



საქართველოს უზენაესი სასამართლო გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

საქმე №120210017001975535

საქმე №ას-1163-2018

08 თებერვალი, 2019

წელი

№ას-1163-2018 კ-----ი

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა შემადგენლობა:

**ზურაბ ძლიერიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)
ეკატერინე გასიტაშვილი, ბესარიონ ალავიძე**

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – ს----- ნ-----ი (მოპასუხე, აპელანტი)

მოწინააღმდეგე მხარე - ტ----- კ-----ი (მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება

კასატორების მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

დავის საგანი – თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ქ. ა-----ეში, კ-----ას ქ.N1-----ში მდებარე უძრავი ქონება **(შემდგომი: სადავო საცხოვრებელი ბინა)** წარმოადგენდა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს საკუთრებას.
2. სადავო საცხოვრებელ ბინაზე 16.10.2002 წელს საქართველოს რესპუბლიკის თავდაცვის სამინისტროს ა-----ის გარნიზონის საბინაო ნაწილმა გასცა საცხოვრებელი ბინის N- ორდერი ს----- ნ-----ის **(შემდეგში: მოპასუხე ან კასატორი)** სახელზე, ხოლო 2005 წლის 12 სექტემბრის საცხოვრებელი ბინის პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე აღნიშნული ბინა მოპასუხეს უსასყიდლოდ გადაეცა საკუთრებაში.
3. 18.02.2014 წელს მოპასუხემ სანოტარო წესით დამოწმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე სადავო საცხოვრებელი ბინა მიჰყიდა ნ----- გ-----ს **(შემდეგში - სადავო უძრავი ქონების ამჟამინდელი მესაკუთრე)**.
4. სადავო საცხოვრებელი ბინაზე ტ----- კ-----მა **(შემდეგში: მფლობელი ან მოსარჩელე ან აპელანტი ან მოწინააღმდეგე მხარე)** სარემონტო სამუშაოები აწარმოა 1996 წელს.
5. მოსარჩელემ (მფლობელი) სარჩელი აღძრა მოპასუხის მიმართ 5300 ლარის გადახდის დაკისრების მოთხოვნით.
6. მოსარჩელის განმარტებით 1996 წელს იმჟამინდელი სამხედრო ადმინისტრაციის და სამხედრო ნაწილის ხელმძღვანელის სიტყვიერი ნებართვით მოსარჩელის ოჯახს საცხოვრებლად გამოეყო სადავო საცხოვრებელი ბინა (დაახლოებით 25მ² ფართობის მქონე მიტოვებული სარდაფი), რომელიც მოსარჩელემ მოაწესრიგა: ამოშენა კედლები, გაიყვანა წყალგაყვანილობა, კანალიზაცია, ელექტროგაყვანილობა და ოჯახთან ერთად დაიწყო ცხოვრება. აღნიშნულ ბინაში მოსარჩელე ცხოვრობდა 2015 წლის 16 იანვრამდე, მანამ, სანამ შსს ა-----ის რაიონული სამმართველოს თანამშრომლებმა სადავო საცხოვრებელი ბინიდან არ გამოასახლეს. მოგვიანებით, მოსარჩელემ გაარკვია, რომ 2005 წლის 12 სექტემბერს ბინის პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე აღნიშნული საცხოვრებელი ფართი საკუთრებაში დაირეგისტრირა მოპასუხემ. საცხოვრებელი ფართის კეთილმოწყობის ხარჯებმა, აუდიტის შეფასების საფუძველზე შეადგინა 5300 ლარი.
7. მოპასუხემ მოთხოვნის გამომრიცხველი შედავებით სადავო გახადა სადავო საცხოვრებელ ბინაში მოსარჩელის მფლობელობის მართლზომიერება. აგრეთვე, აღნიშნულ ბინაში სარემონტო სამუშაოების ჩატარება.
8. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 07 სექტემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი მოპასუხისათვის 5300 ლარის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.
9. გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სარჩელის დაკმაყოფილების მოთხოვნით სააპელაციო საჩივარი წარადგინა მოსარჩელემ.
10. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018

წლის 23 მაისის გადაწყვეტილებით გაუქმდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სარჩელის უარყოფის თაობაზე და სარჩელი მოპასუხის მიმართ 5300 ლარის დაკისრების თაობაზე დაკმაყოფილდა.

11. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 18.02.2014 წელს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენდა მოპასუხე, ხოლო 18.03.2014 წელს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ამავე ქონების მესაკუთრეა ნ----- გ-----ი. სადავო უძრავ ნივთზე მოპასუხის საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს წარმოადგენს: 1. საცხოვრებელი ბინის ტექ. პასპორტი, დამოწმების თარიღი: 07.12.2007წ.; 2. ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულება N-----, დამოწმების თარიღი: 12.09.2005წ..
12. 2005 წლის 12 სექტემბერს საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს რეგიონალური ბაზა N4-სა და მოპასუხეს შორის, გაფორმდა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მოპასუხეს უსასყიდლოდ გადაეცა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე რიცხული საცხოვრებელი ბინა, მდებარე, ქ.ა----- ე, კ.-----ას ქ.N1-----. თავის მხრივ, მოპასუხემ 18.02.2014 წელს გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, სადავო საცხოვრებელი ბინა 25000 ლარად მიჰყიდა ნ----- გ-----ს.
13. 1996წ.-18.09.2014წ. პერიოდში, სადავო უძრავი ქონების დამხმარე ფართს, 24.1 კვ.მ. სარდაფს ფლობდა მოსარჩელე. დადგენილია, რომ თ-----ე გ-----ის (მესაკუთრის უფლებამოსილი პირი) განცხადების საფუძველზე, 18.09.2014 წელს მოსარჩელე გამოსახლდა სადავო ფართიდან.
14. აუდიტორული დასკვნით შეფასდა 2017 წლის 02 ივნისის მდგომარეობით სადავო უძრავი ქონების, პირველ სართულზე მდებარე ბინა N---ის 119,10 კვ.მ. ფართიდან, წინა წლებში, მოსარჩელის ფაქტიურ მფლობელობაში არსებული დაახლოებით 24.1. კვ.მ. ფართის და მის მიერ განხორციელებული კაპიტალური რემონტის ხარჯების საბაზრო ღირებულება. დასკვნის თანახმად, 24.1 კვ.მ. ფართის საბაზრო ღირებულება 2017 წლის 02 ივნისის მდგომარეობით განისაზღვრა 15 000 ლარით, ხოლო, 24.1. კვ.მ. ფართზე, განხორციელებული კაპიტალური რემონტის ხარჯების საბაზრო ღირებულება - 5 300 ლარით. 119.1 კვ.მ. ფართიდან, 24.1 კვ.მ. ფართზე გაწეული კაპიტალური რემონტის ხარჯები განისაზღვრა შემდეგნაირად: 1. შემოსასვლელი - დაგებულია მეტლახი, კედლებზე და ჭერზე, პლასტმასის პროფილი; 2. საპირფარეშო - დაგებულია მეტლახი, მოპირკეთებული კაფელით, მოწყობილია სველი წერტილები; 3. ოთახი - დაგებულია ხის იატაკი, გალესილია კედლები; 4. კედლების აშენება - აგურის ტიხრები: ტუალეტიდან შემოსასვლელის საზღვარზე, ოთახიდან შემოსასვლელის საზღვარზე, ბლოკის ტიხრები; კედლების ნაწილი; 5. ხის კარები - 3 ცალი.
15. სააპელაციო პალატამ მოსარჩელე სადავო საცხოვრებელი ბინის არაკეთილსინდისიერ მფლობელად მიიჩნია, რადგან მოსარჩელემ ვერ წარმოადგინა მტკიცებულება სადავო ფართზე მისი მფლობელობის

კეთილსინდისიერების (სსკ-ის 159-ე მუხლი) დასადასტურებლად.

16. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ კი, საქმის მასალებში არსებული გარემოებები და წარმოდგენილი მტკიცებულებები მიუთითებდა, რომ სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენდა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს საკუთრებას, რომელმაც, 16.10.2002 წელს გაცემული ორდერის საფუძველზე, იგი სარგებლობაში გადასცა მოპასუხეს, რასაც საფუძველად დაედო საქართველოს პრეზიდენტის 2004 წლის 5 ნოემბრის N--3-ე ბრძანებულების „საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სამხედრო მოსამსახურეთა, სპეციალური წოდების მქონე პირთა და სამოქალაქო პირთა სოციალური დაცვისა და მატერიალური უზრუნველყოფის შესახებ“ 47-ე პუნქტი, რომლის მიხედვით, სამხედრო მოსამსახურეებს და მათი ოჯახის წევრებს საცხოვრებელი ბინის მიღებამდე ეძლევათ დროებითი საცხოვრებელი სასამსახურო შენობები ან ოთახები საერთო საცხოვრებელში. საქმის მასალებით არც ის გარემოება დასტურდებოდა, რომ მოსარჩელე იყო სამხედრო მოსამსახურე, რომელმაც აღნიშნული ფართი კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად მიიღო სარგებლობაში.
17. **სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სარჩელს საფუძველზე მოპასუხეს პირველი ინსტანციის სასამართლოში კვალიფიციური შედავება არ განუხორციელებია (ტ. 1, ს.ფ. 47-54). განსახილველ საქმეზე მოპასუხეს არც დასაბუთებული პრეტენზია დაუყენებია იმის თაობაზე, რომ ზემოთ მითითებული ხარჯები არ გაღებულა ან/და ის, რომ მესაკუთრის ინტერესებით არ იყო გათვალისწინებული ეს გაუმჯობესებები. შესაბამისად, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, ამ გაუმჯობესებებით ფართის მიღება (რეალიზაცია) მიუთითებდა მესაკუთრის გამდიდრებაზე.**
18. შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოთხოვნა უნდა შემოწმებულიყო ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის **(შემდეგში - სსკ-ის)** 987-ე ან 164-ე მუხლებით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით.
19. ამ თვალსაზრისით, სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა სსკ-ის 987-ე მუხლის პირველ ნაწილზე [დისპოზიცია: პირს, რომელმაც შეგნებულად ან შეცდომით ხარჯები გასწია მეორე პირის ქონებაზე, შეუძლია მისგან მოითხოვოს თავისი დანახარჯების ანაზღაურება, თუ მეორე პირი ამით გამდიდრდა] და განმარტა, რომ ნორმა წარმოადგენს ე.წ. დანახარჯების კონდიქციას, რომლითაც განისაზღვრება იმ პირის უფლებები, ვინც სხვის ქონებაზე გასწია ხარჯები, მაგრამ ამ ნორმის გამოყენებისას მნიშვნელობა ენიჭება განსახილველ ფაქტობრივ სიტუაციას, რომლის თანახმად, არა მარტო მოსარჩელემ შეგნებულად თუ შეცდომით სხვის ქონებაზე გაწია ხარჯი, არამედ, თავის მხრივ, ნივთის უკანონო მფლობელობით სარგებელი მიიღო. ამ ფაქტობრივ სიტუაციაზე სსკ-ის 987-ე მუხლის პირველი ნაწილის გამოყენებას გამორიცხავს ამავე კოდექსის 984-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომლის თანახმად, ხელმოყოფი პირის მიერ გამოყენებული სიკეთის მიმართ გაწეული ხარჯები არ ამცირებს მისი გამდიდრების ოდენობას. ჩარევის კონდიქციის განსახილველი ნორმიდან

გამომდინარე, თუ ხელმყოფი პირი გამდიდრდა გამოყენებული სიკეთით, ამ გამდიდრების ოდენობა ვერ შემცირდება მის (ხელმყოფი პირი) მიერ გამოყენებული სიკეთის მიმართ გაწეული ხარჯებით, ანუ განსახილველი ნორმა ითვალისწინებს არა მარტო იმ შემთხვევას, როდესაც სხვისი სიკეთის მიმართ ხდება ხარჯების გაწევა, არამედ, ასევე შემთხვევას, როდესაც ამით ხელმყოფი პირი მდიდრდება. **ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნის წარმატებულობა უნდა შემოწმებულიყო არა სსკ-ის 987-ე მუხლთან, არამედ 164-ე მუხლთან მიმართებით.**

20. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით ვინაიდან უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტი სუბსიდიარული ხასიათისაა, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ ამ ინსტიტუტის გამოყენება შესაძლებელია იმ შემთხვევაში თუ არ არსებობს ურთიერთობის მომწესრიგებელი სპეციალური ნორმა, მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი სარჩელის მოთხოვნა უნდა შემოწმებულიყო სანივთო-სამართლებრივი ურთიერთობის მარეგულირებელ საფუძვლებთან, კერძოდ, სსკ-ის 164-ე მუხლით [დისპოზიცია: არაკეთილსინდისიერმა მფლობელმა უფლებამოსილ პირს უნდა დაუბრუნოს როგორც ნივთი, ასევე მიღებული სარგებელი, ნივთის ან უფლების ნაყოფი. მფლობელი ვალდებულია, აანაზღაუროს ის ნაყოფი, რომელიც მან ბრალეულად არ მიიღო. ნივთზე გაწეული ხარჯები და გაუმჯობესებანი მას შეუძლია, მხოლოდ მაშინ მოითხოვოს, თუ მათ ნივთის უკან დაბრუნების მომენტიდან უფლებამოსილი პირის გამდიდრება მოჰყვა შედეგად. სხვა მოთხოვნები არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მიმართ უცვლელი რჩება].
21. **განსახილველ შემთხვევაში, ნორმის გამოყენების წინაპირობად ის გარემოება დასახელდა, რომ ნივთის მფლობელი, რომელმაც გასწია ხარჯები და გაუმჯობესებანი, უნდა იყოს არაუფლებამოსილი და არაკეთილსინდისიერი მფლობელობის მიმართ (არაუფლებამოსილი, მაგრამ კეთილსინდისიერი მფლობელის მიმართ გამოიყენება 163-ე მუხლი, რაც 164-ე მუხლისაგან განსხვავებულ წესებს ითვალისწინებს). განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ** მოსარჩელე იყო სადავო უძრავი ქონების არაკეთილსინდისიერი მფლობელი. მოსარჩელემ მოთხოვნის ოდენობის დასადასტურებლად წარმოადგინა აუდიტის დასკვნა (რომელსაც მოპასუხე არ შედავებია ალტერნატიული მტკიცებულებით). ამასთან, პირველი ინსტანციის სასამართლოში დაკითხული მოწმეები (გოჩა შიოლაშვილი და ბადრი ზაზაძე) ადასტურებდნენ ნივთის გადაცემამდე, სადავო ფართში მოსარჩელის მიერ კაპიტალური სარემონტო სამუშაოების ჩატარების ფაქტს. ასევე მიუთითებდნენ იმ ფაქტზე, რომ მოსარჩელის მიერ სარდაფის დაკავებამდე ეს დამხმარე ფართი წარმოადგენდა მიტოვებულ ნაგავსაყრელს, ასევე, დასკვნაშიც მითითებულია სამუშაოების მოსარჩელე მხარის მიერ ჩატარების ფაქტი. ამასთან, მოპასუხე არ უთითებდა ისეთ გარემოებებზე, რომლითაც გამოირიცხებოდა მისი, როგორც მესაკუთრის ინტერესები ამ გაუმჯობესებების მიმართ. ის

გარემოებაც იქნა მიღებული მხედველობაში, რომ 2002 წლიდან ანუ მოპასუხის მიერ ნივთზე მართლზომიერი მფლობელობის მოპოვების დროიდან ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე (2014 წლის 18 თებერვალი), მოპასუხეს, როგორც ქონების მართლზომიერ მფლობელს და მესაკუთრეს არ მიუმართავს მოსარჩელისათვის და არ უცნობებია სადავო ფართზე მისი უფლების შესახებ. ამასთან, მოსარჩელე არ გაუფრთხილებია იმის თაობაზე, რომ არ სურდა (წინააღმდეგი იყო) მის საკუთრებაში რაიმე სარემონტო სამუშაოების წარმოება. ამდენად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ 2014 წლის 18 თებერვალს მოპასუხემ გაყიდა მოსარჩელის ხარჯით გაუმჯობესებული ქონება, რითაც იგი 5 300 ლარით გამდიდრდა.

22. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სარჩელის უარყოფის მოთხოვნით საკასაციო საჩივარი წარმოადგინა მოპასუხემ.
23. საკასაციო საჩივარი წარმოდგენილია, როგორც მატერიალურ სამართლებრივი ნორმების არასწორი გამოყენებისა და განმარტების [სსსკ-ის 393-ე მუხლის პირველი ნაწილი], ისე, საპროცესო სამართლებრივი დარღვევების არსებობის საფუძვლებით [სსსკ-ის 393-ე მუხლის მე-3 ნაწილი].
24. კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა სსკ-ის 164-ე მუხლი **[დისპოზიცია: არაკეთილსინდისიერმა მფლობელმა უფლებამოსილ პირს უნდა დაუბრუნოს როგორც ნივთი, ასევე მიღებული სარგებელი, ნივთის ან უფლების ნაყოფი. მფლობელი ვალდებულია აანაზღაუროს ის ნაყოფი, რომელიც მან ბრალეულად არ მიიღო. ნივთზე გაწეული ხარჯები და გაუმჯობესებანი მას შეუძლია მხოლოდ მაშინ მოითხოვოს, თუ მათ ნივთის უკან დაბრუნების მომენტიდან უფლებამოსილი პირის გამდიდრება მოჰყვა შედეგად. სხვა მოთხოვნები არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მიმართ უცვლელი რჩება]** და არასწორად შეაფასა ამ ნორმით სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა. ნორმა განმარტავს, რომ ნივთზე გაწეული ხარჯები და გაუმჯობესებანი არაკეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია მხოლოდ მაშინ მოითხოვოს, თუ მათ ნივთის უკან დაბრუნების მომენტისათვის უფლებამოსილი პირის გამდიდრება მოჰყვა შედეგად. კასატორის მოსაზრებით, აუცილებელია დადგინდეს მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე რამდენად წარმოადგენს „**უფლებამოსილ პირს**“. ამ თვალსაზრისით, კასატორი მიუთითებს, დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელემ უძრავ ქონებაზე სარემონტო სამუშაოები ჩაატარა 1996 წელს, მაშინ როდესაც უძრავი ქონება იყო თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე, მოპასუხემ კი, მასზე საკუთრების უფლება მოიპოვა 2005 წელს, მაშინ როდესაც განხორციელდა უძრავი ქონების პრივატიზაცია. შესაბამისად არ არსებობდა „**მესაკუთრის ინტერესები**“ ამ გაუმჯობესების მიმართ და იგი ვერც პრეტენზიას გამოთქვამდა სარემონტო სამუშაოებთან დაკავშირებით. მოსარჩელის (როგორც არაკეთილსინდისიერი მფლობელის) მიერ უძრავ ქონებაზე გაწეული ხარჯებითა და გაუმჯობესებებით გამდიდრებულ პირს წარმოადგენდა არა მოპასუხე, არამედ საქართველოს თავდაცვის სამინისტრო. მოსარჩელე

სარემონტო სამუშაოების წარმოების თარიღად უთითებს 1996 წელს, აღნიშნული დროისათვის კი საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენდა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს და არა მოპასუხის საკუთრებას. მოპასუხე უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელი გახდა 2002 წელს, ხოლო მესაკუთრე – 2005 წელს.

25. კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს მითითებას მოპასუხის არაკვალიფიციური შედავების განხორციელების ნაწილში (იხ., ამ განჩინების პ-170) და აღნიშნავს, რომ დავის ამოსავალი წერტილია სსკ-ის 164-ე მუხლის განმარტობით შედეგი რომ არ დამდგარა მოპასუხის მიმართ. შესაბამისად აღნიშნული დროისათვის და შემდგომშიც მოპასუხისათვის სრულიად უცნობი გახლდათ უძრავ ქონებაზე ხარჯის გაწევის ფაქტი. სწორედ აღნიშნული პოზიცია დაფიქსირდა პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარდგენილ შესაგებელშიც. ხოლო დამატებით რა სახის მტკიცებულებების წარგენის ვალდებულებას აკისრებს მოპასუხეს სააპელაციო სასამართლო, კასატორისათვის გაურკვეველია.

