



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

18 აპრილი, 2018 წელი
საქმე №2ბ/4926-17

თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი მოსამართლე - დიანა
ბერეკაშვილი**

**მოსამართლეები - ეკატერინე ცისკარიძე, ვანო წიკლაური
სხდომის მდივანი - ნატო მახარაშვილი**

**აპელანტი - ა-----ი-----ი
წარმომადგენელი - ზ-----ე**

**მოწინააღმდეგე მხარე - ლ-----ი
წარმომადგენელი - თ-----ი**

**დავის საგანი სარჩელზე -- უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა;
დავის საგანი შეგებებულ სარჩელზე -- ნივთის გაუმჯობესებაზე გაწეული
ხარჯის ანაზღაურება;**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გურჯაანის რაიონული სასამართლოს
2017 წლის 23 ივნისის**

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით
თავდაპირველ სარჩელზე უარის თქმა და შეგებებული სარჩელის სრულად
დაკმაყოფილება

აღწერილობითი ნაწილი

1. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ყ-----ი, დ-----ის ქუჩა №-- (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №5-----), მესაკუთრეს წარმოადგენს ლ-----ი და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება რეგისტრირებულია მის სახელზე. უძრავი ქონება ლ-----მა მემკვიდრეობით მიიღო დედისგან, მ----- ძ-----ისგან.

2. ლ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მდებარე ქ. ყ-----ი, დ-----ის ქუჩა №-- ფლობს აპელანტი ა----- ი-----ი.

3. ლ-----ის და ლ--- ძ-----ი 1994 წლიდან 2017 წლამდე რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა ა----- ი-----თან. ლ--- ძ-----ი 2008 წლიდან წასულია საზღვარგარეთ (ს-----ში) სამუშაოდ;

4. გურჯაანის რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მიმართა ლ-----მა და მოითხოვა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა და თავისუფალ მდგომარეობაში მოსარჩელისთვის გადაცემა.

5. ლ-----ისა სარჩელზე შეგებებული სარჩელი აღძრა მოპასუხე, აპელანტმა ა----- ი-----მა და მოითხოვა მ----- ძ-----ის დანატოვარი სამკვიდრო ქონების გაუმჯობესებაზე გაწეული ხარჯის 10 000 აშშ დოლარის დაკისრება ლ-----ისათვის.

6. გურჯაანის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 ივლისის გადაწყვეტილებით: ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და მოპასუხე ა----- ი-----ილის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. ყ-----ი, დ-----ის ქუჩა №-- (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №5-----) და მითითებული უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრეს.

7. ა----- ი-----ის შეგებებული სარჩელი, ლ-----ის სარჩელზე, ნივთის გაუმჯობესებაზე გაწეული ხარჯის, 10 000 აშშ დოლარის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

8. გურჯაანის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილება ემყარება შემდეგ დასკვნებს:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე

(მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. კანონით მემკვიდრეობა გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე - მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილი. ამავე კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ: კანონით მემკვიდრეობის დროს - პირები, რომლებიც ცოცხლები იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის, და აგრეთვე მამკვიდრებლის შვილები, რომლებიც მისი გარდაცვალების შემდეგ ცოცხალი დაიბადებიან. სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან: პირველ რიგში - გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (მშვილებლები). განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მამკვიდრებლის მ----- ძ-----ის სამკვიდრო ქონება მემკვიდრეობით მისმა შვილმა - მოსარჩელე ლ-----მა მიიღო და უძრავი ქონება, 26.01.2017 წლიდან, ნოტარიუსის მიერ 26.01.2017 წელს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, საჯარო რეესტრში მოსარჩელის სახელზე აღირიცხა. შესაბამისად, ლ-----შვილი წარმოდგენს მემკვიდრეს, რომელმაც მამკვიდრებლის დანატოვარი ქონება მიიღო სრულად. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის. ამავე კოდექსის 1484-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მემკვიდრეები ვალდებული არიან მთლიანად დააკმაყოფილონ მამკვიდრებლის კრედიტორთა ინტერესები, მაგრამ მიღებული აქტივის ფარგლებში თითოეულის წილის პროპორციულად. სამკვიდრო პასივში ითვლება ის მოთხოვნები, რომლებიც მამკვიდრებლის მიმართ შეიძება მესამე პირებს (კრედიტორებს) გააჩნდეთ. აღნიშნული მუხლების შესაბამისად, მემკვიდრეები სამკვიდროს მიღებით იღებენ ვალდებულებას დააკმაყოფილონ მამკვიდრებლის კრედიტორები მიღებული აქტივების ფარგლებში, შესაბამისად, ისინი, როგორც მამკვიდრებლის უფლებამონაცვლები იკავებენ მამკვიდრებლის ადგილს სამართალურთიერთობაში.

