



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

საქმე №010210015001092825

საქმე №ას-60-60-2018

**24 ივლისი, 2018 წელი
თბილისი**

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**მოსამართლეები: მზია თოდუა (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
პაატა ქათამაძე,
ეკატერინე გასიტაშვილი**

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენით

სხდომის მდივანი - ლელა სანიკიძე

საკასაციო საჩივრის ავტორი – ნ----ა ჩ----ნი (მოსარჩელე)

წარმომადგენელი - გ-----ი ჭ----ძე

მოწინააღმდეგე მხარე – თ----რ ქ----ძე (მოპასუხე)

წარმომადგენელი - რ---ნ პ---ძე

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილება,
ამავე სასამართლოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის საოქმო განჩინება და 2016 წლის
27 დეკემბრის განჩინება**

**საკასაციო საჩივრის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
ნაწილობრივ გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის**

დაკმაყოფილება

დავის საგანი – უსაფუძვლო გამდიდრება

აღწერილობითი ნაწილი :

1. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბ-----ში, გ-----იას/ხ----ოს ქ. N3----ში, ს/კ 0-.-.-.-.-1 (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც უძრავი ქონება ან კომერციული ფართი) თ----რ ქ-----ძის (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოპასუხე, აპელანტი, მოწინააღმდეგე მხარე ან მესაკუთრე) საკუთრებაა.

2. 2013 წლის 26 ოქტომბერს ნ----ა ჩ----ნსა (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოსარჩელე, კასატორი ან დამქირავებელი) და მოპასუხეს შორის გაფორმდა წერილობითი შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც, მოპასუხემ მოსარჩელეს დროებით სასყიდლიან სარგებლობაში გადასცა კომერციული ფართი თვეში 650 აშშ დოლარის გადახდის პირობით. მოსარჩელემ მოპასუხეს წინასწარ გადაუხადა ორი თვის ქირა - 1300 აშშ დოლარი. შეთანხმების მიხედვით ქირის გადახდის ვადის დენა დაიწყებოდა მოსარჩელის მიერ ფართის გარემონტების დასრულების შემდეგ (იხ. ტ.1, ს.ფ. 18).

3. მოსარჩელემ სარემონტო სამუშაოები შეთანხმებიდან რამდენიმე თვეში დაასრულა, თუმცა, 2014 წლის მაისში მოპასუხემ ქირის გადუხდელობის მოტივით, ცალმხრივად შეწყვიტა ხელშეკრულება და ქონება უკან დაიბრუნა.

4. სარემონტო სამუშაოების ჩატარების შედეგად, უძრავი ქონების ღირებულება 9555 ლარით გაიზარდა (იხ. ექსპერტიზის დასკვნა, ტ.2, ს.ფ. 42-56).

5. მოსარჩელე ქირავნობის საგანს ექვსი თვის განმავლობაში ფლობდა, აღნიშნულ პერიოდში მას ქირის თანხა არ გადაუხდია.

6. 2015 წლის 15 მარტს მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ, წინასწარ გადახდილი ქირის - 1300 აშშ დოლარისა და უძრავ ქონებაზე გაწეული ხარჯის - 10 000 ლარის ანაზღაურებისა და მისი კუთვნილი ნივთების (თმის საშრობი (ქალის)- 1ც, მაკიაჟის მაგიდა - 1ც, სამეული (დივანი) - 1ც. სავარძელი (ერთკაციანი) - 2ც. სკამი - 5ც, კარადა - 5ც, სარკე - 6ც, პირსაბანი - კერამიკის 3ც. ტუმბო - 2ც, სავარძელი - 2ც.) უკანონო

