



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №ას-963-898-2017

2019 წელი

№ას-963-898-2017

ქ.თბილისი

3 მაისი,

შ----ე

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

შემადგენლობა:

ბესარიონ ალავიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)

მოსამართლეები:

ეკატერინე გასიტაშვილი, ზურაბ ძლიერიშვილი

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – ა----- შ----ე (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ა----- თ-----ი, ნ--- ხ-----ი, ნ----, დ-----
და ი----- ზ-----ეები (მოპასუხე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

დავის საგანი – გარიგების ბათილად ცნობა, უძრავი ქონების

მესაკუთრედ ცნობა, ზიანის ანაზღაურება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. მოსარჩელის მოთხოვნა და სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:

1.1. ა----- ზ-----ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში ა----- თ----- ის, ნ--- ხ-----ის, ნ---, დ----- და ი----- ზ-----ეების მიმართ და მოითხოვა ა----- თ-----ს, ნ--- ზ-----ეს, დ----- ზ-----ეს, ი----- ზ-----ესა და ნ--- ხ-----ს შორის 2014 წლის 28 იანვარს დადებული უძრავი ნივთის (ს/კ #53.15.36.0--, მის: თელავის მუნიციპალიტეტი სოფელი ჯ-----ი) ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ამავე უძრავ ქონებაზე მოსარჩელესა და ა----- თ-----ს, ნ--- ზ-----ეს, დ----- ზ-----ესა და ი----- ზ-----ეს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად აღიარება, უძრავი ნივთის მოსარჩელისათვის მიკუთვნება, ასევე, ნ--- ხ-----ისათვის, როგორც სადავო ქონების არაკეთილსინდისიერი შემძენისათვის, მოსარჩელის სასარგებლოდ მიუღებელი მოსავლის სახით წლიური 1 240 ლარის დაკისრება.

1.2. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2001 წელს მოსარჩელემ ა----- თ-----ისგან შეიძინა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი ოროთახიანი დამწვარი სახლით (მდებარე თელავის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჯ-----ში), რის დასადასტურებლად გააჩნია ა----- თ-----ის ხელწერილი და წერილი, სადაც აღნიშნულია, რომ გამყიდველს სურდა საკარმიდამო ნაკვეთის გაყიდვა და გაყიდვის შემდეგ აღარ შეედავებოდა მყიდველს. ა----- თ-----ი ძმას _ მ-----ს აძლევდა უფლებას, გაეყიდა ხსენებული ნაკვეთი. ამ დროისათვის ა----- თ-----ი საცხოვრებლად იმყოფებოდა რუსეთში. გარდა ამისა, მოსარჩელეს ჰქონდა თანხის გადაცემის ხელწერილი, რომელსაც ხელმოწერით ადასტურებდა მ----- თ-----ი. ნასყიდობის პირობებზე შეთანხმების მიღწევის შემდგომ ა----- თ-----მა წერილობით აცნობა მოსარჩელეს, რომ აღარ დაბრუნდებოდა საქართველოში და სთხოვა თანხის ნაწილის გადახდა. მოსარჩელის მეუღლის - რ----- ჯ-----ის სახელზე გამოგზავნილ წერილში ა.თ-----მა აღნიშნა, რომ სახლის გაყიდვას ძმას - მ-----ს ანდობდა: „ახლა მ----- მოდის და მ----- ვისაც უნდა, იმას მიჰყიდის. თუ თქვენ გინდათ, მაშინ მ-----ს მოურიგდით, რაც ღირს. როგორც მ----- იტყვის, ისე იქნება. ლოგინს და საკერავ მაშინასაც წაიღებს. სარეცხი მაშინა თქვენ გიხმარიათ და რასაც თქვენი ნამუსი გეტყვით, ის მაინც გადამიხადეთ. ნ----- ბავშვს ელოდება და თვის ბოლომდე უნდა ეყოლოს, ხოდა თავს ვერ ვანებებ, თორემ მ-----ს წამოვყვებოდი. ერთი სიტყვით, როგორც მ----- იტყვის, ეგრე იყოს. თუ არადა გაუშვით სხვამ