8.2. განსახილველ შემთხვევაში შეგებებული სარჩელით დავის საგანს სამკვიდრო ქონების გაუმჯობესებაზე გაწეული ხარჯის ანაზღაურებაა. შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე ა----- ი-----ი 10000 აშშ დოლარის გადახდევინების დაკისრებას ითხოვდა და განმარტავდა, რომ უძრავი ქონების გაუმჯობესებაზე

გაწეული ხარჯით ქონების ღირებულება 14000 აშშ დოლარით გაიზარდა, თუმცა 10000 აშშ დოლარის გადახდის შემთხვევაში მისი მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ჩაითვლებოდა. სასამართლო კიდევ ერთხელ განმარტავს, რომ მემკვიდრე, რომელმაც მიიღო სამკვიდრო ქონება, ვალდებულია დააკმაყოფილოს მამკვიდრებლის კრედიტორები. მაგრამ მოთხოვნის არსებობაზე დავის შემთხვევაში კრედიტორი ვალდებულია მამკვიდრებლის მიმართ მოთხოვნის არსებობის ფაქტი დაადასტუროს. სასამართლოს მიაჩნია, რომ შეგებებული სარჩელით მოპასუხე ლ-----ი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე და 1484-ე მუხლებიდან გამომდინარე, ვალდებული იქნებოდა აენაზღაურებინა მოსარჩელისთვის ნივთის გაუმჯობესებაზე გაწეული ხარჯი იმ შემთხვევაში, თუ შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე შეძლებდა ასეთი ხარჯის გაწევის ფაქტის დადასტურებას. განსახილველ შემთხვევაში კი სასამართლომ არ გაიზიარა ა----- ი-----ის განმარტება, რომ ქალაქ ყ-----ში, დ-----ის ქუჩა 62-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლის რემონტი, დამატებითი ფართის მიშენება და მიწის ნაკვეთის შემოღობვა, საკუთარი ხარჯით განახორციელა. ამ ნაწილში მხარემ წარმოადგინა აუდიტორული დასკვნა, რომლის მიხედვით საცხოვრებელ სახლზე განხორციელებული მიშენების ფასი 14000 აშშ დოლარით განისაზღვრა, თუმცა მხარემ ვერ შეძლო იმის დადასტურება, რომ მან გასწია ის ხარჯი, რომლის შედეგადაც უძრავი ქონების ღირებულება გაიზარდა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ამ პირობებში, ქონების გაუმჯობესების ნაწილში მხარეების მიერ წარმოდგენილი აუდიტორული დასკვნების შეფასება აზრს მოკლებულია, რადგან ხარჯის გაწევის ფაქტის არარსებობის პირობებში ქონების ღირებულების გაზრდილი ოდენობის დადგენა, ვერ ჩაითვლება რელევანტურ გარემოებად. მოცემულ შემთხვევაში ა----- ი-----მა ვერ შეძლო დაემტკიცებინა შეგებებული სარჩელის საფუძვლიანობა. კერძოდ, მხარემ ვერ დაამტკიცა მისი მხრიდან ქონების გაუმჯობესებაზე ხარჯის გაწევის ფაქტი. მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს ა----- ი-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილით, 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, ქალაქ ყ-----ში, დ-----ის ქუჩა №---ში მდებარე, №5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მოსარჩელე ლ-----ის

საკუთრებას წარმოადგენს. აგრეთვე დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერთან დაკავშირებით რაიმე დავა არ მიმდინარეობს. შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი ჩანაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. საქმის განხილვის შედეგად აგრეთვე დადგინდა, რომ მოპასუხე ა----- ი-----ი ცხოვრობს მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაში. მის მფლობელობაშია მთლიანი საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთი და მოსარჩელისთვის დაბრუნებაზე უარს აცხადებს. სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობა: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველი სარჩელი საფუძვლიანია, ვინაიდან მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, ყოველგვარი ნებართვის გარეშე, ფლობს მოპასუხე და არ არსებობს მხარეებს შორის შეთანხმება უძრავი ქონების ფლობასთან დაკავშირებით. ამასთან, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე ა----- ი-----ის განმარტებას, რომ რადგან საცხოვრებელ სახლში ცხოვრების უფლება მამკვიდრებლის მხრიდან ჰქონდა მიღებული, ამიტომ მოსარჩელე ლ----- ი-----ი, როგორც ნაკლის მქონე ნივთის მიმღები პირი, არ არის უფლებამოსილი მისი გამოსახლება მოითხოვოს.

