



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №ას-1507-1427-2017

ას-1507-1427-2017 ს-----ე

3 აპრილი, 2018 წელი,

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ეკატერინე გასიტაშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: პაატა ქათამაძე,
ბესარიონ ალავიძე**

საქმის განხილვის ფორმა _ ზეპირი განხილვის გარეშე

კასატორი - ო----- ს-----ე (მოსარჩელე) (შეგებებული სარჩელით - მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე - ა----- მ-----ა (მოპასუხე) (შეგებებული სარჩელით - მოსარჩელე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

კასატორის მოთხოვნა - გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

დავის საგანი ძირითად სარჩელში - უსაფუძვლო გამდიდრების შედეგად მიყენებული ზიანის ანაზღაურება

დავის საგანი შეგებებული სარჩელით - ბინის პირვანდელ

მდგომარეობაში აღდგენის ხარჯების ანაზღაურება, უსაფუძვლო გამდიდრებით მიღებული შემოსავლის ნაწილის დაბრუნება და სხვა გაწეული ხარჯების ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. წალკის რაიონში, სოფელ ედი-ქილისაში (საყდრიონი) მდებარე საცხოვრებელი სახლის /ს.კ. №8-----/ (შემდეგში: საცხოვრებელი სახლი ან უძრავი ქონება) მესაკუთრეა ა----- მ-----ა (შემდეგში: მოპასუხე, მესაკუთრე ან პირველი აპელანტი; იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ტ. 1, ს/ფ 17-19).
2. მოპასუხეს 1984 წლიდან საცხოვრებელი სახლი მიტოვებული ჰქონდა.
3. სახლში 2005 წლამდე, გაურკვეველი პერიოდის განმავლობაში, პ----- მ-----ის (მოპასუხის ახლობელი) თანხმობით, დროებით ცხოვრობდნენ აზერბაიჯანელი ეროვნების მწყემსები, რომლებსაც პირველ სართულზე საქონელი ჰყავდათ დაბინავებული.
4. პ----- მ-----მა 2005 წელს ო----- ს-----ეს (შემდეგში: მოსარჩელე, მეორე აპელანტი ან კასატორი) გამოართვა 800 აშშ დოლარი იმის სანაცვლოდ, რომ საბერძნეთის რესპუბლიკაში მყოფი მოპასუხე მას უძრავ ქონებას მიჰყიდდა, გამოუგზავნიდა შესაბამის მინდობილობას, მოსარჩელე კი უძრავ ქონებას დაირეგისტრირებდა, რის შემდეგაც ის გადაიხდიდა უძრავი ქონების საფასურის დარჩენილ ნახევარს - 1 700 აშშ დოლარს, რაც მხარეთა მიერ არ განხორციელებულა.
5. 2005 წლის გაზაფხულიდან 2015 წლის გაზაფხულამდე მოპასუხის კუთვნილ სახლში მოსარჩელე ოჯახთან ერთად ცხოვრობდა.
6. მესაკუთრის 2014 წლის 19 აგვისტოს განცხადების საფუძველზე, საქართველოს შსს წალკის რაიონულმა სამმართველომ ადმინისტრაციული წარმოება დაიწყო, უძრავი ქონებიდან მოსარჩელისა და მისი ოჯახის წევრების გამოსახლების თაობაზე. 2015 წლის 11 მაისს ოჯახმა საცხოვრებელი სახლი დაცალა.
7. მოწმე გ----- ვ-----ის ჩვენების მიხედვით, 2005 წელს წალკის რაიონის სოფელ საყდრიონში საცხოვრებლად ჩასული მოსარჩელის ოჯახი ეძებდა სახლს, რადროსაც მათ პ----- მ-----მა შესთავაზა მისი ნათესავის -მოპასუხის საცხოვრებელი სახლი. მოსარჩელე და მოპასუხის ახლობელი შეთანხმდნენ უძრავი ქონების საფასურზე, კერძოდ 2 500 აშშ დოლარზე, საიდანაც 800 აშშ დოლარი მოსარჩელემ პ----- მ-----ს მისცა, დანარჩენი კი საცხოვრებელი

სახლის გადაფორმების შემდეგ უნდა გადაეხადა. შეძენის დროს უძრავი ქონება საცხოვრებლად უვარგისი იყო, კერძოდ, დაზიანებული იყო კედლები, ჭერი, ფანჯრები, სახლს რამდენიმე კარი არ ჰქონდა და ელექტრო-გაყვანილობა მწყობრიდან იყო გამოსული. მოსარჩელემ და მისმა ოჯახმა სახლი გაარემონტეს და ეზო გაწმინდეს. მოწმის განმარტებით, საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობდნენ აზერბაიჯანელი მწყემსები, რომელთაც პირველ სართულზე საქონელი ჰყავდათ დაბინავებული, ხოლო მოსარჩელის ოჯახის შემოსავალს პირუტყვით მიღებული შემოსავალი წარმოადგენდა.

