუშაოების შეწყვეტის შესახებ, რაც იმას ნიშნავს, რომ მესაკუთრემ სადავო გახადა ხარჯები მათ განხორციელებამდე, აპელანტის მითითებით, მან როგორც შიდა, ისე – გარე სამუშაოები შეასრულა. მანამ სანამ მესაკუთრე სადავოდ გახდიდა მათ (2007 წელს), თუმცა საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ეს გარემოება არ დგინდება ხოლო, აპელანტმა სხდომაზე თავდაპირველად განმარტა რომ გაუმჯობესებები განხორციელდა 2011-2013 წლებში. ეკონომიკის სამინისტროს წერილისა და კორპუსებში ელექტროენერგიითა და გაზომომარაგებით უზრუნველყოფის ხელშეკრულების თანახმად, სამუშაოების განხორციელება დაიწყო 2011-2012 წლიდან.

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. სასამართლომ დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლის მოთხოვნები და არ შესთავაზა მხარეს სათანადო მოსარჩეულების საქმეში ჩაბმა, რადგანაც გარე სამუშაოების ღირებულებასთან მიმართებით დავა აღძრული იყო ბინათმესაკუთრეების მიმართ;

1.4.2. სასამართლომ არ გაიზიარა ის გარემოება, რომ მესაკუთრე არ წარმოადგენდა უფლებამოსილ პირს, პრეტენზია წარედგინა სამუშაოების ჩატარებასთან დაკავშირებით;

1.4.3. სასამართლო გასცდა მესაკუთრის პრეტენზიებს და იმსჯელა კასატორის მიერ ბინის გამოყენებით მიღებულ სარგებელზე;

1.4.4. არც ერთმა სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის, რომ სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის პრინციპზე

დაყრდნობით, ისე არ დააკმაყოფილა შეგებებული სარჩელი, რომ მოწინააღმდეგე მხარეს არ ჰქონია წარდგენილი არც სათანადო მტკიცებულებები და არც სათანადო სამართლებრივი შედაკება, შესაბამისად, დარღვეულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის მოთხოვნები. ამასთანავე, სააპელაციო პალატამ აღიარა კასატორის მიერ ხარჯების გაწევის ფაქტი, ხოლო მოწინააღმდეგე მხარემ ვერ წარადგინა იმგვარი არგუმენტები, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებას გამორიცხავდა;

1.4.5. სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია კანონის მნიშვნელოვანი დარღვევით, კერძოდ, გასაჩივრებული განჩინების გამოტანისას დარღვეულ იქნა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მოთხოვნები, შესაბამისად, იგი ეწინააღმდეგება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებულ პრაქტიკას (სუსგ #ას-74-71-2016);

1.4.6. კასატორს, მსგავსად ამავე კორპუსში მცხოვრები სხვა პირებისა, სახელმწიფომ შეუქმნა იმის მოლოდინი, რომ ბინების დაკავების შემთხვევაში, დაუმტკიცებდნენ მათ, ამის დასტურია ის, რომ სახელმწიფომ, რომლის ბალანსზეც ირიცხებოდა ქონება, არ გააპროტესტა სარგებლობის ფაქტი, უფრო მეტიც, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო გასცემს ნებართვას, შეყვანიდნენ იქნა ელ.ენერგია და სხვა კომუნიკაციები კორპუსში;

