



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

18

აპრილი,

2018

წელი

თბილისი

საქმე №2ზ/7469-17

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - დიანა ბერეკაშვილი
სხდომის მდივანი - ნატო მახარაშვილი

აპელანტი - გ--- მ-----ი, ე--- გ-----ი, მ--- მ-----ი და კ--- მ-----ი;
წარმომადგენელი -- ხ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე – ნ---- ლ-----ი
წარმომადგენელი – ზ-----ბ-----ი

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

აღწერილობითი ნაწილი

1. უძრავი ქონება, მდებარე ქ-----ი, სოფელი დ-----ი. ს.კ. 0-----,

მესაკუთრეს წარმოადგენს ნ----- ღ-----ი და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მის სახელზე. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველია 2015 წლის 27 ოქტომბერს ნასყიდობის ხელშეკრულება.

2. ნ----- ღ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მდებარე ქ-----ი, სოფელი დ-----ი. ს.კ. 0-----, ფლობენ აპელანტები გ---- მ-----ი, ე---- გ-----ი, მ--- მ-----ი და კ--- მ-----ი.

3. გ---- მ-----ი, ე---- გ-----ის, მ--- მ-----ისა და კ--- მ-----ის მფლობელობა უძრავ ნივთზე არის სამართლებრივ საფუძვლებს მოკლებული.

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სარჩელით მიმართა ნ----- ღ-----მა და მოითხოვა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა და თავისუფალ მდგომარეობაში მოსარჩელისთვის გადაცემა. ასევე ბინით სარგებლობით მიყენებული ზიანის და მიუღებელი შემოსავლის, 5000 ლარის დაკისრება.

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით: ნ----- ღ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და მოპასუხეების, გ---- მ-----ის, ე---- გ-----ი, მ--- მ-----ისა და კ--- მ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ-----ი, სოფელი დ-----ი. ს.კ. 0----- და მითითებული უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს. ამასთან დაკმაყოფილდა ნ----- ღ-----ის მეორე სასარჩელო მოთხოვნა და მოპასუხეებს დაეკისრათ 5 000 ლარის გადახდა ნ----- ღ-----ის სასარგებლოდ.

6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილება ემყარება შემდეგ დასკვნებს:

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის შესაბამისად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან

სხვაგვარი, კერძოდ სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდისკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდისკირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს. ამდენად, ნ----- ღ-----ის სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხეები კი ნივთის მფლობელები, რომელთაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნიათ. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად. განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე - ქ-----ი, სოფელი დ-----ი, ს/კ 0----- საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ნ----- ღ-----ის საკუთრებად. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო ბინის მესაკუთრეს. სასამართლომ მოპასუხის ახსნა-განმარტების საფუძველზე უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სადავო ბინა მდებარე - ქ-----ი, სოფელი დ-----ი, ს/კ 0----- მოპასუხეების ნ----- მ-----ის, გ---- მ-----ის, ე---- გ-----ის, მ--- მ-----ისა და კ--- მ-----ის მფლობელობაში. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხეებმა ვერ დაადასტურეს მათი მხრიდან ქონების მართლობიერად ფლობის ფაქტი. სასამართლო განმარტავს, რომ მართლობიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. სასამართლოს აზრით, მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო მასზე განაწილებული მტკიცების ვალდებულების შესრულება და ვერ დაადასტურა სადავო ნივთის მფლობელობის გამამართლებელ გარემოებათა არსებობა. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე სადავო ნივთს ფლობს კანონისმიერი და/ან სახელშეკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავს მესაკუთრის მხრიდან

მის ნივთზე მოპასუხის მფლობელობის განხორციელებისადმი თმენის ვალდებულების არსებობას. შესაბამისად, მოსარჩელე ნ----- ლ-----ს აქვს უფლება გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

6.2. სასარჩელო მოთხოვნის მეორე კომპონენტი ეხება ქონებით სარგებლობის ხელშეშლის გამო მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას -

5000 ლარის ოდენობით, კერძოდ მოსარჩელის მტკიცებით მისი მხრიდან ქონების გაქირავების შემთხვევაში მიღებული იქნებოდა საიჯარო ქირა, ჯამში 5000 ლარის ოდენობით. მოთხოვნის საფუძვლიანობის შეფასებისას, სასამართლო ფაქტობრივი გარემოების შეფასების შემდგომ აფასებს შესაბამის სამართლებრივ საფუძველს. მოცემულ შემთხვევაში მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად მოსარჩელეს მითითებული აქვს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლი, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში არ გამოდგება მოთხოვნის საფუძვლიანობისათვის. უპირველესად, უნდა აღინიშნოს, რომ მითითებული ნორმა არ წარმოადგენს მოთხოვნის დამოუკიდებელ საფუძველს. ეს მუხლი აკონკრეტებს სკ-ის 408-ე მუხლში მოცემულ ზიანის ანაზღაურების პრინციპს იმის შესახებ, რომ ზიანი უნდა ანაზღაურდეს სრულად. თავის მხრივ, სკ-ის 408-ე მუხლის გამოყენება უკავშირდება მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევას. სწორედ მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევა ანიჭებს უფლებას კრედიტორს, მოითხოვოს ვალდებულების დარღვევით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება სკ-ის 394.1 მუხლის საფუძველზე. მოცემულ შემთხვევაში, მხარეები ერთმანეთთან სახელშეკრულებო ურთიერთობაში არ იმყოფებიან, ამიტომ მოსარჩელის მოთხოვნა ფულადი ანაზღაურების თაობაზე სახელშეკრულებო ნორმებს ვერ დაეფუძნება. არც დელიქტიდან წარმოშობილი ზიანის ანაზღაურებასთან გვაქვს საქმე (სკ-ის 992-ე მუხლი), ვინაიდან უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობით მოპასუხეებს მოსარჩელისათვის ფაქტობრივი ქონებრივი დანაკლისის სახით რაიმე ზიანი არ მიუყენებიათ. სასამართლო მიიჩნევს, რომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის ფულადი ანაზღაურების მოთხოვნაზე უნდა გავავრცელოთ ხელყოფის კონდიქციის სპეციალური წესი, რომელიც მოცემულია სკ-ის 982-ე მუხლით, კერძოდ პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე განკარგვის, დახარჯვის, სარგებლობის, შეერთების, შერევის, გადამუშავების ან სხვა საშუალებით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი. ამავე კოდექსის 979-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უკან დაბრუნების მოთხოვნა ვრცელდება შეძენილზე, მიღებულ სარგებელზე, ასევე სხვა ყველაფერზე, რაც მიმღებმა შეიძინა მიღებული საგნის განადგურების, დაზიანების ან ჩამორთმევის სანაცვლო ანაზღაურების სახით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ უკან დაბრუნება შეუძლებელია გადაცემული საგნის

მდგომარეობის გამო ან, თუ მიმღებს რაიმე მიზეზით არ შეუძლია საგნის უკან დაბრუნება, მაშინ მან უნდა აანაზღაუროს მისი საერთო ღირებულება. ღირებულება განისაზღვრება ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების წარმოშობის დროის მიხედვით. მსგავსი ფაქტობრივი გარემოებების ერთ-ერთ საქმეზე საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ „განსახილველი ნორმით გათვალისწინებული „ზიანი“ წარმოადგენს არა ზიანის ანაზღაურების შემთხვევას, არამედ, საქმე გვაქვს გამდიდრების გათანაბრებასთან“. ამ შემთხვევაში ყურადსაღებია, რომ ხსენებული ნორმა მოცემულია უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტით, რაც მიგვითითებს ამ ნორმით გათვალისწინებული ზიანის გათანაბრებაზე უსაფუძვლო გამდიდრებასთან, ანუ როგორც ხელყოფის კონდიქციისათვის არის დამახასიათებელი, ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი არის ის, რომ ხელყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. აქედან გამომდინარე, ზემოთხსენებულ ნორმაში მითითებულ ზიანში იგულისხმება, მიღებულის დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში, მისი ღირებულების ანაზღაურება, ანუ საქმე გვაქვს არა ზიანის ანაზღაურებასთან, არამედ გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევასთან. ამდენად, სადავო ფაქტობრივი სიტუაცია არ ითვალისწინებს ზიანის ინსტიტუტს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის მიხედვით (იხ. სუსგ 16.12.2016წ. საქმე Nას-678-649-2016; 05.12.2013წ. საქმე Nას-472-448-2013). ამ შემთხვევაში ყურადსაღებია, რომ 982-ე მუხლი მოცემულია უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტით, რაც მიგვითითებს ამ ნორმით გათვალისწინებული ზიანის გათანაბრებაზე უსაფუძვლო გამდიდრებასთან, ანუ როგორც ხელყოფის კონდიქციისათვის არის დამახასიათებელი, ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი არის ის, რომ ხელყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. ზემოთხსენებულ ნორმაში მითითებულ ზიანში იგულისხმება მიღებულის დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში მისი ღირებულების ანაზღაურება, ანუ საქმე გვაქვს არა ზიანის ანაზღაურებასთან, არამედ გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევასთან. ვინაიდან, მოსარჩელემ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობის გამო დაკარგა გარკვეული სიკეთის მიღების შესაძლებლობა, მას უფლება აქვს, ამოიღოს ეს ქონება ხელყოფისაგან. აღნიშნული ქონებრივი წონასწორობის აღდგენას ემსახურება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლი, რომლის თანახმად, ხელყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. იმის გათვალისწინებით, რომ „შესრულების დაბრუნება“ (მოპასუხის მიერ სადავო უძრავი ქონების უკანონო სარგებლობით მიღებული სიკეთე) შეუძლებელია, სამოქალაქო კოდექსის 979-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უფლების მქონე პირმა (მოსარჩელემ) შეიძლება გამოიყენოს ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა, რაც შეიძლება დადგინდეს მსგავსი უძრავი ქონების ქირის ოდენობით. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სარჩელში მითითებული და დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები, მოცემულ შემთხვევაში, სკ-ის 982-ე მუხლის საფუძველზე, იურიდიულად ამართლებს სასარჩელო