8. მოწმეებმა ჟ----- ს-----ემ და მ----- ს-----ემ იგივე ჩვენება მისცეს, რაც მოწმე გ----- ვ-----ემ (იხ. ამ განჩინების მე-7 პუნქტი). ჟ----- ს-----ემ დამატებით განმარტა, რომ მოპასუხის მეუღლის - ს----- მ-----ის მშობლები ხშირად ისვენებდნენ მათ მეზობლად, რომლებმაც იცოდნენ სახლის რემონტის დაწყების შესახებ და თვით მოპასუხეც იცოდა, რადგან მოსარჩელე სოფლის ნაწარმს საჩუქრად უგზავნიდა და მასთან ურთიერთობა ჰქონდა. 2014 წლამდე მოპასუხეს რაიმე პრეტენზია არ გამოუთქვამს, 2014 წელს კი, როდესაც ეს უკანასკნელი წალკაში ჩავიდა, ქირის გადახდა და სახლის დაცლა მოითხოვა.
9. მოწმე ო----- შ-----ემ განმარტა, რომ ის იყო ერთ-ერთი ხელოსანი, ვინც 2008-2009 წლებში სარემონტო სამუშაოები მოსარჩელის მითითებით შეასრულა. სულ ორი ხელოსანი იყო და მათ სამუშაოში გადაუხადეს 2 500 ლარამდე. ხელოსნებმა ჩასვეს ფანჯრები, გააკეთეს ელექტრო-გაყვანილობა, რომელიც მანამდე არ იყო, გალესეს კედლები. მოწმის განმარტებით, მან იცის, რომ მოსარჩელისა და მისი ოჯახის სადავო სახლში შესვლამდე, იქ ცხოვრობდნენ აზერბაიჯანელი მწყემსები, რომელთაც პირველ სართულზე საქონელი ჰყავდათ.
10. მოწმე ნოდარ დიადიევმა განმარტა, რომ უძრავი ქონება მოპასუხეს ეკუთვნის. მისი განმარტებით, მოსარჩელემ სახლის გასარემონტებლად გარკვეული ხარჯი გასწია, თუმცა, ხარჯი მოპასუხეც გასწია, რომელმაც საბერძნეთიდან ჩამოსვლის შემდეგ შეიძინა და სახლში სამი რკინის კარი და ფანჯრის ჟალუზები დააყენა, მოწმემ ისიც აღნიშნა, რომ 2005 წელს უძრავი ქონება საცხოვრებლად ვარგისი იყო. მოსარჩელე მოპასუხის კუთვნილი მიწებიდან თივის მოსავალს იღებდა, რომელსაც საკუთარი პირუტყვისათვის იყენებდა.
11. აუდიტორ დავით რობაქიძის 2014 წლის 16 დეკემბრის აუდიტის დასკვნის თანახმად, მოსარჩელის ოჯახის მიერ უძრავი ქონების კეთილმოწყობაზე

გაწეული და სხვა სახის ხარჯის საერთო ოდენობამ 14 675,1 ლარი შეადგინა. მათ შორის საცხოვრებელ სახლზე - 5 091,1 ლარი, საქონლის სადგომზე - 8 056 ლარი და სხვადასხვა სახის სამუშაოებზე - 1 600 ლარი (იხ. აუდიტის დასკვნა, ტ. 1, ს/ფ 20-24).

12. დამოუკიდებელი სასამართლო ექსპერტის დავით მჭედლიშვილის 2015 წლის 2 ივნისის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, საცხოვრებელი სახლი არ იმყოფება ავარიულ მდგომარეობაში და მასზე რაიმე გამაგრებითი სარემონტო სამუშაოები 2010-2011 წლებში არ ჩატარებულა, ასევე, უძრავი ქონების პირვანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად სავარაუდოდ საჭიროა 3 735 ლარის ღირებულების აღდგენითი სამუშაოების ჩატარება (იხ. ექსპერტიზის დასკვნა, ტ. 1, ს/ფ 130-142).

13. სარჩელის საფუძვლები

- 13.1. მოსარჩელემ 2015 წლის 8 იანვარს სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ და უძრავ ქონებაზე გაწეული ხარჯების შედეგად მოსარჩელისათვის მიყენებული მატერიალური ზიანის 6 619,10 ლარის ანაზღაურება მოითხოვა.
- 13.2. მოსარჩელემ ამ განჩინების 1-11 პუნქტებში დასახელებულ გარემოებებზე მითითებით განმარტა, როდესაც მან 800 აშშ დოლარი გადასცა პ----- მ-----ს, უძრავი ქონება სამუდამოდ შეძენილად მიიჩნია და მასზე სარემონტო სამუშაოები განახორციელა. სახურავი იყო დაზიანებული, ნალექიანი ამინდის დროს წვიმა და თოვლი ჩამოდიოდა ოთახებში, ასევე საცხოვრებელ სახლს ელექტრო-გაყვანილობა არ გააჩნდა და სახლის ნახევარი გაუელესავი იყო.
- 13.3. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთში არ იდგა ხე, ხოლო მან მიწა გაასუფთავა და ბაღი გააშენა.
- 13.4. 2005 წლიდან 2014 წლამდე კი მოპასუხის ოჯახი და მისი ახლო ნათესავები მას აიძულებდნენ, რომ მოპასუხე გამოაგზავნიდა მინდობილობას ან თვითონ ჩამოვიდოდა და უძრავ ქონებას მას გადაუფორმებდა, ამის ნაცვლად კი, როდესაც ჩამოვიდა წალკის პოლიციის სამმართველოში შეიტანა განცხადება მოსარჩელისა და მისი ოჯახის გამოსახლების თაობაზე.

14. მოპასუხის შესაგებელი

- 14.1. მოპასუხემ მის წინააღმდეგ აღძრული სარჩელი არ ცნო და აღნიშნა, რომ

საერთოდ არ იცნობს პ----- მ-----ს, რომელიც მისი არც ბიძაა და არც ახლობელი, ასევე, არასდროს უფიქრია უძრავი ქონების გაყიდვა და არავის შეპირებია, რომ შემდეგში მაინც გაყიდდა.

14.2. მოპასუხის განმარტებით, უძრავი ქონება ახალი აშენებული და კაპიტალურია, რომელსაც ცხოვრებისათვის ყველა საჭირო პირობა გააჩნდა, ჰქონდა მისასვლელი გზა, შეყვანილი იყო ელექტროენერგია და სასმელი წყალი, ხოლო სახლის წინ იყო მრავალწლიანი კულტურული ჯიშის მსხმოიარე ხე, რომელიც მოსარჩელემ მოჭრა და საქონლისათვის წყლის ავზი მოაწყო.

14.3. მოპასუხემ მიუთითა 2015 წლის 2 ივნისის ექსპერტიზის დასკვნაზე, რომლის თანახმადაც უძრავი ქონება არ იმყოფებოდა ავარიულ მდგომარეობაში და მასზე რაიმე გამაგრებითი სარემონტო სამუშაოები 2010-2011 წლებში არ ჩატარებულა.

15. მოპასუხის შეგებებული სარჩელის საფუძვლები

15.1. 2015 წლის 8 ივლისს მოპასუხემ შეგებებული სარჩელით მიმართა სასამართლოს და, მის სასარგებლოდ, მოსარჩელისათვის 19 997 ლარის დაკისრება მოითხოვა.