1.4.7. სასამართლომ აპელანტის განმარტების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ ხარჯები გაწეული იყო 2011-2013 წლებში, თუმცა, არ გაუთვალისწინებია ის გარემოება, როგორ შეიძლებოდა მრავალწევრიან ოჯახს 2005 წლიდან ეცხოვრა ბინაში, თუ ის არ იქნებოდა საცხოვრებლად ვარგისი. სასამართლოს სადავო დასკვნის გაზიარების შემთხვევაშიც კი, მოწინააღმდეგე მხარე არ იყო უფლებამოსილი, პრეტენზია განეცხადებინა ხარჯებზე, რადგანაც ის მესაკუთრედ აღირიცხა რემონტის დასრულების შემდგომ – 2013 წლის ბოლოს. ამის გარდა მნიშვნელოვანია, რომ სასამართლომ სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლზე დაყრდნობით, ისე, რომ მოწინააღმდეგე მხარეს არც თავდაპირველ სარჩელში და არც შეგებებული სარჩელის წინააღმდეგ წარდგენილ შესაგებელში სადავო არ გაუხდია, უსაფუძვლო გამდიდრების გათანაბრების მიზნით კასატორის მიერ ქონებით სარგებლობის შედეგად „მიღებული სარგებელი“ გაქვითა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების დარღვევას წარმოადგენს ისიც, რომ სასამართლომ „მიღებული სარგებლის“ ოდენობის დაუდგენლად გაქვითა კასატორის მოთხოვნა ისე, რომ არ გაურკვევია ქვითავდა თუ არა ეს მოთხოვნები ერთმანეთს და ხომ არ

აღემატებოდა ხარჯები სარგებელს, გარდა ამისა, სასამართლოს არ უმსჯელია იმ საკითხზე, მოწინააღმდეგე მხარის მესაკუთრედ გახდომამდე ქონების მესაკუთრე ხომ არ უნდა ჩაბმულიყო დავაში;

1.4.8. სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის ფარგლებში მოწინააღმდეგე მხარე უღლებამოსილ პირად გვევლინება მას შემდეგ, რაც გახდა მესაკუთრე, 2007 წელს, ბინაში სარემონტო სამუშაოების ჩატარებისას ის საერთოდ არ წარმოადგენდა უფლებამოსილს.

1.5. საკასაციო პალატა უარყოფს კასატორის ზემოხსენებულ პრეტენზიებს იმ დასაბუთებით, რომ ქვემდგომი სასამართლოს დასკვნები არსებითად არ ეწინააღმდეგება კანონის მოთხოვნებს (სსსკ-ის 393-ე-394-ე მუხლები), რაც საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი გახდებოდა. პალატა იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს შემაჯამებელ დასკვნას ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობის, ხოლო, კონდიქციური მოთხოვნის უსაფუძვლობის თაობაზე და საკასაციო პრეტენზიებთან დაკავშირებით, დამატებით განმარტავს შემდეგს:

1.5.1. თავდაპირველი სარჩელის მოთხოვნის დამფუძნებელ ნორმებს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლები წარმოადგენს, რომლის ფარგლებშიც დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის ქონების მესაკუთრე, მოპასუხე ფლობს ამ ქონებას და მას არ გააჩნია ქონების ფლობის მართლზომიერი უფლება, ამ მხრივ, სასამართლოს მხრიდან სწორად იქნა განაწილებული მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი და მხოლოდ მას შემდეგ, რაც მოსარჩელემ დაძლია ნივთის ვინდიცირების წინაპირობების არსებობა, მართებულად დააკმაყოფილა მისი მოთხოვნა, რადგანაც მოპასუხემ, როგორც ითქვა, ვერ დაამტკიცა ნივთის ფლობის უფლება. ამ მხრივ საკასაციო საჩივარი არა თუ დასაბუთებულ, მარტივ შედავებასაც არ შეიცავს ქვემდგომი სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით, გარდა იმისა, რომ მხარე ეკონომიკის სამინისტროს წერილსა და სახელმწიფოს მხრიდან მისი მფლობელობის გაუპროტესტებლობას უკავშირებს საკუთარ მოლოდინს, რომ მას ქონება გადაეცემოდა საკუთრებაში (ამ პრეტენზიის თაობაზე ფართოდ იმსჯელებს სასამართლო ქვემოთ);

1.5.2. რაც შეეხება შეგებებული სარჩელის კონდიქციურ მოთხოვნას, იგი დანახარჯების ანაზღაურებას ეძღვნება. ამ მხრივ მხარე პრეტენზიას აცხადებს, როგორც ბინის შიდა, ისე – გარე საკომუნიკაციო სამუშაოებისათვის ჩატარებულ ხარჯებზე. უნდა აღინიშნოს, რომ შეგებებული მოსარჩელე გარე ხარჯებთან დაკავშირებით, ფორმალური თვალსაზრისით პრეტენზიას აცხადებს