იყიდოს, იგი თანახმაა. თუ გინდათ მაშინ, რ-----ს რომ უთქვია ხელწერილი დამიწეროს, რომელი აფერისტი მე ვარ, რომ რამე შევედავო“. მოსარჩელის ოჯახმა შესყიდვის შემდეგ დღეს სადავო მიწის ნაკვეთზე გააშენა ხეხილი და პირუტყვის სადგომი. რამდენიმე წლის წინ მოსარჩელის მეზობლად სახლი იყიდა ნ--- ხ-----მა და ა.შ-----ეს შესთავაზა, რომ მისთვის მიეყიდა სადავო მიწის ნაკვეთი. პროკურატურაში განცხადების შეტანამდე მოსარჩელისთვის ცნობილი გახდა, რომ 2012 წლის 20 აგვისტოს ნ--- ხ-----ს ა----- თ----- ისაგან 1 000 აშშ დოლარად შეუძენია სადავო მიწის ნაკვეთი, რომელზე საკუთრების რეგისტრაციაც ვერ მოასწრო, ასევე ცნობილი გახდა, რომ ა----- თ-----ის სახელზე რეგისტრირებულია არა მხოლოდ მის მეფლობელობაში მყოფი 0.18 ჰა, არამედ _ დანარჩენი 0.12 ჰა-ც, რომელიც მოსარჩელის ოჯახს 2003 წლის თებერვალში შეძენილი ჰქონდა სოფელ ჯ-----ში მცხოვრები გ----- გ-----ისგან. ა.შ-----ისაგან უარყოფითი პასუხის მიღების შემდეგ, ნ.ხ-----ი დაუკავშირდა ა.თ-----ს, რომელიც ზაფხულში ჩამოსულა საქართველოში, მიუღია საქართველოს მოქალაქის პირადობის მოწმობა და 12 ივლისს თელავის რაიონის სოფელ ფ-----ში მცხოვრებ ნ--- ჩ-----ზე გაუცია მინდობილობა. ხსენებულის საფუძველზე მარწმუნებელმა რწმუნებულს მიანიჭა უფლებამოსილება, აიღოს დოკუმენტაცია, დაარეგისტრიროს თელავის რაიონის სოფელ ჯ-----ში მდებარე უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში, აიღოს რეესტრის ამონაწერი და განკარგოს ეს ქონება. მიუხედავად იმისა, რომ ნ.ხ-----ისათვის ცნობილი იყო ქონების სადავოობის შესახებ, 2014 წლის 28 იანვარს მან მაინც შეიძინა ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთი, რის გამოც ეს უკანასკნელი არაკეთილსინდისიერი შემძენია.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებლით ნ--- ხ-----მა არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ 2014 წლის 21 იანვარს მას, ა.თ-----სა და მოპასუხის შვილებს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მან შეიძინა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი თელავის რაიონის სოფელ ჯ-----ში. ხელშეკრულება დაიდო კანონის მოთხოვნათა დაცვით და საკუთრების უფლება აღირიცხა საჯარო რეესტრში. მოსარჩელეს კი, ქონება არ შეუძენია, არ გაუფორმებია ხელშეკრულება დადგენილი წესით, შესაბამისად ის არ შეიძლება ჩაითვალოს სადავო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ. წერილი, რომელზეც მოსარჩელე მიუთითებს, გამოხატავს მხოლოდ ა.თ-----ის სურვილს საკარმიდამო ნაკვეთის გაყიდვასთან დაკავშირებით, რაც შეეხება ხელწერილს, სადაც იგი წერს, რომ ენდობა თავის ძმას - მ----- თ-----ს, არ დასტურდება, გამყიდველის ნება, გაასხვისოს მიწის ნაკვეთი