15.2. მესაკუთრის განმარტებით, ის 1984 წლიდან საბერძნეთში სამუშაოდ დროებით წავიდა, თუმცა 2004 წლამდე ჩამოდიოდა საქართველოში, ან სხვა ბერძენი მეზობლების საშუალებით ყურადღებას აქცევდა თავის სახლ-კარს და მის ოჯახზე რიცხულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს. გარკვეული პერიოდი ის საქართველოში არ ჩამოსულა, რითაც ისარგებლა მოსარჩელემ და 2005 წლის გაზაფხულზე უძრავ ქონებაში, მესაკუთრესთან ყოველგვარი შეთანხმების გარეშე, შეიჭრა, რაც დასტურდება მოპასუხის მიერ პოლიციაში განცხადებების შეტანით.

15.3. მოპასუხის განმარტებით, მოსარჩელის უკანონო ქმედებამ მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენა მას, კერძოდ: მოსარჩელემ თვითნებურად მოხსნა სახლის ოთხი ხის ფანჯარა, რომელიც დამზადებული იყო ძვირადღირებული ხის მასალისგან, ორი ფანჯრის ადგილი ამოქოლა ყრუ კედლით, რითაც შეამცირა ბუნებრივი სინათლის შეღწევა ოთახებში. სახლს ასევე ჰქონდა სახურავზე ასასვლელი კიბე, მოსარჩელემ კი ის მოხსნა და გადაიტანა აივანზე, ასევე აყარა ხის იატაკი, ამოიღო ორმო, საცხოვრებელი

ოთახი გადააქცია დამხმარე სათავსოდ - პროდუქტების შესანახად, ხოლო ავტოფარეხი ცხოველების სადგომად გადააკეთა, ყველა ხის კარი დააზიანა და მათზე საკეტები მოხსნა, ასევე დააზიანა ელექტროობა.

15.4. მესაკუთრემ აღნიშნა, რომ უძრავი ქონების პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის გარეშე სახლში ცხოვრება შეუძლებელია, რაც დაკავშირებულია ხარჯებთან, რომლის ოდენობაც, ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, 3 735 ლარია; მოსარჩელე და მისი ოჯახის წევრები თვითნებურად შეიჭრნენ უძრავ ქონებაში და ყოველგვარი ნებართვის გარეშე 10 წლის განმავლობაში ცხოვრობდნენ იქ, შესაბამისად, მესაკუთრე ითხოვს სახლის ექსპლოატაციისთვის ქირას, მინიმუმ თვეში 60 ლარს, რაც 10 წლის განმავლობაში 7 200 ლარია; საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის გამოყენებისა და კარტოფილის მოსავლის აღების შედეგად მიღებული თანხის - 5 250 ლარის ანაზღაურებას; ასევე, იმის გათვალისწინებით რომ მოსარჩელე სარგებლობდა სხვა მიწის ნაკვეთებითაც და იღებდა თივას, მესაკუთრემ 3 500 ლარის ანაზღაურება მოითხოვა, ხოლო იმის გამო, რომ მოპასუხეს, საცხოვრებელი პრობლემების გამო, საქართველოში ჩამოსვლა უწყვედა და კვლავ საბერძნეთში გამგზავრება, მგზავრობის თანხის 804 ლარის ანაზღაურება.

16. მოსარჩელის შესაგებელი შეგებებულ სარჩელზე

16.1. მოსარჩელემ მოპასუხის მიერ წარდგენილი შეგებებული სარჩელი არ ცნო და აღნიშნა, რომ თივის მოსავალთან დაკავშირებით სარჩელი აღძრულია არასათანადო მოსარჩელის მიერ, რადგან მოთხოვნის უფლება მიწის მესაკუთრეს - ს----- მ-----ს აქვს.

16.2. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ის თვითნებურად არ შეჭრილა სადავო სახლში, მან ამისთვის 800 აშშ დოლარი გადაიხადა, თუმცა, ამ ფაქტის გარდა, მას უძრავი ქონება სამუდამოდ შეძენილად მიაჩნდა, რადგან მოპასუხის ოჯახი აიძულებდა, რომ მესაკუთრე ჩამოვიდოდა და საცხოვრებელ სახლს გადაუფორმებდა.

16.3. მან ასევე ყურადღება გაამახვილა, რომ შეგებებულ სარჩელში მითითებული გარემოება, რომ უძრავი ქონება არ იყო ავარიულ მდგომარეობაში და არ საჭიროებდა აღდგენით სამუშაოებს, არ შეესაბამება დავის არსის მოკლე მიმოხილვაში მითითებულ გარემოებებს, სადაც ნახსენებია, რომ ხის ფანჯრები შეიცვალა მეტალო-პლასტმასის ფანჯრებით და რეკონსტრუქცია არასწორად განხორციელდა. ექსპერტიზის დასკვნასთან დაკავშირებით თავდაპირველმა მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ საცხოვრებელი

სახლი 2015 წლის 2 ივნისისათვის არ იყო ავარიულ მდგომარეობაში, რადგან მან უძრავ ქონებაზე ფიზიკური შრომა და მატერიალური ხარჯი გასწია, ხოლო 2010-2011 წლებში მას ნამდვილად აქვს ჩატარებული გამაგრებითი სამუშაოები, რასაც ადასტურებს თავად ექსპერტის დასკვნა, სადაც მითითებულია კარ-ფანჯრებზე, დაუბზარავ გალესვასა და სრულ ელექტრო-გაყვანილობაზე.

17. თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

17.1. თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილებით სარჩელი და შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

17.2. სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 316-ე, 317-ე, 974-ე, 979-ე, 980-ე, 982-ე, 984-ე, 985-ე, 987-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში: სსსკ) მე-4, 102-ე, 105-ე მუხლებით, მოწმეთა ჩვენებებით და დაადგინა, რომ მოსარჩელე თავის ოჯახთან ერთად ცხოვრობდა მოპასუხის სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებაში, რომლის შესახებაც გარიგება შედგა მოსარჩელესა და პ----- მ-----ს შორის, ამ უკანასკნელს კი არანაირი კანონისმიერი უფლება არ გააჩნდა სადავო უძრავ ქონებასთან მიმართებით, ხოლო შეთანხმება მოხდა კანონის მოთხოვნებთან შეუსაბამო ფორმით, ასევე დადგენილია, რომ მოსარჩელის ოჯახი უძრავ ქონებაში საცხოვრებლად შევიდა 2005 წელს, ხოლო სარემონტო სამუშაოები ჩატარდა 2008-2010 წლებში, შესაბამისად, ეს გარემოება წინააღმდეგობაშია მოსარჩელის პოზიციასთან, რომ უძრავი ქონება უვარგისი იყო საცხოვრებლად.