მფლობელობიდან გამოთხოვის მოთხოვნით. მოსარჩელე ამტკიცებდა, რომ მან და მისმა მეუღლემ ბ----მ გ---მა (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოსარჩელის მეუღლე) 2013 წლის ოქტომბერში სილამაზის სალონის გახსნის მიზნით კომერციული ფართის დაქირავება გადაწყვიტეს, აღნიშნული ფართის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის საჭირო იყო სარემონტო სამუშაოების ჩატარება. მხარეთა შეთანხმების მიხედვით, ქირავნობის ხელშეკრულება უძრავი ქონების გარემონტების შემდეგ უნდა დადებულიყო. სარემონტო სამუშაოების დაწყებამდე, მოსარჩელემ მოპასუხეს ორი თვის ქირა წინასწარ გადაუხადა. მოსარჩელემ უძრავი ქონების გაუმჯობესებაზე მთლიანობაში 10 000 ლარის ხარჯი გაიღო, მან კომერციულ ფართში სილამაზის სალონისათვის საჭირო ინვენტარიც განათავსა, თუმცა, საბოლოოდ, მოპასუხემ არც ქირავნობის ხელშეკრულება გააფორმა მასთან, არც კუთვნილი ნივთები დაუბრუნა და არც ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების ღირებულება აუნაზღაურა.

7. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო. მან წარადგინა მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებელი და განმარტა, რომ უძრავი ქონება ჯერ კიდევ 2013 წლის აგვისტოში მიაქირავა მოსარჩელის მეუღლეს. ვადის ათვლა გასაღების გადაცემის მომენტიდან დაიწყო. შეთანხმების მიხედვით, დამქირავებელს ყოველთვიურად მისთვის 650, ხოლო წინასწარ 1300 აშშ დოლარი (პირველი და ბოლო თვის) უნდა გადაეხადა. იმავე წლის ოქტომბრამდე არც მოსარჩელე და არც მისი მეუღლე არ გამოჩენილან. მათ ფართის რემონტი არ დაუწყიათ. ის შუამავლის მეშვეობით დაუკავშირდა დამქირავებელს და ქირის გადახდა მოითხოვა. 2013 წლის 23 ოქტომბერს მოსარჩელემ გადაუხადა 1300 აშშ დოლარი. ამ უკანასკნელმა და მისმა მეუღლემ შეგნებულად გააჭიანურეს რემონტის დასრულება, რომელიც 2013 წლის 26 ოქტომბრიდან 2014 წლის მარტამდე მიმდინარეობდა. რადგანც დამქირავებელმა რემონტი დროულად არ დაასრულა და არც 4 თვის კუთვნილი ქირა, 2600 აშშ დოლარი, გადაუხადა, მან ნივთი უკან დაიბრუნა. მანვე აღნიშნა, რომ დავალიანების გადახდამდე მას ფართში შეტანილი მოძრავი ნივთების დაკავების უფლება გააჩნია (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, შემდეგში სსკ-ის, 568-ე მუხლი).

8. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 22 ივლისის გადაწყვეტილებით, სარჩელი დაკმაყოფილდა; მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ, 1300 აშშ დოლარისა და 10 000 ლარის ანაზღაურება დაეკისრა; მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა

მოსარჩელის კუთვნილი ნივთები (თმის საშრობი (ქალის)-1ც, მაკიაჟის მაგიდა - 1ც, სამეული (დივანი)-1ც. სავარძელი (ერთკაციანი)-2ც. სკამი - 5ც, კარადა - 5ც, სარკე - 6ც, პირსაბანი - კერამიკის 3ც. ტუმბო - 2ც, სავარძელი - 2ც.). სასამართლომ დავის მოსაწესრიგებლად სსკ-ის 316-317-ე, 531-532-ე, 976-ე, 987-ე, 170-ე, 155-ე, 172-ე მუხლები გამოიყენა.

9. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების, ახალი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის უარყოფის მოთხოვნით, შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

9.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაითვალისწინა, რომ შეთანხმება არა მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის, არამედ მოსარჩელის მეუღლესა და მოპასუხეს შორის დაიდო;

9.2. უსაფუძვლოა სასამართლოს დასკვნა, რომ ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების ღირებულებამ 10 000 ლარი შეადგინა;

9.3. ქირავნობის ხელშეკრულების გასაფორმებლად, მოპასუხე არაერთხელ შეეცადა მოსარჩელის მეუღლესთან დაკავშირებას, თუმცა, მოსარჩელე და მისი მეუღლე შეგნებულად არიდებდნენ თავს მასთან შეხვედრას. ამის გამო ის იძულებული გახდა 2014 წლის 25 თებერვალს ბათუმის პოლიციის საქალაქო სამმართველოს მე-3 განყოფილებისთვისაც მიემართა;