უშუალოდ მის მიერ გაღებულ ხარჯებზე, შესაბამისად, ყოველგვარ აზრსაა მოკლებული მისი მტკიცება, რომ ამ ნაწილში სარჩელი მიმართული იყო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრების მიმართ და მათი საქმეში ჩაბმა იყო აუცილებელი, პალატა მიიჩნევს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლის დარღვევაზე აპელირება უსაფუძვლოა. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კასატორის პრეტენზია შეჯიბრებითობის პრინციპის (სსსკ-ის მე-4 მუხლი) დარღვევის თაობაზე ნაწილობრივ საფუძვლიანია, კერძოდ, სასამართლო მართლაც საკუთარი ინიციატივით შეუდგა უსაფუძვლო გამდიდრების გათანაბრების საკითხის კვლევას და გაწეული ხარჯების გაქვითვა მოახდინა იმ სარგებელში, რომელიც მოწინააღმდეგე მხარეს საქმის მომზადების ეტაპის დასრულებამდე არც კი უხსენებია, შესაბამისად, არც მტკიცებულებებია წარდგენილი ამ თვალსაზრისით, თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ სააპელაციო სასამართლოს ეს მოსაზრება შეგებებული სარჩელის გამორიცხვის არა მთავარი, არამედ დამატებითი არგუმენტია და მას გადაწყვეტილებაზე საბოლოოდ გავლენა არ მოუხდენია (სახეზე არაა სსსკ-ის 393-ე (3) მუხლის წინაპირობები). საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ კასატორის მფლობელობის არამართლზომიერების/ არაკეთილსინდისიერების დადასტურების პირობებში (რამაც თავდაპირველი სარჩელის დაკმაყოფილება გამოიწვია) შეგებებული სარჩელის დამფუძნებელი ნორმები კონდიქციური ვალდებულების მომწესრიგებელ ნორმებში უნდა იქნას მოძიებული, კერძოდ: სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პირს, რომელმაც შეგნებულად ან შეცდომით ხარჯები გასწია მეორე პირის ქონებაზე, შეუძლია, მისგან მოითხოვოს თავისი დანახარჯების ანაზღაურება, თუ მეორე პირი ამით გამდიდრდა. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ კასატორმა გაწია გარკვეული ხარჯები ქონების გასაუმჯობესებლად და სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ეს გაუმჯობესება ქონების დაბრუნების დროისათვის კვლავ შენარჩუნებულია, თუმცა, ამ გარემოების საწინააღმდეგოდ უფლებამოსილი პირის მიერ წარდგენილია იმგვარი შესაგებელი, რომელიც სარჩელის წარმატებას აფერხებს, კერძოდ, მან მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ ხარჯები თავიდანვე გახადა სადავო. ამავე ნორმის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მოთხოვნა გამორიცხულია, თუ პირმა, რომელსაც წაეყენება პრეტენზია, სადავო გახადა ხარჯები მათ განხორციელებამდე. განსახილველ შემთხვევაში, ხარჯების გაწევის მტკიცების ტვირთი ხარჯების გამწევს ეკისრება, რომელმაც აღიარა, რომ (გარდა იმისა, რომ ეს გარემოება საქმის მასალებითაც დგინდება)