სამოტივაციო ნაწილი:

26. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 04 ოქტომბრის განჩინებით საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სსკ-ის 396-ე მუხლით და 391-ე მუხლის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად, ხოლო 2018 წლის 27 დეკემბრის განჩინებით საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვებად.
27. საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, ასევე, მტკიცებულებების შეჯერებისა და გაანალიზების, საკასაციო საჩივრის იურიდიული დასაბუთებულობის არსებითად განხილვის შედეგად მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდე შემდეგი მოტივაციით:
28. სსკ-ის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია (შედავება).
29. მოცემულ საქმეზე თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილადაა ცნობილი დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:
30. სადავო საცხოვრებელი ბინა წარმოადგენდა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს საკუთრებას, რომელზედაც 16.10.2002 წელს საქართველოს რესპუბლიკის თავდაცვის სამინისტროს ა-----ის გარნიზონის საბინაო ნაწილმა გასცა საცხოვრებელი ბინის N- ორდერი მოპასუხის სახელზე, ხოლო **2005 წლის 12 სექტემბრის საცხოვრებელი ბინის პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე აღნიშნული ბინა მოპასუხეს უსასყიდლოდ გადაეცა საკუთრებაში.**
31. 18.02.2014 წელს მოპასუხემ სანოტარო წესით დამოწმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე სადავო საცხოვრებელი ბინა მიჰყიდა სადავო უძრავი ქონების ამჟამინდელ

მესაკუთრეს.

32. **სადავო საცხოვრებელ ბინაზე მოსარჩელემ სარემონტო სამუშაოები აწარმოა 1996 წელს.**
33. **განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო პრეტენზია ეფუძნება 1996 წელს უძრავ ნივთზე გაწეული ხარჯის - 5300 ლარის მოპასუხისათვის დაკისრების არამართლობიერებას.**
34. აღსანიშნავია, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ნივთზე გაწეული ხარჯის მოპასუხისათვის დაკისრების შესახებ ეყრდნობა იმ გარემოებას, რომ 1996წ.-18.09.2014წ. პერიოდში, სადავო უძრავი ქონების დამხმარე ფართს, 24.1 კვ.მ. სარდაფს, ფლობდა მოსარჩელე. სადავო ფართიდან მოსარჩელე გამოსახლდა 18.09.2014 წელს. დადგენილად იქნა მიჩნეული ის გარემოებაც, რომ 2014 წლის 18 თებერვალს მოპასუხემ სადავო საცხოვრებელი ბინა მიჰყიდა სადავო უძრავი ქონების ამჟამინდელ მესაკუთრეს.
35. **კასატორი სადავოდ ხდის მოპასუხისათვის ნივთზე გაწეული ხარჯის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) დაკისრების მართლობიერებას იმ საფუძვლით, რომ საქმეზე დადგენილად ცნობილი ფაქტობრივ გარემოებების მიხედვით (იხ., ამ განჩინების 33: 2,4) მოსარჩელემ უძრავ ქონებაზე სარემონტო სამუშაოები ჩაატარა 1996 წელს, მაშინ როდესაც უძრავი ქონება იყო თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე, მოპასუხემ კი, მასზე საკუთრების უფლება მოიპოვა 2005 წელს, მაშინ როდესაც განხორციელდა უძრავი ქონების პრივატიზაცია (იხ., საკასაციო საჩივრის საფუძვლები - ამ განჩინების 3-24).**
36. წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შემოწმებისას საკასაციო პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს, იმსჯელოს წარმოშობილია თუ არა მოპასუხის ვალდებულება ნივთზე გაწეული ხარჯის ანაზღაურების შესახებ.
37. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მხარეთა შორის დავის განხილვისას სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რა ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს მოსარჩელე თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს სამართლებრივი ნორმა, რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რომლის მიღწევაც მხარეს სურს. მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად განხილული ნორმა შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს ვალდებულებაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენებით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს ამა თუ იმ ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს.
38. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქმის განმხილველი სასამართლო შეზღუდულია მხოლოდ მხარის მიერ მითითებული

ფაქტობრივი გარემოებებით, რაც შეეხება სამართლის ნორმების გამოყენებას, სასამართლო, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, ადგენს თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობს მხარეთა შორის და ამ ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს.

39. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის შეფასება შედის სასამართლოს კომპეტენციაში, თუმცა საქმეზე გადაწყვეტილება მიღებულ უნდა იქნეს შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულად რეალიზაციის პირობებში. სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა აგებულია რა დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპებზე, პირის დარღვეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა ამავე პირის ნებაზეა დამოკიდებული. მხარეები სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თვითონვე განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის შეტანის შესახებ (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე მუხლები), რაც კანონის მოთხოვნათა დაცვით (ამავე კოდექსის 178-ე მუხლი) უნდა აისახოს მხარეთა მიერ სასამართლოში წარდგენილ სარჩელში.
40. განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატამ ისე მიიჩნია მოპასუხე მოსარჩელის მიერ უძრავი ქონების გაუმჯობესებაზე გაწეული ხარჯების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ანაზღაურებაზე ვალდებულ პირად სსკ-ის 164-ე მუხლის სამართლებრივი საფუძვლით, რომ ყოველმხრივად, სრულად და ობიექტურად არ გამოიკვლია და სათანადოდ არ შეაფასა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, სახელდობრ, სარჩელის ის ფაქტობრივი შემადგენლობა (მოცემულობა), რომლებიც სსკ-ის მე-3, მე-4 და 178-ე მუხლების საფუძველზე მოსარჩელის ვალდებულებას წარმოადგენდა, ხოლო იმის შეფასება იძლეოდა თუ არა სარჩელში მოცემული ფაქტობრივი შემადგენლობა (სარჩელის აღწერილობა) სსკ-ის 164-ე მუხლის სამართლებრივი საფუძვლით სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას მოპასუხედ დასახელებული პირის მიმართ, საჭიროებდა სასამართლოს მხრიდან საფუძვლიან შემოწმებას, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების ეტაპზე (რელაციის ეტაპი).
- 41. განსახილველ შემთხვევაში, სასარჩელო მოთხოვნა სადავო უძრავ ქონებაზე გარემონტების ხარჯების ანაზღაურების შესახებ ეფუძნება იმ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომ მოსარჩელემ საკუთარი სახსრებით გაარემონტა სადავო უძრავი ქონება (დაახლოებით 25მ² ფართობის მქონე მიტოვებული სარდაფი), რომელიც მისი მხრიდან დაუფლებისას არ იყო საცხოვრებლად ვარგისი. ამასთან, სადავო ქონების გასხვისების დროისათვის, ნივთზე მოსარჩელის მიერ გაწეული ხარჯებით, გამდიდრდა მოპასუხე (გამსხვისებელი) (იხ., ამ განჩინების 3-5).**
42. აღსანიშნავია, რომ სააპელაციო სასამართლომ სარჩელის მოთხოვნის განმაპირობებელ სამართლებრივ საფუძვლად არა სსკ-ის 987-ე მუხლი, არამედ 164-ე მუხლი მიიჩნია (იხ., ამ განჩინების 3-19), თუმცა აღნიშნულს