17.3. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ სარემონტო სამუშაოები ჩაატარა მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, რადგან მას უძრავი ქონება სამუდამოდ შეძენილად მიაჩნდა, რაც სასამართლოს აზრით, საფუძველს მოკლებულია, იმის გათვალისწინებით, რომ უძრავი ქონება მოპასუხის სახელზე იყო გაფორმებული, ხოლო პ----- მ-----ს არ წარუდგენია უფლებამოსილების დამადასტურებელი საბუთი, რომ მას უძრავი ქონების გაყიდვის უფლება ჰქონდა. აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელეს დარჩენილი 1 700 აშშ დოლარი გადახდილი კვლავაც არ აქვს, შესაბამისად, ნასყიდობის ხელშეკრულებას შესაბამისი სამართლებრივი შედეგები არ მოჰყოლია, რადგან არ იყო დაცული გარიგების ნამდვილობისათვის კანონით დადგენილი სავალდებულო ფორმა, ხოლო სსკ-ის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით ყოველი პირი მიიჩნევა კანონის მცოდნედ, ამიტომ სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ იცოდა გარიგების ბათილობის და საცხოვრებელი სახლის მფლობელობის საფუძვლის ხარვეზის არსებობის შესახებ, ამიტომ არ არსებობდა იმის საფუძველი, რომ მას საცხოვრებელი სახლი სამუდამოდ

შეძენილად მიეჩნია.

17.4. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელეს არ წარუდგენია არანაირი სახის მტკიცებულება, რომელიც ასახავდა მის მიერ გაწეულ დანახარჯებს და რომ მისი ქმედების შედეგად მოხდა უძრავი ქონების ღირებულების გაზრდა, შესაბამისად, გამოვლენილი არ არის გამდიდრების ფაქტი, ხოლო მარტოოდენ ხარჯის გაწევა კონდიქციურ ვალდებულებას არ წარმოშობს.

17.5. შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მესაკუთრისათვის (ძირითადი სარჩელის მოპასუხისათვის) ცნობილი იყო მის უძრავ ქონებაში მოსარჩელის ოჯახის ცხოვრების ფაქტის შესახებ, რასთან დაკავშირებითაც მას პრეტენზია 2014 წლამდე არ გამოუთქვამს, ასევე, სასამართლომ დაასკვნა, რომ საქმის მასალებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით ვერ დგინდებოდა, თუ რას გულისხმობდა შეგებებული მოსარჩელე (მესაკუთრე) უძრავი ქონების პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანაში, ან რა იყო პირვანდელი მდგომარეობა, იმ დროს, როდესაც დადგენილია, რომ მოსარჩელემდე საცხოვრებელი სახლით სარგებლობდნენ აზერბაიჯანელი მწყემსები და უძრავი ქონება მიტოვებული იყო 10 წლის განმავლობაში. ასევე, მესაკუთრემ ვერ წარადგინა მტკიცებულება, რომ მან ზიანი სწორედ იმიტომ მიიღო, რომ მოსარჩელე ცხოვრობდა მის მიერ მიტოვებულ სახლში და რომ მოსარჩელის მიერ ჩატარებულმა სარემონტო სამუშაოებმა მესაკუთრის საცხოვრებელი სახლის ღირებულების ან ფასეულობის შეცვლა გამოიწვია.

17.6. სასამართლომ არ გაიზიარა მესაკუთრის, როგორც შეგებებული მოსარჩელის, პოზიცია, რომ მოსარჩელემ უნდა გადაიხადოს ქირა, რადგან საქმის მასალებში არ იყო წარდგენილი რაიმე ცნობა ან მტკიცებულება, რომელიც მხარეებს შორის კანონის შესაბამისად ქირავნობის ხელშეკრულების დადების ფაქტს დაადასტურებდა, თუნდაც - ზეპირი ფორმით. მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოწმეების ჩვენებებითა და საქმის მასალებით არ დასტურდებოდა ის ფაქტი, რომ მოსარჩელე მოსავალს ყიდდა და მიწის დამუშავების შედეგად ღებულობდა არსებით სარგებელს, შესაბამისად ვერ დადასტურდა ამ უკანასკნელის უსაფუძვლო გამდიდრება, ამიტომ მესაკუთრის მიერ წარდგენილი ზოგადი სტატისტიკური მონაცემები ვერ იქნებოდა მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი. მგზავრობის ხარჯებთან დაკავშირებით სასამართლომ აღნიშნა, რომ ვერ იქნა წარდგენილი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა რომ მესაკუთრის საქართველოში ჩამოსვლის მიზანი უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საქმის მოგვარება იყო.

17.7. სასამართლომ საქმეში წარდგენილი ექსპერტიზის დასკვნები არ გაიზიარა და აღნიშნა, რომ ისინი ემყარება მხოლოდ მხარის ახსნა-

განმარტებას, არის სავარაუდო და ექსპერტების წინაშე არ წარდგენილა რაიმე სახის მონაცემი თუ მტკიცებულება, შესაბამისად, ექსპერტიზის დასკვნები არის არა უტყუარი, არამედ - სავარაუდო და დაფუძნებულია მხოლოდ მათ მონათხრობზე და სასამართლოსთვის ნაკლებად სარწმუნოა.