მოთხოვნის მეორე კომპონენტს. ამასთან, აუდიტორული დასკვნის შესაბამისად, 9 თვის მანძილზე საიჯარო ქირის ოდენობამ შეადგინა 5000 ლარი. მოპასუხეებს არ წარმოუდგენია აღნიშნული დასკვნის საწინააღმდეგო გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რის გამოც მოთხოვნა ექვემდებარება სრულად დაკმაყოფილებას.

7. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში წარდგენილი იქნა გ--- მ-----ის, ე---- გ-----ის, მ--- მ-----ისა და კ--- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი, რომლითაც ითხოვენ გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

7.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი რომელიც უნდა გამოეყენებინა. იგი მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლზე და განმატავს, რომ დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. მართლზომიერი მფლობელობის განმავლობაშიმის კუთვნილებად ითვლება ნივთისა და უფლების ნაყოფი. აპელანტების განმარტებით ისინი არიან უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელები. შესაბამისად სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება საიჯარო ქირის დაკისრების ნაწილში უსაფუძვლოა.

სამოტივაციო ნაწილი

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილების საფუძველი, რის გამოც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

8. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

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. ჯ. საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; 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).

9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე თანახმად, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. ეს ის შემთხვევაა, როცა უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება.

მითითებული მუხლების შინაარსიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთი გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება, აღნიშნული კი ცალსახად ადასტურებს, რომ მოთხოვნის უფლება დამოკიდებულია ნივთზე საკუთრების უფლებაზე და მისი განხორციელება ნივთის მესაკუთრის უფლებამოსილებაა.

10. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ უძრავი ნივთის, მდებარე ქ-----ი, სოფელი დ-----ი. ს.კ. 0----- საჯარო რეესტრში, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებულია ნ----- ლ-----ის საკუთრებად, რომელსაც ფაქტობრივად ფლობენ მოპასუხეები, აპელანტები გ---- მ-----ი, ე---- გ----- ი, მ--- მ-----ი და კ--- მ-----ი. მათი მფლობელობა უძრავ ნივთზე არის სამართლებრივ საფუძვლებს მოკლებული. პალატა განმარტავს რომ, მოცემულ

შემთხვევაში, საკითხი ეხება ერთ–ერთი ფუნდამენტური უფლების - საკუთრების უფლების დაცვასა და რეალიზაციას. საკუთრების უფლების არსი, მნიშვნელობა და მისი მაღალი სტანდარტით დაცვის აუცილებლობა მითითებულია არაერთ შიდა, თუ საერთაშორისო აქტსა და სასამართლოს გადაწყვეტილებაში. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელ უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმოების, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას. (*saqarTvelos sakonstitucio sasamarTlos 2007 wlis 2 uvlisis #1/2/384 gadawyvetileba saqmeze saqarTvelos moqalaeebi daviT jimSeleiSvili, taniel gvetaZe da neli dalaliSvili saqarTvelos parlamentis winaaRmddeg samotivacio nawilis me-5 punqti.*) ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში RYSOVSKYY v. UKRAINE განმარტა, რომ როდესაც სასწორზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, განსაკუთრებით, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორიცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად. (RYSOVSKYY v. UKRAINE, 2012); ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ განმარტა: “იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები “საკუთრება” და “საკუთრების გამოყენება”. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ [ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება განაცხ. № 6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი]); სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო იმეორებს, რომ „საკუთრების ცნებას დამატებითი N 1 ოქმის 1-ლი მუხლის მიხედვით დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია, საკუთრების უფლებისა ან ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, N [48939/99](#), § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, N [42527/98](#), § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII). შესაბამისად პალატას მიაჩნია რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის ნაწილში არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების მატერიალურ-სამართლებრივი წინაპირობები.