9.4. ვინაიდან მოსარჩელის მეუღლეს მოპასუხისათვის ასანაზღაურებელი ჰქონდა 4 თვის ქირა - 2600 აშშ დოლარი, სწორედ აღნიშნულის გამო განაცხადა მან უარი მოსარჩელის კუთვნილი ნივთების დაბრუნებაზე;

10. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; გაუქმდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მოპასუხისათვის 10 000 ლარის დაკისრების ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; სარჩელი 10 000 ლარის ანაზღაურების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა; დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

10.1. სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნები მოპასუხისათვის 1300 აშშ დოლარის დაკისრებისა და მოსარჩელის კუთვნილი ნივთების უკანონო

მფლობელობიდან გამოთხოვის თაობაზე;

10.2. სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა, მოპასუხისათვის 10 000 ლარის დაკისრების თაობაზე. პალატამ სსკ-ის 163-ე მუხლის მეორე და 987-ე მუხლის პირველი ნაწილების შეერთების გზით დაასკვნა, რომ ე.წ. ხარჯების კონდიქციის საფუძველზე ანაზღაურების ვალდებულება წარმოიშობა “მეორე პირის”, ე.ი. დანახარჯების მოვალის გამდიდრების შემთხვევაში. მოვალის გამდიდრების ოდენობა კი წარმოადგენს სხვაობას მის მიერ მიღებული სარგებელსა და დანახარჯების კრედიტორის მიმართ საპასუხო მოთხოვნების ღირებულებას შორის;

10.3. პალატამ აღნიშნა, რომ მოსარჩელე უძრავ ქონებას მინიმუმ ექვსი თვის განმავლობაში ფლობდა და აღნიშნულ პერიოდში მას ქირა არ გადაუხდია, შესაბამისად, ნივთის გაუმჯობესების ღირებულებას უნდა გამოკლებოდა ის საფასური, რომელიც მოსარჩელეს ქონებით სარგებლობისათვის უნდა გადაეხადა; მხარეთა შეთანხმების მიხედვით, უძრავი ქონების ყოველთვიური ქირა 650 აშშ დოლარი იყო, შესაბამისად, ექვსი თვის განმავლობაში მოსარჩელეს გადასახდელი 3900 ($650 \times 6 = 3900$) აშშ დოლარი ექნებოდა, რაც ნივთის გაუმჯობესების ღირებულებას აღემატება კიდევ;

10.4. სარემონტო სამუშაოების დასრულების დრო მხარეებს არ შეუთანხმებიათ. აღნიშნული საკითხის დასადგენად პალატამ დანიშნა ექსპერტიზა, თუმცა ექსპერტმა ზუსტი პასუხის გაცემა ვერ შეძლო, მისი განმარტებით, რემონტის ხანგრძლივობას განაპირობებდა სხვადასხვა ფაქტორები: მუშა-ხელოსნების რაოდენობა, მასალების მიწოდება, სამუშაოების წარმოების პერიოდისათვის წარმოქმნილი ხელშემშლელი გარემოებები და ა.შ. სააპელაციო პალატის განმარტებით, უდავო იყო, რომ ყველა აღნიშნული ფაქტორი სამუშაოთა მწარმოებელზე იყო დამოკიდებული, შესაბამისად, თუ მოსარჩელე საკმარისი რაოდენობითა და საკმარისი კვალიფიკაციის მუშა-ხელოსანს დაასაქმებდა და მასალების შეუფერხებლად მიწოდებას უზრუნველყოფდა, სარემონტო სამუშაოებიც დროულად დასრულდებოდა. ვინაიდან განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ნივთიდან ნაყოფი საკუთარი ბრალით ვერ მიიღო, შესაბამისად, მოპასუხის კუთვნილი ნივთის გაუმჯობესება კომპენსირებულია, ე.ი. უძრავი ქონების მესაკუთრე მოსარჩელის მიერ ნივთზე გაწეული ხარჯით, არ გამდიდრებულა.

11. აღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების, ახალი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების მოთხოვნით. კასატორმა სააპელაციო სასამართლოს ექსპერტიზის დანიშვნის შესახებ 2016 წლის 27 დეკემბრისა და ექსპერტიზის ჩატარების შემდეგ საქმისწარმოების განახლების თაობაზე 2017 წლის 10 ოქტომბრის განჩინებების გაუქმებაც მოითხოვა.

საკასაციო საჩივრის საფუძვლები :

11.1. კასატორის მტკიცებით, სსკ-ის 976-ე და 987-ე მუხლების მიხედვით, მოსარჩელის მიერ სადავო ქონების გაუმჯობესებით, მოპასუხე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა;

11.2. მან კომერციული ფართის გარემონტებაზე 10 000 ლარის ოდენობით ხარჯი იმ მიზნით გაიღო, რომ მხარეთა შორის ქირავნობის ხელშეკრულება დადებულიყო;

11.3. კასატორის მტკიცებით, მხარეებს სარემონტო სამუშაოების შესრულების ვადა არ შეუთანხმებიათ, შესაბამისად, ის დროით შეზღუდული არ ყოფილა;

11.4. მხარეთა შეთანხმებით, სარემონტო სამუშაოების შესრულების დროს ნივთიდან სარგებელი არცერთ მათგანს არ უნდა მიეღო, რადგან სარემონტო სამუშაოები გამიზნული იყო სწორედ იმისთვის, რომ მომავალში მხარეებს შორის ქირავნობის ხელშეკრულება დადებულიყო. ამასთან, გასათვალისწინებელი იყო, რომ სარემონტო სამუშაოების შესრულების დროს, მოპასუხის მხრიდან ადგილი ჰქონდა ხელისშემშლელ ფაქტორებს, კერძოდ, სადავო ფართს დავალიანების გამო არ მიეწოდებოდა ელ. ენერგია და წყალმომარაგება;

11.5. კასატორის განმარტებით, სარემონტო სამუშაოები 2013 წლის 26 ოქტომბრიდან 2013 წლის დეკემბრის ჩათვლით ჩატარდა, რაც არ უნდა მიჩნეულიყო ხანგრძლივ პერიოდად.

12. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 მარტის განჩინებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, შემდეგში სსსკ-ის, 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის "ა" და "ე" ქვეპუნქტების საფუძველზე, საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვებად და მიღებულ იქნა განსახილველად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო საჩივარი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

13. სსსკ-ის 407-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). დასაბუთებული პრეტენზია გულისხმობს მითითებას იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურსამართლებრივი 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).

14. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (**იხ. Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30**). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა დეტალურად აღარ იმსჯელებს განსახილველი საკასაციო საჩივრის ყველა პრეტენზიაზე.

15. განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლომ შედეგობრივი თვალსაზრისით (არსებითად) სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. მან საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სავსებით მართებულად უარყო მოსარჩელის მოთხოვნა ქირავნობის საგანზე გაწეული ხარჯების ანაზღაურების თაობაზე. თუმცა, პალატამ არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა დადგენილ ფაქტებს და აქედან გამომდინარე, არასწორად განსაზღვრა მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი. როგორც ცნობილია, შედეგის განმაპირობებელი ფაქტების კვლევისა და დადგენის პროცესს სასამართლო ვერ დაიწყებს მანამ სანამ, ზუსტად და სწორად არ განსაზღვრავს იმ სამართლის ნორმას (ან ნორმებს), საიდანაც ეს შედეგი შეიძლება გამომდინარეობდეს. მოცემულ