წარმომადგენელმა. აღნიშნული მიწის მესაკუთრეები ა.თ-----თან ერთად არიან მისი შვილები: ნ----, დ---- და ი---- ზ-----ები. ამასთან, ხელწერილს იურიდიული ძალა არ გააჩნია, ვინაიდან არ არის დადასტურებული სანოტარო წესით. მოსარჩელე მესაკუთრეთა თანხმობის გარეშე დაეპატრონა მათ ქონებას. ა.შ----ეს არ გააჩნია რაიმე მტკიცებულება იმისა, რომ სადავო მიწა მისი საკუთრებაა, სადაც მან უნებართვოდ გააშენა ხეხილი და პირუტყვის სადგომი, შესაბამისად, ა.შ-- --ეს არ აქვს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება. ნ.ხ-----ი კი, ქონების კეთილსინდისიერი შემძენია, მისთვის ცნობილი არ იყო მიწის ნაკვეთის თაობაზე მიმდინარე დავის შესახებ, გამყიდველი მესაკუთრედ იყო რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, რაც გარიგების დადების წინაპირობა გახდა;

2.2. მოპასუხეებს: ა----- თ-----ს, ნ---- ზ-----ეს, ი---- ზ-----ესა და დ---- ზ-----ეს სარჩელისა და თანდართული დოკუმენტების ასლები ჩაბარდათ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 78-ე მუხლის შესაბამისად (შეტყობინების საჯაროდ გავრცელებით). სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში ვადაში შესაგებელი არ წარუდგენიათ და არც სხდომაზე გამოცხადებულან.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თელავის რაიონული სასამართლოს ნაწილობრივ დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი ა----- თ-----ს, ნ---- ზ-----ეს, დ---- ზ-----ეს, ი---- ზ-----ესა და ნ--- ხ-----ს შორის 2014 წლის 28 იანვარს თელავის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჯ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ #55.15.36.0--) ნასყიდობის ხელშეკრულება, დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. აპელანტების მოთხოვნა:

რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, მოითხოვა მისი ნაწილობრივ გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება. ამავე გადაწყვეტილებაზე სააპელაციო საჩივარი შეიტანა ნ--- ხ-----მაც, რომლითაც მისი ნაწილობრივ გაუქმება და სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილებით ა----- შ----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ნ--- ხ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, თელავის რაიონული სასამართლოს 2016

წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილების/ დაუსრულებელი გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ა----- შ----- ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

6. კასატორის მოთხოვნა:

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა, საკასაციო საჩივრის საფუძვლები და მიიჩნევს, რომ იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

1.1. საკასაციო განაცხადის მოცულობა და საკასაციო განხილვის ფარგლები (კასატორის პრეტენზიები):

საკასაციო საჩივრის ფარგლებში პალატის შეფასების საგანს უპირველეს ყოვლისა წარმოადგენს ის საკითხი, მოიპოვა თუ არა მოსარჩელემ საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე, მხოლოდ ამ საკითხის დადებითად გადაწყვეტის შემთხვევაში იქნება გამართლებული სადავო ქონების შემდგომი განკარგვის კანონიერების შემოწმება, ასევე, პალატა იმსჯელებს იმ საკითხზე, გაწია თუ არა ხარჯი მოსარჩელემ უძრავ ქონებაზე და ნამდვილია თუ არა მისი პრეტენზია ფულად ანაზღაურებაზე. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე (**საკასაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლოს არ შეუძლია, თავისი ინიციატივით შეამოწმოს საპროცესო დარღვევები, გარდა 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტებისა**), გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებას პალატა კასატორის პრეტენზიის ფარგლებში შეამოწმებს, რომელიც ძირითადად მოსარჩელის მიერ უძრავი ქონების ზეპირი ნასყიდობის საფუძველზე შეძენის ფაქტის არასწორად შეფასებას შეეხება. ამ მხრივ კასატორი აღნიშნავს, რომ მას თანხა საბანკო დაწესებულების მეშვეობით აქვს გადახდილი გამყიდველისათვის, რომელიც ეთნიკური ნიშნით გადასახლდა რუსეთის ფედერაციაში. კასატორის მოსაზრებით, ეს გარემოება მნიშვნელოვანი ფაქტორია გადაწყვეტილების მიღებისას, რადგანაც მსგავს სიტუაციაში, რუსეთის ფედერაცია შეეცდებოდა მისი