ხარჯები გაწეული იყო 2011-2013 წლებში, ამ აღიარებისა და საქმეში წარმოდგენილი ხელშეკრულებების საპირისპიროდ კი, იმ პრეზუმფციის დაშვება, რომ 2005 წლიდან კასატორის ოჯახი ვერ იცხოვრებდა გაურემონტებელ ბინაში, გაუმართლებელია. რაც შეეხება იმ გარემოებას, იყო თუ არა მოწინააღმდეგე მხარე უფლებამოსილი საკუთრების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე სადავო გაეხადა ხარჯების საკითხი, პალატა მიუთითებს, როგორც თავდაპირველ სარჩელზე, ისე _ საქმეში არსებულ მასალებზე, რომელთა თანახმადაც, სადავო ბინა „თ-----ის“ 1993 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილებით იქნა განაწილებული და უდავოა, რომ საკუთრების მოწმობის გაცემას სწორედ ეს დოკუმენტი დაედო საფუძვლად, ამდენად, უფლების დამდგენი დოკუმენტის გადაცემის მომენტიდან მოწინააღმდეგე მხარე მიიჩნევა მათ შორის შედავების უფლების მოქნე პირად და რეესტრში რეგისტრაცია, კონსტიტუციური ხასიათიდან გამომდინარე, არა მისი საკუთრების ხელახლა წარმოშობის საკითხს, არამედ, უფლების დადასტურებას წარმოადგენს (**უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკით, უძრავ ნივთზე საკუთრების მოპოვების წინაპირობად წერილობითი დოკუმენტის არსებობა და არა უფლების რეესტრში რეგისტრაცია განიხილება. მრავალთა შორის იხ. სუსგ №ას-202-191-2017, 27 სექტემბერი, 2017 წელი**). გარდა ამისა, თბილისის საქალაქო სასამართლოში საქმის განხილვისას, შეგებებულმა მოსარჩელემ აღიარა, რომ ბინის დაუფლების დღიდან ი---- მ-----ი აფრთხილებდა გ----- უ-----ეს, შეეწყვიტა უკანონო მფლობელობა და არ განეხორციელებინა რაიმე სამუშაოები ბინაში (სხდომის ოქმი: 13.03.2017. 11:30:10), მაგრამ, მიუხედავად ამის, გ----- უ-----ემ გააგრძელა ბინის უკანონოდ ფლობა და ამჟამად ითხოვს იმ ხარჯის ანაზღაურებას, რასაც სადავოდ ხდიდა ი---- მ-----ი მათ განხორციელებამდე. რაც შეეხება კასატორის მიერ მითითებულ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებას, იგი შეეხება გამდიდრების გათანაბრებას, რომელიც, მოცემულ შემთხვევაში, როგორც ითქვა წინამდებარე დავის საგანს არ შეესაბამება, ამდენად, მისი პრეტენზია, რომ მიღებული განჩინება განსხვავდება მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან, უარყოფილია პალატის მიერ.

1.6. ამდენად, განსახილველი დავა არ წარმოადგენს იშვიათ სამართლებრივ პრობლემას, რომელიც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას, რადგანაც როგორც ვინდიკაციური, ისე _ კონდიქციური მოთხოვნების თაობაზე არსებობს საკასაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკა, რომლისგანაც არ განსხვავდება სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული განჩინება.

კასატორი ვერ მიუთითებს იმგვარ გარემოებებზე, რაც სასამართლოს მისცემდა ვარაუდის საფუძველს, რომ საქმის არსებითი განხილვის შედეგად მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილება შეიძლებოდა 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 თვლის, რომ კასატორს უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ 26.02.2018წ. #4 საგადახდო დავალებით სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 555,10 ლარისა და მის მიერვე 26.02.2018წ. #4 საგადახდო დავალებით გადახდილი 500 ლარის, სულ _ 1 055,10 ლარის 70% _ 738,57 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. გ----- უ-----ის საკასაციო საჩივარი დარჩეს

განუხილველად დაუშვებლობის გამო.

2. კასატორ გ----- უ-----ეს (პ/შ4-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი **TRESGE22**, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი **300773150**) დაუბრუნდეს მის მიერ 26.02.2018წ. #4 საგადახდო დავალებით სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 555,10 ლარისა და მის მიერვე 26.02.2018წ. #4 საგადახდო დავალებით გადახდილი 500 ლარის, სულ _ 1 055,10 ლარის 70% _ 738,57 ლარი.

3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ბ. ალავეძე

მოსამართლეები:

ე. გასიტაშვილი

პ. ქათამაძე