შემთხვევაში, 2013 წლის 26 ოქტომბრის შეთანხმების მონაწილე ორივე მხარემ გამოავლინა ვალდებულების აღების ნება, რაც იმაში გამოიხატა რომ მოპასუხემ უძრავი ქონება დროებით სარგებლობაში გადასცა მოსარჩელეს, ხოლო ამ უკანასკნელმა ყოველთვიურად ქირის, 650 აშშ დოლარის, გადახდა იკისრა, რაც თავისი არსით ქირავნობის ხელშეკრულების დადების სამართლებრივი წინაპირობებია (სსკ-ის 531-ე მუხლი). შეთანხმების შემდეგი ჩანაწერი: „ფართის სარემონტო სამუშაოების დამთავრების შემდეგ შევადგენთ ქირავნობის ხელშეკრულებას...“, სამართლებრივ სურათს არ ცვლის რადგანაც უკვე აღებული ვალდებულებების შემდგომი დაკონკრეტება (დამატებით პირობებზე შეთანხმება) უკვე აღებულ და შესრულებულ ვალდებულებებზე გავლენას ვერ მოახდენს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატის დასკვნა მხარეთა შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობის არ არსებობის შესახებ მცდარია. ამდენად, რადგანაც მხარეთა შორის 2013 წლის 26 ოქტომბერს დაიდო ქირავნობის ხელშეკრულება, მოსარჩელეს ეკისრებოდა ქირავნობის საგნით სარგებლობის მთელ პერიოდზე ქირის გადახდა.

16. სააპელაციო პალატამ მხარეთა შორის დადებული 2013 წლის 26 ოქტომბრის შეთანხმება წინარე ხელშეკრულებად შეაფასა (სსკ-ის 327-ე მუხლის მესამე ნაწილი). საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ამ დასკვნის გაზიარების შემთხვევაშიც, მოთხოვნა დაკმაყოფილებადი ვერ იქნება, რადგანაც არ არის განხორციელებული სსკ-ის 317-ე მუხლის მესამე ნაწილით (მოლაპარაკების მონაწილეს შეუძლია მეორე მონაწილეს მოსთხოვოს იმ ხარჯების ანაზღაურება, რომლებიც მან გასწია ხელშეკრულების დასადებად, მაგრამ ეს ხელშეკრულება მეორე მონაწილის ბრალეული მოქმედების შედეგად არ დადებულა) გათვალისწინებული შედეგის განმაპირობებელი ერთ-ერთი წინაპირობა. კერძოდ, მოსარჩელემ გასაგებად და დამაჯერებლად ვერ ახსნა, თუ რატომ ვერ უზრუნველყო გონივრულ ვადაში სარემონტო სამუშაოების ჩატარება და აქედან გამომდინარე, რატომ უნდა დაჰკისრებოდა ამისათვის პასუხისმგებლობა მეორე მხარეს, ანუ რაში გამოიხატა ამ უკანასკნელის ბრალეული მოქმედება.

17. ამრიგად, იმ სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, რისი მიღწევაც მოსარჩელეს სურს, კერძოდ, ქირავნობის საგანზე გაწეული ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველია სსკ-ის **531-ე** (ქირავნობის ხელშეკრულებით გამჭირავებელი მოვალეა დამჭირავებელს სარგებლობაში გადასცეს ნივთი განსაზღვრული ვადით. დამჭირავებელი მოვალეა გამჭირავებელს გადაუხადოს დათქმული ქირა), **573.1** (გამჭირავებელი ნივთის შეცვლის ან გაუარესების გამო გამჭირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება, ხოლო

დამქირავებელს უფლება აქვს წაუყენოს მას პრეტენზია გაწეული ხარჯების ანაზღაურების თაობაზე ექვსი თვის განმავლობაში) და **163.2** (კეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია უფლებამოსილ პირს მოსთხოვოს იმ გაუმჯობესებისა და ხარჯების ანაზღაურება, რაც მან გაიღო ნივთზე კეთილსინდისიერი მფლობელობის დროს და რაც არ არის კომპენსირებული ამ ნივთით სარგებლობითა და მისგან მიღებული ნაყოფით. მფლობელის ბრალით მიუღებელი ნაყოფის ღირებულება უნდა გამოიქვითოს. იგივე წესი ვრცელდება ისეთ გაუმჯობესებებზე, რომელთა შედეგადაც გაიზარდა ნივთის ღირებულება, თუკი გაზრდილი ღირებულება ნივთის დაბრუნების მომენტისათვის ჯერ კიდევ არსებობდა) მუხლები.

18. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2014 წლის მაისში მხარეთა შორის ურთიერთობა შეწყდა და მოპასუხემ ქირავნობის საგანი უკან დაიბრუნა. შესაბამისად, მოსარჩელე (დამქირავებელი) უფლებამოსილი იყო მოპასუხისათვის ნივთის დაბრუნებიდან 6 თვის ვადაში წაეყენებინა იმ ხარჯების ანაზღაურების პრეტენზია, რაც მან გაიღო ნივთზე კეთილსინდისიერი მფლობელობის დროს და რაც არ იყო კომპენსირებული ამ ნივთით სარგებლობითა და მისგან მიღებული ნაყოფით. 6 თვის ვადაში პრეტენზიის წაყენების თაობაზე კასატორს მის მიერ 2015 წლის 15 სექტემბერს აღძრულ სარჩელში არ მიუთითებია და აქედან გამომდინარე, არც ამის დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოუდგენია. გარდა ამისა, სააპელაციო პალატამ სავსებით მართებულად დაასკვნა, რომ კასატორმა ნივთიდან ნაყოფი საკუთარი ბრალით ვერ მიიღო, რაც გამორიცხავდა მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, რადგანაც ის ვალდებული იყო ხელშეკრულების შეწყვეტამდე გადაეხადა ქირა (3900 აშშ დოლარი), რაც აღემატებოდა მის მიერ ნივთზე გაწეულ ხარჯებს. საკასაციო სასამართლო ამ დასკვნას აკეთებს იმის გათვალისწინებით, რომ ქირის (1300 აშშ დოლარი) მოსარჩელისათვის დაბრუნების ნაწილში სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია შესული.

19. საკასაციო პალატა ვერ გაიზიარებს კასატორის პრეტენზიას, რომ მისი მოთხოვნა ქირავნობის საგნის გაუმჯობესების ხარჯის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით **სსკ-ის 987-ე** მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარეობს. ერთი შეხედვით, მოცემულ შემთხვევაში სარჩელის მიზნიდან გამომდინარე, შეიძლება მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველთა კონკურენციას ჰქონდეს ადგილი, რაც ისეთ ვითარებას გულისხმობს, როცა რამდენიმე ნორმა თავისი შინაარსით (სიტყვა-სიტყვითი განმარტებით) შეიძლება გამოყენებულ იქნას ერთი და იგივე შემთხვევის მიმართ. სასამართლო ნორმათა განმარტების გზით ადგენს თუ რომელი მათგანის გამოყენებაა მიზანშეწონილი. იურიდიულ დოქტრინაში განასხვავებენ მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველთა

კუმულაციურ, ალტერნატიულ და გამომრიცხავ კონკურენციას. კუმულაციური კონკურენციის დროს ერთი მოთხოვნა წარმოიშობა ერთდროულად რამდენიმე მოთხოვნის საფუძველთა ურთიერთკავშირით, ალტერნატიული კონკურენციის დროს ერთი და იგივე მოთხოვნა რამდენიმე მოთხოვნის საფუძვლის წინაპირობას ერთდროულად შეესაბამება და მისი დაფუძნება თითოეულ მათგანზე დაყრდნობითაა შესაძლებელი, გამომრიცხავი, ე.წ. „კანონის“ კონკურენციის შემთხვევაში, ერთი სამართლის ნორმა გამოდევნის მეორეს, ან კიდევ როდესაც ერთსა და იმავე ფაქტობრივ გარემოებაზე დაყრდნობით წარმოიშობა რამდენიმე, ერთიან მიზანზე მიმართული მოთხოვნა, თუმცა ერთ-ერთი უპირატესად განსახორციელებელი მოთხოვნაა და მისი არსებობა გამომრიცხავს სხვა მოთხოვნების განხორციელებას. ამ შემთხვევაში უპირატესად გამოსაყენებელი მოთხოვნის საფუძველად სწორედ სსკ-ის 163-ე მუხლი უნდა იქნეს მიჩნეული. ამ ნორმის სპეციალური ბუნება უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებთან მიმართებით უდავოა, ვინაიდან იგი კეთილსინდისიერი არამართლობიერი მფლობელის სამართლებრივ სტატუსსა და უფლებამოვალეობებს ამომწურავად აწესრიგებს. მისი გამოყენების სფეროს აკვიწროებს ნორმის საგამონაკლისო წინაპირობა - არაუფლებამოსილი მფლობელის კეთილსინდისიერების ფაქტი. სწორედ ამ წინაპირობის გათვალისწინებით, უდავოდ უნდა იქნეს მიჩნეული, რომ სსკ-ის 163-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა უსაფუძვლო გამდიდრების გამოყენების სფეროს გამომრიცხავს. ამ შემთხვევაში იკვეთება გამომრიცხავი კონკურენცია, რომლის შესაბამისად, სსკ-ის 163-ე მუხლით გამოირიცხება კეთილსინდისიერი მფლობელის მიმართ სსკ-ის 976-991-ე მუხლების გამოყენება (**შდრ. მოთხოვნებისა და მოთხოვნის საფუძვლების კონკურენცია, გვ. 171, ს.ჩ., ევროპული და შედარებითი სამართლის ინსტიტუტის გამომცემლობა, თბილისი 2011, Olzen/Wank Zivilrechtliche Klausurenlehre mit Fallrepetitorium, 2. Aufl., 1998, S.407; Palandt/Bassenge, BGB Kommentar, 67. Aufl., 2008, par. 993, RdNr.1.; Stadler, Gestaltungsfreiheit und Verkehrsschutz durch Abstraktion: Eine rechtsvergleichende Studie zur abstrakten und kausalen Gestaltung rechtsgeschäftlicher Zuwendungen anhand des deutschen, schweizerischen, österreichischen, französischen und US amerikanischen Rechts, 1996, S. 229, f.; BGH Urteil vom 29.09.1995 – V ZR 130/94 (Karlsruhe), NJW, 1996, S. 52.), (შდრ. სუსგ №ას-1042-962-2017, 26.03.2018).**

20. საკასაციო პალატა ასევე არ იზიარებს კასატორის პრეტენზიას ექსპერტიზის დანიშვნის თაობაზე ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 27 დეკემბრისა და ამავე სასამართლოს საქმისწარმოების

განახლების თაობაზე 2017 წლის 10 ოქტომბრის განჩინებების უკანონობასთან დაკავშირებით და აღნიშნავს, რომ სსსკ-ის 162-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მოსამართლე უფლებამოსილია თავისი ინიციატივით დანიშნოს ექსპერტიზა ისეთ საკითხზე, რომლის განმარტებასაც არსებითი მნიშვნელობა აქვს საქმის გადაწყვეტისთვის და ამ საკითხზე მოსამართლეს სპეციალური ცოდნა არ გააჩნია. ამავე კოდექსის 280-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით, სასამართლოს თავისი ინიციატივით შეუძლია შეაჩეროს საქმისწარმოება თუ დანიშნა ექსპერტიზა. სსსკ-ის 283-ე მუხლის საფუძველზე, საქმისწარმოება განახლდება იმ გარემოებათა აცილების შემდეგ, რომელმაც გამოიწვია წარმოების შეჩერება. წარმოების განახლების შემდეგ საქმის განხილვა ხდება საერთო წესით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლო მოქმედებდა კანონის ფარგლებში და მისი მხრიდან საპროცესო ნორმების დარღვევას ადგილი არ ჰქონია.

21. სსსკ-ის 410-ე მუხლის მიხედვით, საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ: ა) კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი; ბ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საფუძველად არ უდევს კანონის დარღვევა; გ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო არ აკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, ვინაიდან სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებულ განჩინებას საფუძველად არ უდევს კანონის დარღვევა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე, 264.3-ე, 284-ე, 285-ე, 404-ე, 408-ე, 410-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ნ----ა ჩ----ნის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად;

3. კასატორის მოთხოვნა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 10 ოქტომბრის საოქმო განჩინებისა და ამავე სასამართლოს 2016 წლის 27 დეკემბრის განჩინების გაუქმების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;
4. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მოსამართლეები:

მზია თოდუა

პაატა ქათამაძე

გასიტაშვილი

ეკატერინე