მოქალაქის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების მიღებას. გარდა ამისა, კასატორი პრეტენზიას აცხადებს იმ ფაქტზე, რომ ნ--- ხ-----ი არაკეთილსინდისიერი შემძენია, რომლისთვისაც კარგად იყო ცნობილი ქონების შეძენასთან მიმდინარე დავის თაობაზე. რაც შეეხება თანხის დაკისრების მოთხოვნას, კასატორი აღნიშნავს, რომ მან ნივთის ფლობისას გააშენა ხეხილი და ვერ შეძლო ამ ხეხილის მოსავლის მიღება, რაც წარმოადგენს ზიანს და მისი ოდენობა 1 240 ლარია. საკასაციო საჩივრით გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთებაცაა შედაკებული, კერძოდ, ა.შ----ე აღნიშნავს, რომ არსებული საგამონაკლისო ვითარების გათვალისწინებით, მიუხედავად იმისა, რომ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით არ დადებულია, სასამართლოს უნდა ეხელმძღვანელა ამავე კოდექსის მე-4, მე-5, 103-ე, 111-ე, 155-ე, 158-ე, 159-ე, 163-ე მუხლებით.

1.2. ქვემდგომი სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათი სავალდებულობა წინამდებარე განჩინების მიმართ:

საკასაციო სასამართლოს წინამდებარე განჩინების მიმართ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრული (სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედაკება)) სავალდებულო ძალა გააჩნიათ სააპელაციო პალატის მიერ დადგენილ იმ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომელთა წინააღმდეგაც კასატორს არ მიუთითებია პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც შესაძლოა დაშვებული იყო საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება, კერძოდ:

1.2.1. მოსარჩელესა და მოპასუხეებს შორის სადავო უძრავ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულება წერილობითი, სანოტარო ფორმით არ დადებულია და შემძენი საჯარო რეესტრში არ დარეგისტრირებულია მესაკუთრედ, საკუთრების წარმოშობის მტკიცებას მოსარჩელე უკავშირებს უძრავი ქონების შეძენის შესახებ გარიგების ზეპირი ფორმით დადებას;

1.2.2. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე ხეხილი მოსარჩელის მიერ არის გაშენებული.

1.3. საკასაციო სასამართლოს შეფასებები და სამართლებრივი

დასკვნები:

1.3.1. საკასაციო სასამართლო უარყოფს კასატორის პრეტენზიებს და განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსი, რომელიც აწესრიგებს ბრუნვის მონაწილეთა ნებაზე დამყარებულ ურთიერთობებს, უფლების წარმოშობის წინაპირობად არასახელშეკრულებოსთან ერთად განიხილავს და სრული იურიდიული ძალით აღჭურავს ნებას, რომელიც სამართლებრივ ურთიერთობას წარმოშობს, ცვლის ან წყვეტს. სახელშეკრულებო ურთიერთობები სამართალში რელატიურ ანუ ფარდობით ურთიერთობად განიხილება და მიუხედავად ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპისა (სკ-ის 319.1 მუხლი), სამოქალაქო კოდექსი ნების ნამდვილობის მინიმალურ სტანდარტს ადგენს, კერძოდ, როგორც კანონით პირდაპირ მოწესრიგებული, ისე – კანონით გაუთვალისწინებელი სახელშეკრულებო ურთიერთობა ნამდვილია, თუკი იგი არ ეწინააღმდეგება კანონს. გარიგების ნამდვილობაზე მსჯელობისას, უნდა აღინიშნოს ისიც, რომ სამოქალაქო კოდექსი იცნობს საცილო და უცილოდ ბათილ გარიგებებს, რაც იმას ნიშნავს, რომ ხსენებული კოდექსის 59-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების, ასევე, 61-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, საცილო გარიგება ბათილია მისი დადების მომენტიდან, თუკი იგი შეცილებული იქნება. შეცილება ხორციელდება ხელშეკრულების მეორე მხარის მიმართ. უცილოდ ბათილი (არარა) გარიგება ბათილად ითვლება მისი დადების მომენტიდან. ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, ასევე ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისთვის საჭიროა ნებართვა.