18. მხარეთა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

18.1. მოპასუხემ (პირველმა აპელანტმა) სააპელაციო წესით ნაწილობრივ გაასაჩივრა თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება, მისი ნაწილობრივ გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, მოსარჩელისათვის 6 418 ლარის დაკისრება მოითხოვა შემდეგ არგუმენტებზე მითითებით:

18.2. მოპასუხის ქონების გამოყენებით მოსარჩელემ მიიღო მოგება, როდესაც ეს უკანასკნელი მოპასუხის კუთვნილ უძრავ ქონებაში ცხოვრობდა 2005 წლიდან 2015 წლის მაისამდე ისე, რომ ქირა არ გადაუხდია. აღნიშნულს კი ის გარემოება ადასტურებს, რომელიც სასამართლომ ჯეროვნად არ შეაფასა, კერძოდ, მესაკუთრის განცხადება წალკის რაიონის შინაგან საქმეთა განყოფილების უფროსისადმი, რომლითაც მოპასუხე მოსარჩელისაგან ითხოვდა 1 200 ლარის გადახდას ბინის ქირის სახით და მიწით სარგებლობისათვის;

18.3. პირველი აპელანტის განმარტებით, ექსპერტმა პირველ სართულზე აყრილი იატაკითა და დაზიანებული კედლებით განსაზღვრა უძრავი ქონების პირვანდელი მდგომარეობა, ასევე - საჭირო თანხები;

18.4. პირველი აპელანტის მტკიცებით, სასამართლომ უსაფუძვლოდ უარყო მოპასუხის მოთხოვნა არასათანადო მოსარჩელის სათანადო მოსარჩელით შეცვლაზე, რასაც ადასტურებდა მის მიერ წარდგენილი მტკიცებულება, კერძოდ, მიმართვა, რომ გამოესახლებინათ არა მოსარჩელე, არამედ - მისი ოჯახის წევრები, რომლებიც იხდიდნენ კომუნალურ გადასახადებს. სასამართლო გადაწყვეტილებაში არაფერია ნათქვამი უძრავი ქონების ადგილობრივი დათვალიერების შესახებ, არც უძრავ ქონებაზე ყადაღის მოხსნის მოთხოვნაზე უმსჯელია სასამართლოს, საოქმო განჩინებით დაუსაბუთებლად არის უარყოფილი მოპასუხის შუამდგომლობა მოწმეთა დაკითხვაზე;

18.5. პირველმა აპელანტმა ყურადღება გაამახვილა, რომ თუ მოსარჩელე და მისი ოჯახი არ ჰყიდდა მიწიდან მიღებულ შემოსავალს, კერძოდ, კარტოფილსა და თივას, ისინი ამას ოჯახისა და საქონლის საკვებად მაინც იყენებდნენ, შესაბამისად, მოსარჩელის ოჯახი 10 წლის განმავლობაში მესაკუთრის უძრავი ქონებით სარგებლობდა.

19. მეორე აპელანტის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

19.1. მოსარჩელემ სააპელაციო წესით ნაწილობრივ გაასაჩივრა თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა შემდეგ არგუმენტებზე მითითებით:

19.2. საქმეზე სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები სრულად ეწინააღმდეგება სასამართლოს შემაჯამებელ გადაწყვეტილებას, რადგან არ არსებობდა დასაბუთებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძველი. სასამართლომ არ გამოიყენა ის კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა ის, ხოლო გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული.

20. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

20.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, პირველი აპელანტის (მოპასუხის) სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, შეიცვალა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და, მოპასუხის სასარგებლოდ, უძრავი ქონების ქირის - 522 ლარის ანაზღაურება მოსარჩელეს დაეკისრა, მეორე აპელანტის (მოსარჩელის) სააპელაციო საჩივარი კი არ დაკმაყოფილდა.

20.2. სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სსკ-ის 103-ე, 107-ე, 183-ე, 709-ე მუხლების მოთხოვნათა გათვალისწინებით, როდესაც გარიგება ეხება უძრავ ნივთს, აუცილებელია წერილობითი ფორმით დადებული მინდობილობის არსებობა, განსახილველ შემთხვევაში კი პირველმა აპელანტმა სადავოდ გახადა, რომ მას მესამე პირისათვის არ მიუნიჭებია უფლებამოსილება, მესაკუთრის სახელით განეკარგა უძრავი ნივთი, ხოლო მეორე აპელანტს (მოსარჩელეს) აღნიშნულის გამაბათილებელი მტკიცებულება არ წარუდგენია, რაც სსსკ-ის 102-ე მუხლის მიხედვით მისი მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა, შესაბამისად, უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით შეთანხმება დაიდო კანონის მოთხოვნის შეუსაბამო ფორმით არაუფლებამოსილ პირთან, ამდენად, მოსარჩელეს სადავო ნივთზე საკუთრების ან/და მფლობელობის უფლება არ ჰქონდა მოპოვებული.

20.3. სასამართლომ განმარტა, რომ მესაკუთრის (პირველი აპელანტის) მიერ კუთვნილი ნივთის ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტას და მოსარჩელის (მეორე აპელანტის) მიერ ამ ნივთის დაუფლებას შორის არსებობდა ხანგრძლივი პერიოდი, ასევე, იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ

ამ შუალედში ნივთს ფლობდნენ სხვა პირები, დაუდგენელი იყო, თუ რა მდგომარეობაში მიიღო ნივთი მეორე აპელანტმა, შესაბამისად, დაუდგენელი რჩებოდა ამ უკანასკნელის მიერ სადავო ნივთზე ზიანის მიყენების ფაქტი (სსკ-ის 992-ე მუხლი), რაც მესაკუთრის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა. სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა მგზავრობის ხარჯებთან დაკავშირებით და აღნიშნა: არ დგინდებოდა, რომ საქართველოში მესაკუთრის ჩამოსვლის მიზეზი მხოლოდ ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა იყო. სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სსკ-ის 987-ე მუხლით და დაადგინა, რომ მეორე აპელანტის ოჯახის მიერ პირველი აპელანტის შენობა-ნაგებობაზე გაწეული ხარჯის შედეგად ეს უკანასკნელი უსაფუძვლოდ არ გამდიდრებულა, რაც გამორიცხავდა სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს, ხოლო სსკ-ის 992-ე და 408.1-ე მუხლების გათვალისწინებით, სადავო ქონების მესაკუთრემ (პირველმა აპელანტმა) ვერ დაძლია იმ ფაქტის მტკიცების ტვირთი, რომ მოსარჩელის ქმედების შედეგად მოპასუხის კუთვნილ ნივთს ზიანი მიაღება, ასევე, არ დადასტურდა მოპასუხის მიერ დამატებითი ხარჯის (საქართველოში ჩამოსვლისათვის) გაწევის ფაქტი, რაც გამორიცხავდა ამ ნაწილში სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებას.