- საპროცესო სამართლებრივი თვალსაზრისით მნიშვნელობა ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, ვერ მიენიჭება, იმის გათვალისწინებით, რომ შედეგის განმაპირობებელი ფაქტების კვლევისა და დადგენის პროცესამდე სასამართლომ ზუსტად უნდა განსაზღვროს მოსარჩელის მოთხოვნაზე ვალდებული პირი და სარჩელის წარმატებულობა სწორედ ვალდებული პირის მიმართ უნდა შეამოწმოს.
43. საგულისხმოა, რომ იმ სუბიექტთა წრის განსაზღვრა, ვინც უნდა აგოს პასუხი მოსარჩელის მიმართ, მოსარჩელის მტკიცების ვალდებულების ნაწილია (სსსკ-ის მე-3, მე-4, 178-ე მუხლები), თუმცა, საბოლოოდ, სარჩელის დაკმაყოფილების მიზნისთვის სასამართლო ამოწმებს ნორმით გათვალისწინებულ სამართლებრივ შედეგზე პასუხეს აგებს თუ არა ის პირი, რომელიც დასახელებულია მოპასუხედ (სათანადო მოპასუხე).
44. **ამდენად, სწორი სამართლებრივი შედეგის დადგომისთვის უდიდესი მნიშვნელობა გააჩნია სათანადო მოპასუხის განსაზღვრის მნიშვნელობას.** იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე სარჩელში მიუთითებდა, რომ მან საცხოვრებელ ფართში სარემონტო სამუშაოები აწარმოვა 1996 წელს, ხოლო ამავე საცხოვრებელ ფართზე 16.10.2002 წელს საქართველოს რესპუბლიკის თავდაცვის სამინისტროს ა---ის გარნიზონის საბინაო ნაწილმა გასცა საცხოვრებელი ბინის N-ორდერი **მოპასუხის** სახელზე, ხოლო 2005 წლის 12 სექტემბრის საცხოვრებელი ბინის პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე აღნიშნული ბინა მოპასუხეს უსასყიდლოდ გადაეცა საკუთრებაში, გამომდინარეობს პირველი დასკვნა იმის თაობაზე, რომ საცხოვრებელი ფართზე უფლების მოპასუხისათვის გადაცემის მომენტისთვის სადავო სარემონტო სამუშაოები უკვე განხორციელებული უნდა ყოფილიყო, ხოლო აღნიშნული დასკვნის საფუძველზე გამომდინარეობს მეორე დასკვნა იმის შესახებ, რომ მოსარჩელის მოთხოვნაზე პასუხისმგებელ პირს მოსარჩელის მიერ მოპასუხედ დასახელებული პირი არ წარმოადგენს.
45. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებულ ფაქტებს სჭირდება მტკიცება. მოსარჩელეა ვალდებული სათანადო მტკიცებულებებით ამტკიცოს მოთხოვნის წარმოშობა შესაბამისი პირის მიმართ. განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხეა ვალდებული აუნაზღაუროს მოსარჩელეს ნივთზე გაწეული გაუმჯობესება, თუმცა, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, რომ ნივთზე მოპასუხის მხრიდან უფლების მოპოვებამდე სარემონტო სამუშაოები უკვე განხორციელებული უნდა ყოფილიყო (1996წ.), ხოლო მოპასუხემ პრივატიზება - საკუთრება უსასყიდლოდ მოიპოვა მხოლოდ 2005 წელს, უსაფუძვლოა სარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილება მოპასუხის მიმართ.
46. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იურიდიულად დაუსაბუთებელია გასაჩივრებული განჩინება (სსკ-ის 393-ე მუხლი). აღნიშნული გარემოება, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ხსენებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია.
47. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის მიხედვით, საკასაციო

სასამართლო თვითონ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძვლები.

48. მოცემულ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველი, ვინაიდან საჭირო არაა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია, თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება საქმეზე და სარჩელი ნივთზე გაწეული ხარჯების (5300 ლარი) ანაზღაურების შესახებ მოპასუხის მიმართ უსაფუძვლოდ უნდა იქნეს მიჩნეული.

49. სსსკ-ის 53-ე მუხლის საფუძველზე კასატორის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დაეკისროს მოსარჩელეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ს----- ნ-----ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება და ტ----- კ-----ის სარჩელი ს----- ნ-----ის მიმართ, 5300 ლარის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;
3. ტ----- კ-----ს დაეკისროს ს----- ნ-----ის სასარგებლოდ საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად 300 ლარი;
4. საკასაციო პალატის გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ზ. ძლიერიშვილი

მოსამართლეები:

ე. გასიტაშვილი

ბ. ალავეძე