1.3.2. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგების იურიდიული ძალის საკითხი იმპერატიული მოწესრიგებიდან გამომდინარე, მიუხედავად მოპასუხის შედავებისა, ყოველთვის ექვემდებარება სასამართლოს ინიციატივით კვლევას, რადგანაც სამართლებრივი ძალის არმქონე გარიგებისათვის იურიდიული ძალის მინიჭება დაარღვევს სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას და ეჭვქვეშ დააყენებს თავად მართლწესრიგს.

1.3.3. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მთავარ ინტერესს ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვება წარმოადგენს, შესაბამისად, უნდა შეფასდეს მას და ა----- თ-----ს შორის 2001 წელს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების სამართლებრივი შედეგები. მოსარჩელე თავად განმარტავს, რომ ხელშეკრულების არსებით პირობებზე გამყიდველი და მყიდველი შეთანხმდნენ ზეპირად და შემძენმა გადაიხადა საზღაური. ამ ფაქტის სამართლებრივ ნორმებთან

სუბსუმირების მიზნით უნდა შემოწმდეს ნასყიდობის, როგორც სახელშეკრულებო, ისე – სანივთო მოწესრიგება, რამდენადაც ნასყიდობა განკარგვითი ხელშეკრულების კატეგორიას განეკუთვნება და მას შედეგად მოჰყვება ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა. სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლი ადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებით პირობებსა და ხელშემკვრელ მხარეთა ვალდებულებითსამართლებრივ ურთიერთობებს: გამყიდველმა უნდა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება, ხოლო, მყიდველმა – მიიღოს საქონელი და გადაიხადოს ფასი, თუმცა სანივთო სამართლის მიზნებისათვის უძრავ ნივთზე საკუთრების მოპოვებისათვის დადგენილია ფორმა, კერძოდ, გარიგების დადების დროს მოქმედი რედაქციის სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია სანოტარო წესით დამოწმებული საბუთი და შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. რეგისტრაციისათვის განცხადების შეტანა შეუძლია როგორც გამსხვისებელს, ისე შემძენს. ნორმის მოხმობილი დეფინიციიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემისათვის კანონმდებელმა დაადგინა რთული წერილობითი ფორმის დაცვის აუცილებლობა, რომლის დარღვევაც, ამავე კოდექსის 59-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე, გარიგების არარად და შესაბამისად, სამართლებრივი ძალის არმქონედ მიიჩნევას განაპირობებს.

1.3.4. იმ ვითარებაში კი, როდესაც არ დგინდება ა----- შ-----ის მიერ ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობა, სააპელაციო სასამართლომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის საფუძველზე სრულიად მართებულად უარყო მისი მოთხოვნა ამ ქონების შემდგომი განკარგვის კანონიერებასთან დაკავშირებით. საკასაციო პალატის წინამდებარე მსჯელობის საფუძველს წარმოადგენს ის გარემოება, რომ მიუხედავად ნ----- ხ-----ის მიერ ა----- თ-----თან დადებული ხელშეკრულების ნამდვილობისა, შეუძლებელია მოსარჩელის უფლებრივი მდგომარეობა გაუმჯობესდეს, ვინაიდან მას თავად არ წარმოშობია ნივთზე საკუთრების უფლება, შესაბამისად, მისი ინტერესი აღიარებითი მოთხოვნის მიმართ არ არის გამართლებული, რაც გამორიცხავს ნ--- ხ-----ის კეთილსინდისიერების შემოწმების აუცილებლობას.