20.4. პირველი აპელანტის განმარტებით, იმ შემთხვევაშიც, თუ მოსარჩელე არ ჰყიდდა მოპასუხის მიწიდან მიღებულ მოსავალს, კერძოდ, კარტოფილს და თივას, იგი აღნიშნულს იყენებდა თავისი ოჯახის საკვებად და მსხვილფეხა საქონლის შესანახად, რაც უტყუარად მიუთითებდა იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის ოჯახი 10 წლის განმავლობაში მესაკუთრის უძრავი ქონებიდან მიღებული შემოსავლით სარგებლობდა. მესაკუთრის მტკიცებით, სწორედ ამით დასტურდება მოსარჩელის უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი მოპასუხის ხარჯზე. აღსანიშნავია ისიც, რომ მოსარჩელე ითხოვდა იმ მიწის ნაკვეთიდან მიღებული მოსავლის ღირებულების ანაზღაურებას, რომელზეც საკუთრების უფლება გააჩნია არა მას, არამედ - ს--- მ-----ს. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ პირველი აპელანტის ეს მოთხოვნაც დაუსაბუთებლად მიიჩნია.

20.5. სააპელაციო სასამართლომ სსკ-ის 987-ე და სსსკ-ის მე-4, 102-ე მუხლებზე მითითებით აღნიშნა, რომ სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობა ერთი პირის სხვა პირის ხარჯზე გამდიდრების ფაქტის არსებობაა, მეორე აპელანტის, მოსარჩელის მოთხოვნა კი მდგომარეობდა იმ ხარჯის ანაზღაურების დაკისრებაში, რაც მან გასწია უძრავ ქონებაზე, რის დასამტკიცებლადაც ექსპერტიზის დასკვნა წარადგინა, თუმცა, აღნიშნულით არ არის გამოკვლეული ნივთის საბაზრო ღირებულების გაზრდის ფაქტი, რაც გამორიცხავდა მესაკუთრის ხარჯზე მოსარჩელის უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტს. სასამართლომ განმარტა, რომ მხარეს ეკისრება არა მხოლოდ იმ

გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მან სხვის ქონებაზე გასწია გარკვეული სახის ხარჯი, არამედ, იმ გარემოებისა, რომ აღნიშნული ქმედებით გაიზარდა ნივთის საბაზრო ღირებულება.

20.6. სააპელაციო სასამართლომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ერთგვაროვან სასამართლო პრაქტიკაზე დაყრდნობით განმარტა, რომ მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, განსხვავებით კეთილსინდისიერი მფლობელისაგან, რომელსაც არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონისმიერი საფუძველი. კეთილსინდისიერება და არაკეთილსინდისიერება მიუთითებს სუბიექტურ კრიტერიუმებზე, რაც განისაზღვრება პირის დამოკიდებულებით ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძვლების მიმართ. მართლზომიერი და არამართლზომიერი მფლობელობა მიუთითებს ობიექტურად არსებულ ფაქტორებზე, რაც ვლინდება მფლობელობის სამართლებრივი საფუძვლის არსებობაში. ამრიგად, მართლზომიერი მფლობელია მესაკუთრე და ის პირი, რომელთა მფლობელობაც მესაკუთრის მფლობელობიდანაა ნაწარმოები. კანონი გამიჯნავს კეთილსინდისიერი მფლობელის მოთხოვნას (160-ე - 161-ე მუხლები) და მართლზომიერი მფლობელის მოთხოვნას (162-ე მუხლი), ასევე, არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (163-ე მუხლი) და არაკეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (164-ე მუხლი) (იხ. სუსგ №ას-524-493-2012, 4 ოქტომბერი, 2012 წელი). ზემოთ მოცემული სამართლებრივი ნორმებისა და ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, მოსარჩელე შესაძლოა განხილულ იქნეს, როგორც არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელი. სსკ-ის 163-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე კი, ნივთის დაბრუნების მოთხოვნის წაყენებამდე მფლობელს ეკუთვნის ნივთისა და უფლების ნაყოფი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, რამდენადაც ნივთის მესაკუთრის ნების გამოვლენა ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დგინდება 2014 წლის 19 აგვისტოს მდგომარეობით (იხ. ტ.1, ს.ფ. 87). შესაბამისად, მეორე აპელანტს ამ პერიოდამდე არ შეიძლება დაეკისროს ნივთის ნაყოფის ღირებულების ანაზღაურება, ხოლო რამდენადაც მფლობელობა შეწყვეტილ იქნა 2015 წლის 11 მაისამდე, შესაბამისად, მოსარჩელეს უნდა წარედგინა მტკიცებულება, რომლის საფუძველზეც დადგინდებოდა 2014 წლის 19 აგვისტოდან 2015 წლის 11 მაისამდე ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, რაც მხარეს არ განუხორციელებია და რაც, თავის მხრივ, გამორიცხავდა ამ ნაწილში სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძველს.

20.7. სააპელაციო სასამართლომ, საკასაციო სასამართლოს არსებული სასამართლო პრაქტიკის საფუძველზე განმარტა, რომ ვინაიდან მოსარჩელემ

საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობის გამო დაკარგა გარკვეული სიკეთის მიღების შესაძლებლობა, მას უფლება აქვს, ამოიღოს ეს ქონება ხელმოფისაგან. აღნიშნული ქონებრივი წონასწორობის აღდგენას ემსახურება სსკ-ის 982-ე მუხლი, რომლის თანახმად, ხელმოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. იმის გათვალისწინებით, რომ „შესრულების დაბრუნება“ (მოპასუხის მიერ სადავო უძრავი ქონების უკანონო სარგებლობით მიღებული სიკეთე) შეუძლებელია, სსკ-ის 979-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უფლების მქონე პირმა (მოსარჩელემ) შეიძლება გამოიყენოს ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა, რაც შეიძლება დადგინდეს მსგავსი უძრავი ქონების ქირის ოდენობით.