11. რაც შეეხება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილების იმ ნაწილს, რომლითაც აპელანტებს დაეკისრათ 5 000 ლარის გადახდა, მოცემულ დავაზე სამართალწარმოების დროს გარდაიცვალა ნ----- მ-----ი. სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე მოსარჩელემ შეამცირა მოთხოვნა და მოითხოვა მოპასუხეებისათვის 4000 ლარის გადახდა, ხოლო უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის ნაწილში ნ----- მ-----ის მიმართ შეწდა საქმისწარმოება. სასარჩელო მოთხოვნათა ამ ნაწილზე სააპელაციო პალატა განმარტავს რომ სახეზეა სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობები, პალატა მოცემული დასკვნების მატერიალურ-სამართლებრივ საფუძვლად (მოთხოვნის დამფუძნებელ ნორმად) მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლზე. პალატა განმარტავს რომ უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების გამოყენება ხდება მოთხოვნის სხვა საფუძვლებთან სუბსიდიალურად, რაც იმას ნიშნავს, რომ თუ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნის შესაძლო დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძველი (მოთხოვნათა კონკურენცია), უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლის ნორმების, როგორც მოთხოვნის საფუძვლის გამოყენება ბოლოს უნდა განხორციელდეს, ანუ მას შემდეგ რაც გამოირიცხება მოთხოვნის დაკმაყოფილება სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძვლებიდან. ამასთან, უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების საფუძველზე მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის სახეზე უნდა იყოს რამდენიმე პირობა კუმულატიურად, კერძოდ: მოპასუხის გამდიდრება; მოპასუხის გამდიდრების შესატყვისად მოსარჩელის ქონებრივი დანაკლისი; მატერიალურ სიკეთეთა ამგვარი გადანაცვლების უსაფუძვლობა.

როგორც უკვე აღინიშნა პალატა იმ სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, რისი მიღწევაც მოსარჩელეს სურს, თვლის, რომ მოპასუხის მხრიდან უძრავი ქონების არამართლზომიერი ჩარევის შედეგად მიღებული სარგებლის ანაზღაურების მოთხოვნა, სსკ-ის 982-ე და 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის („პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე განკარგვის, დახარჯვის, სარგებლობის, შეერთების, შერევის, გადამუშავების ან სხვა საშუალებით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი“, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება“) დანაწესიდან გამომდინარეობს. მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით პალატა არ იზიარებს მოპასუხის მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა დელიქტური ხასიათისაა სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის მიხედვით. პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაზე არ ვრცელდება დელიქტური ვალდებულებების ინსტიტუტი, რადგან მიწის ნაკვეთით სარგებლობით მოპასუხეს მოსარჩელისათვის ფაქტობრივი ქონებრივი დანაკლისის სახით რაიმე ზიანი არ მიუყენებია. ამ შემთხვევაში მნიშვნელობა ენიჭება იმას, რომ ამგვარი სარგებლობით მოსარჩელის ქონება არ შემცირებულა, რასაც გულისხმობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლი, კერძოდ, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი

ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია, აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი. მოცემულ შემთხვევაში უძრავი ქონების სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე მოპასუხის სარგებლობით ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისი მოსარჩელეს (მესაკუთრეს) არ განუცდია.

12. ზემომითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, იმის გამო, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უკავშირდება მოპასუხის მიერ მოსარჩელის კუთვნილი ქონებით სარგებლობას, სადავო შემთხვევაზე უნდა გავავრცელოთ ხელყოფის კონდიქციის სპეციალური წესი, რომელიც მოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლით, რადგან, განსახილველი ნორმით გათვალისწინებული „ზიანი“ წარმოადგენს არა ზიანის ანაზღაურების შემთხვევას, არამედ, საქმე გვაქვს გამდიდრების გათანაბრებასთან. ამ შემთხვევაში ყურადსაღებია, რომ ხსენებული ნორმა მოცემულია უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტით, რაც მიგვითითებს ამ ნორმით გათვალისწინებული ზიანის გათანაბრებაზე უსაფუძვლო გამდიდრებასთან, ანუ როგორც ხელყოფის კონდიქციისათვის არის დამახასიათებელი, ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი არის ის, რომ ხელმოყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. აქედან გამომდინარე, ზემოხსენებულ ნორმაში მითითებულ ზიანში იგულისხმება მიღებულის დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში მისი ღირებულების ანაზღაურება, ე.ი. საქმე გვაქვს არა ზიანის ანაზღაურებასთან, არამედ გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევასთან. ამდენად, სადავო ფაქტობრივი სიტუაცია არ ითვალისწინებს ზიანის ინსტიტუტს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის მიხედვით (იხ. სუსგ, 05.12.2013წ., საქმე #ას-472-448-2013). აღნიშნული ქონებრივი წონასწორობის აღდგენას ემსახურება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლი, რომლის თანახმად, ხელმოყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. გათანაბრების ოდენობის განსაზღვრის საკითხთან დაკავშირებით, საკასაციო პალატამ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა შემდეგი: საყურადღებოა შესრულების კონდიქციის რეგულირების მექანიზმი, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 979-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უკან დაბრუნების მოთხოვნა ვრცელდება შეძენილზე, მიღებულ სარგებელზე, ასევე სხვა ყველაფერზე, რაც მიმღებმა შეიძინა მიღებული საგნის განადგურების, დაზიანების ან ჩამორთმევის სანაცვლო ანაზღაურების სახით. იმის გათვალისწინებით, რომ „შესრულების დაბრუნება“ (მოპასუხის მიერ სადავო უძრავი ქონების უკანონო სარგებლობით მიღებული სიკეთე) შეუძლებელია, ზემომითითებული ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, უფლების მქონე პირმა (მოსარჩელემ) შეიძლება გამოიყენოს ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა, რაც შეიძლება დადგინდეს მსგავსი უძრავი ქონების ქირის ოდენობით (იხ. სუსგ, 05.12.2013წ., საქმე #ას-472-448-2013). ზემომითითებული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, ინტერესს იწვევს სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლი, რომლის თანახმად, არაკეთილსინდისიერმა მფლობელმა უფლებამოსილ პირს უნდა დაუბრუნოს, როგორც ნივთი, ასევე, მიღებული სარგებელი, ნივთის ან უფლების ნაყოფი. პალატა მიიჩნევს, რომ

განსახილველ შემთხვევაში არ იკვეთება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლის გამოყენების უპირატესობა, რადგან „მიღებული სარგებლის“ დაბრუნება შეუძლებელია, კერძოდ, მოცემულ შემთხვევაში „მიღებულ სარგებელს“ წარმოადგენს უძრავი ქონებით სარგებლობა, რაც პალატის მოსაზრებით შესაძლებელია გამდიდრების გათანაბრების ოდენობასთან დაკავშირებული სამართლებრივი დანაწესების გამოყენებით. როგორც აღინიშნა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 18 აპრილის სასამართლო სხდომაზე, მოწინააღმდეგე მხარის წარმომადგენელმა ზ----- ბ-----მა სასარჩელო მოთხოვნა 1000 ლარით. შესაბამისად, ნ----- ლ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა შეადგენს 4 000 ლარს. სააპელაციო პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს და მიაჩნია, რომ აპელანტის მოთხოვნა არც ამ ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

13. საპროცესო ხარჯები: აპელანტის მიერ ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ანაზღაურებას არ ექვემდებარება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. გ--- მ-----ის, ე--- გ-----ის, მ--- მ-----ისა და კ--- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილების მე-2 და მე-3 პუნქტების შეცვლით მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება.
3. გამოთხოვილ იქნას გ--- მ-----ის, ე--- გ-----ის, მ--- მ-----ის და კ--- მ-----ი უკანონო მფლობელობიდან ნ----- ლ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთი - მდებარე ქ-----ი, სოფელი დ-----ი. ს/კ 0----- და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ნ----- ლ-----ს.
4. გ--- მ-----ს, ე--- გ-----ს, მ-----სა და კ--- მ-----ს ნ----- ლ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 4 000 ლარის გადახდა.
5. გადაწყვეტილება, შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების

დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

სხდომის თავმჯდომარე:
ბერეკაშვილი

დიანა