1.3.5. თანხის დაკისრებასთან დაკავშირებით, სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი სამოქალაქო კოდექსის 992-ე, 408.1 და 411-ე მუხლები იყო და რადგანაც მოპასუხეთა მხრიდან არ დგინდებოდა დელიქტური ვალდებულების წინაპირობები, მოთხოვნა გაუმართლებლად მიიჩნია, ამასთანავე, დაადგინა, რომ მოსარჩელემ ვერ დაამტკიცა სადავო მიწაზე ხეხილის გაშენების ფაქტი,

რის გამოც, კონდიქციის წესებიდან გამომდინარე კი, გაუმართლებელი იყო მოთხოვნა. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი არც ხსენებულ საკითხთან მიმართებით შეიცავს დასაბუთებულ პრეტენზიას, კერძოდ, არ არის მითითება საქმეში არსებულ რომელიმე მტკიცებულებაზე, რომლის ანალიზიც სასამართლოს მიიყვანდა დასკვნამდე, რომ ხეხილი მართლაც ა.შ---ის მიერაა გაშენებული. საკასაციო სასამართლო მხედველობაში იღებს იმ უდავო გარემოებას, რომ მოსარჩელე გარკვეული დროის განმავლობაში ფლობდა უძრავ ნივთს, თუმცა, კანონის ცოდნის პრეზუმფციიდან გამომდინარე (სკ-ის 3.2 მუხლი), ა.შ---ისათვის კარგად უნდა ყოფილიყო ცნობილი ის ფაქტი, რომ მას ნივთზე საკუთრება არ მოუპოვებია, ხოლო, წინასახელშეკრულებო ურთიერთობა არც მფლობელობის უფლებას არ წარმოშობდა, შესაბამისად, მოსარჩელე მფლობელობის შეწყვეტამდე არაკეთილსინდისიერ მფლობელად მიიჩნევა და გაუმჯობესების ანაზღაურების საკითხიც სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლის შესაბამისად უნდა გადაწყდეს. დასახელებული ნორმის თანახმად კი, 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 მომენტისათვის უფლებამოსილი პირის გამდიდრება მოჰყვა შედეგად. სხვა მოთხოვნები არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მიმართ უცვლელი რჩება. ვინაიდან კანონის ზემოხსენებული დანაწესი გაუმჯობესების კომპენსირებას (რასაც მოსარჩელე მიიჩნევს ზიანად) მფლობელის მხრიდან გაუმჯობესების ფაქტის დადასტურებას უკავშირებს, ხოლო, მოცემულ შემთხვევაში, ეს გარემოება საქმის მასალებით დადგენილი არ არის, სააპელაციო პალატამ მართებულად უარყო სარჩელი თანხის დაკისრების მოთხოვნის ნაწილშიც.

1.4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების პროცესუალურ-სამართლებრივი დასაბუთება:

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლის თანახმად (*საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ: კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი; სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა; სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას*), საკასაციო სასამართლო

უცვლელად ტოვებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას, რადგანაც მიიჩნევს, რომ კასატორმა ვერ დაამტკიცა მისი გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე-394-ე მუხლებით განსაზღვრული წინაპირობების არსებობა.

2. სასამართლო ხარჯები:

საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მოსარჩელის მიერ გაწეული ხარჯების მხარეთა შორის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობა, ამასთანავე, ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, გადახდილი ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 55-ე, 410-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ა----- შ-----ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად.
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ბ. ალავეძე

მოსამართლეები:

ე. გასიტაშვილი

ზ. ძლიერიშვილი