20.8. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2014 წლის 19 აგვისტოდან მოსარჩელე უძრავი ქონების არაკეთილსინდისიერი მფლობელი იყო, რასაც უკავშირდება მოპასუხის მოთხოვნა, სადავო შემთხვევაზე უნდა გავრცელდეს ხელმოფის კონდიქციის სპეციალური წესი, რომელიც სსკ-ის 982-ე მუხლშია მოცემული. განსახილველი ნორმით გათვალისწინებული „ზიანი“ წარმოადგენს არა ზიანის ანაზღაურების შემთხვევას, არამედ, საქმე გვაქვს გამდიდრების გათანაბრებასთან. ამ შემთხვევაში ყურადსაღებია, რომ ხსენებული ნორმა განმტკიცებულია უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტში, რაც მიუთითებს ამ ნორმით გათვალისწინებული ზიანის გათანაბრებაზე უსაფუძვლო გამდიდრებასთან, ანუ როგორც ხელმოფის კონდიქციისათვის არის დამახასიათებელი, ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი არის ის, რომ ხელმოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. ზემოხსენებულ ნორმაში მითითებულ ზიანში იგულისხმება მიღებულის დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში მისი ღირებულების ანაზღაურება, ანუ საქმე გვაქვს არა ზიანის ანაზღაურებასთან, არამედ - გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევასთან. ვინაიდან, ნივთის მესაკუთრემ უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობის გამო დაკარგა გარკვეული სიკეთის მიღების შესაძლებლობა, მას უფლება აქვს, ამოიღოს ეს ქონება ხელმოფისაგან. აღნიშნული ქონებრივი წონასწორობის აღდგენას ემსახურება სსკ-ის 982-ე მუხლი, რომლის თანახმად, ხელმოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. იმის გათვალისწინებით, რომ „შესრულების დაბრუნება“ (მეორე აპელანტის /მოსარჩელის/ მიერ სადავო უძრავი ქონების უკანონო სარგებლობით მიღებული სიკეთე) შეუძლებელია, სსკ-ის 979-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უფლების მქონე პირმა (მოპასუხემ) შეიძლება გამოიყენოს ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა, რაც შეიძლება დადგინდეს მსგავსი უძრავი ქონების ქირის ოდენობით. აღნიშნულიდან გამომდინარე,

მოსარჩელეს ქონების დაბრუნების ვალდებულების წარმოშობის მომენტიდან, ანუ 2014 წლის 19 აგვისტოდან მფლობელობის შეწყვეტამდე, კერძოდ, 2015 წლის 11 მაისამდე, უნდა დაეკისროს უძრავი ქონების უკანონო სარგებლობით მიღებული სიკეთის დაბრუნების ვალდებულება დროის ამ მონაკვეთში უძრავი ქონების ქირის ანაზღაურების სახით. მოსარჩელის მიერ ყოველთვიურად გადასახდელი ქირის ოდენობა განისაზღვრა 60 ლარით, რაც შეესაბამება მოთხოვნილი თანხის გონივრულ ოდენობას და დადგენილი პერიოდის გათვალისწინებით შეადგენს 522 ლარს.

21. საკასაციო საჩივრის საფუძვლები

21.1. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, თავისი სარჩელის დაკმაყოფილება, ხოლო მოპასუხის შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა შემდეგ არგუმენტებზე მითითებით:

21.2. სააპელაციო სასამართლომ დაუსაბუთებლად დააკისრა მეორე აპელანტს (მოსარჩელეს) 522 ლარის გადახდა მაშინ, როდესაც განცხადება წალკის პოლიციაში წარდგენილია არა მის წინააღმდეგ, არამედ - მისი მშობლების, რომელთა მიმართაც მოპასუხეს სარჩელი არ აღუძრავს, ამასთან, შეგებებული სარჩელის ავტორი არასათანადო მოპასუხის სათანადო მოპასუხით შეცვლას ითხოვდა, რაზედაც უარი ეთქვა.

21.3. კასატორის მტკიცებით, სასამართლო იყო ტენდენციური და უსამართლო, რადგან მოსარჩელე კანონიერად მოითხოვდა იმ ხარჯების ანაზღაურებას, რაც მოპასუხის სახლის კეთილმოწყობაზე გასწია, თუმცა, მას სრულიად დაუსაბუთებლად ეთქვა უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

21.4. კასატორმა ძირითადად ის პრეტენზიები გაიმეორა, რაც სარჩელში ჰქონდა წარდგენილი (იხ. წინამდებარე განჩინების 13.2-13.4 ქვეპუნქტები).

22. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი

22.1. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 იანვრის განჩინებით საკასაციო საჩივარი წარმოებაშია მიღებულია სსსკ-ის 391-ე მუხლის მიხედვით დასაშვებობის წინაპირობების შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, მტკიცებულებათა

განალიზების, საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის იურიდიული დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი არ აკმაყოფილებს სსსკ-ის 391-ე მუხლის მოთხოვნებს, რის გამოც დაუშვებელია, შემდეგი არგუმენტაციით:

23. სსსკ-ის 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ და სხვა არაქონებრივ დავებში 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 ნორმები განსაზღვრავს იმ მოთხოვნებს, რომელთაც საკასაციო საჩივარი უნდა შეიცავდეს და ეფუძნებოდეს.
24. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სსსკ-ის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემომითითებული საფუძვლით.
25. საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით.
26. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკასაციო საჩივარი დასაშვებიც რომ ყოფილიყო, მას არა აქვს წარმატების პერსპექტივა შემდეგ გარემოებათა გამო:
- ა) განსახილველ შემთხვევაში, არ არსებობს სსსკ-ის 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის "ე" ქვეპუნქტით დადგენილი საკასაციო საჩივრის

დასაშვებობის წინაპირობაც, რომლის მიხედვითაც, საკასაციო საჩივარი დასაშვებია, თუ სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევით, რომელსაც შეეძლო, არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე;

ბ) სსსკ-ის 407.2-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია. სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილად ცნობილ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით კასატორს ასეთი პრეტენზია არ წარმოუდგენია.

27. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს საქმის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანი ყველა გარემოება აქვს გამოკვლეული.

28. საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ „...კონდიქციური ვალდებულების წარმოშობისათვის ერთდროულად უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოვალის გამდიდრება; ამის შესაბამისად, კრედიტორის ქონებრივი დანაკლისი; კრედიტორიდან მოვალესთან სამართლებრივი სიკეთის გადანაცვლების უსაფუძვლობა/გაუმართლებლობა... ...მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველია სსკ-ის 980-ე მუხლის პირველი ნაწილი (თუ მიმღებმა გასწია ხარჯები ან მას წარმოუშვა ქონებრივი დანაკლისი იმასთან დაკავშირებით, რომ საგანი სამუდამოდ შეძენილად მიაჩნდა, მაშინ იგი მოვალეა, დააბრუნოს საგანი ხარჯებისა და დანაკლისის ანაზღაურების პირობით. ეს წესი არ გამოიყენება, როცა გადაცემული საგანი არ იძლევა იმის საფუძველს, რომ იგი მიჩნეულ იქნეს სამუდამოდ შეძენილად). მითითებული ნორმა ითვალისწინებს კონდიქციური ვალდებულების განსაკუთრებულ შემთხვევას, როცა ქონების უსაფუძვლოდ მიმღებს, იგი სამუდამოდ შეძენილად მიაჩნია და ამის გამო განსაზღვრული ხარჯები გაიღო ამ ქონების გაუმჯობესებისათვის ან წარმოუშვა ქონებრივი დანაკლისი. უფლებამოსილი პირის გამოჩენის შემთხვევაში, მიმღები მოვალეა, დააბრუნოს ქონება, მაგრამ მას უფლება აქვს, მოითხოვოს გაწეული ხარჯების ან მიღებული ქონებრივი დანაკლისის ანაზღაურება. მიმღების მიერ გაწეული ხარჯები ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოვალე (პირი, რომელსაც დაუბრუნდა ქონება) ამით გამდიდრდა. თუ გამდიდრების ფაქტი არ არსებობს, მაშინ მხოლოდ ხარჯების გაწევა არ წარმოშობს კონდიქციურ ვალდებულებას. გამდიდრების ფაქტის დასადგენად უნდა გაირკვეს, თუ რა სახით იყო ნივთი გადაცემული და რა სახით ბრუნდება იგი, ანუ უნდა დადგინდეს გამდიდრების ხარისხი. ამ ფაქტის დადგენა აუცილებელია, რადგან გაწეული ხარჯები უნდა ანაზღაურდეს გამდიდრების ოდენობის შესაბამისად, ამასთან, კონდიქციურმა მოთხოვნამ არ უნდა გამოიწვიოს გამდიდრებული პირის ქონების იმაზე მეტად შემცირება, რითაც იგი გამდიდრდა. ანაზღაურების ვალდებულება გამორიცხულია, თუ გადაცემული საგანი არ იძლევა იმის საფუძველს, რომ იგი მიჩნეულ იქნეს სამუდამოდ შეძენილად“ (იხ. სუსგ ას-303-285-2014, 30.10.15 წ.).

29. საკასაციო სასამართლოს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობასა და დასკვნებს, რომელიც წინამდებარე განჩინების 20.5 ქვეპუნქტშია ასახული და დამატებით განმარტავს, რომ მოპასუხისათვის საცხოვრებელი სახლის რემონტის ხარჯის დაკისრებისათვის აუცილებელია არსებობდეს

მესაკუთრის გამდიდრების ფაქტი, რაც განსახილველ შემთხვევაში არ გამოვლენილა, აღნიშნულს მოსარჩელის მიერ წარდგენილი არც ერთი მტკიცებულება არ ადასტურებს. აქედან გამომდინარე, მართებულია სააპელაციო სასამართლოს დასკვნა სარჩელის უარყოფის სამართლებრივ მოტივებზე.

30. კასატორის პრეტენზიასთან დაკავშირებით, მისთვის საცხოვრებელი სახლის ქირის არასწორად დაკისრების შესახებ, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელის მხრიდან იმ ფაქტის სადავოდ გახდომა, რომ ის საცხოვრებელ სახლს არ ფლობდა, ეწინააღმდეგება როგორც საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, ასევე, მისივე სარჩელით გაცხადებულ პოზიციას (იხ. მე-13 პუნქტი). შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო მართებულად და გონივრულად მიიჩნევს სააპელაციო სასამართლოს შეფასებას მესაკუთრის მიერ მოსარჩელისათვის პრეტენზიის წარდგენიდან ამ უკანასკნელის მიერ საცხოვრებელი სახლის დაცლამდე პერიოდისათვის ქირის - ყოველთვიურად 60 ლარის მოპასუხის სასარგებლოდ დაკისრებასთან დაკავშირებით /სსკ-ის 979-ე და 982-ე მუხლები/ (იხ. წინამდებარე განჩინების 20.8 ქვეპუნქტი).
31. საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები არც იმ საფუძველით, რომ სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება განსხვავდება ამ კატეგორიის საქმეებზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან.
32. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს სსსკ-ის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი წინაპირობა, რომლის საფუძველზე საკასაციო სასამართლო დასაშვებად ცნობს წარმოდგენილ საკასაციო საჩივარს. შესაბამისად, უარყოფილია საკასაციო განაცხადის დასაშვებად ცნობა და უცვლელად უნდა დარჩეს სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.
33. სსსკ-ის 401.4-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შემთხვევაში, პირს დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70 პროცენტი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 284-ე, 285-ე, 391-ე, 401-ე, 408.3-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ო----- ს-----ის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს

განუხილველად;

2. ო----- ს-----ეს (პ/ნ 6-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150) დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე მ----- ს-----ის (პ/ნ 2-----) მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 357,05 ლარის (საგადახდო დავალება N15554998, გადახდის თარიღი 2018 წლის 3 იანვარი), 70% – 249,93 ლარი;
3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ე. გასიტაშვილი

მოსამართლეები:

ვ. ქათამაძე

ბ. ალავიძე