8.3. სასამართლო განმარტავს, რომ ნივთის მესაკუთრეს ნებისმიერ დროს

შეუძლია ისარგებლოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის უფლებით და ამ შემთხვევაში არსებითი მნიშვნელობა არ აქვს ნივთის მფლობელს, ნივთის ფლობის უფლება, წინა მესაკუთრის კეთილი ნების საფუძველზე ჰქონდა თუ არა მიღებული. დავის განხილვისას მნიშვნელოვანია ის სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელშიც ახალი მესაკუთრე იმყოფება. თუ არ არსებობს წინა მესაკუთრესთან რაიმე სამოქალაქო სამართლებრივი შეთანხმება (მაგ. იჯარა, ქირავნობა, აღნაგობა და ა.შ), რომელშიც ახალი მესაკუთრე კანონისმიერი უფლებამონაცვლეობით წინა მესაკუთრეს ჩაანაცვლებს, და მფლობელობა წინა მესაკუთრის მხოლოდ კეთილ ნებაზე იყო დამოკიდებული, მაშინ ახალი მესაკუთრის მხრიდან ნივთის გამოთხოვის უფლების შეზღუდვა დაუშვებელია და მესაკუთრის კანონით დაცული საკუთრების ხელშეუხებლობის პრინციპს ეწინააღმდეგება. გამომდინარე აქედან, მოპასუხის მოქმედებით, მოსარჩელეს, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ფლობის უფლება ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე აქვს ჩამორთმეული. აღნიშნული გარემოება კი სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს წარმოადგენს. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიიჩნია, რომ მოპასუხე ა----- ი-----ის მიმართ მოსარჩელის პრეტენზია, სადავო ქონებიდან გამოსახლების თაობაზე, დასაბუთებულია და ამდენად, არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

9. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე, გურჯაანის რაიონულ სასამართლოში წარდგენილი იქნა ა----- ი-----ის სააპელაციო საჩივარი, რომლითაც ითხოვს გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით თავდაპირველი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას და შეგებებული სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებას.

9.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ გაიზიარა რეალური მტკიცებულება იმისა, რომ სახლი რომელშიც ა----- ი-----ი ცხოვრობს არის ტექნიუროშ რეგისტრირებულზე მეტი ფართობის. ფართი მიშენებულია პირადად მის მიერ, ხარჯების ასევე მის მიერაა გაღებული. სახლში შესახლებული იყო სიდედრის ნებართვით და ამჟამად ცხოვრობს კეთილსინდისიერად.

9.2 სასამართლომ გამოიტანა დაუსაბუთებელი და არაარგუმენტილებული უკანონო გადაწყვეტილება, რომელიც დამყარებულია მხოლოდ მოპასუხე მხარის ინტერესებზე. ყველა მოწმე, რომელიც დაკითხულ იქნა სასამართლო პროცესზე არიან დაინტერესებული მხარეები არიან მოცემულ საქმეში. აპელანტმა შეამცირა მოთხოვნა და საბოლოოდ მოითხოვა მოპასუხისათვის 19 000 ლარის დაკისრება

სამოტივაციო ნაწილი

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილების საფუძველი, რის გამოც უცვლელად უნდა დარჩეს გირჯაანის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 23 ივნისის გადაწყვეტილება.

10. 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).

11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე თანახმად, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელმეცრულებო 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 მართლობიერებისათვის 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.

12. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ყ-----ი, დ-----ის ქუჩა №-- (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №5-----) საჯარო რეესტრში, ნოტარიუსის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე რეგისტრირებულია ლ-----ის საკუთრებად, რომელსაც ფაქტობრივად ფლობს მოპასუხე, აპელანტი ა-----ი-----ი. ამ უკანასკნელის მფლობელობა უძრავ ნივთზე არის სამართლებრივ საფუძვლებს მოკლებული. პალატა განმარტავს რომ, მართალია აპელანტი მიუთითებს, რომ ის სიდედრის, მ-----ი-----ის ნებართვით ცხოვრობს აღნიშნულ უძრავ ქონებაში, თუმცა აღსანიშნავია, რომ მისი გარდაცვალების შემდეგ უძრავი ქონება მემკვიდრეობით მიიღო მისმა შვილმა, კანონისმიერმა მემკვიდრემ ლ-----მა და გახდა უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო ეს უკანასკნელი წინააღმდეგია მოპასუხის მფლობელობის. სააპელაციო 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 uvლის #1/2/384 gadawyvetileba saqmeze saqarTvelos moqalaaqeebi daviT jimSeleiSvili, taniel gvetaZe da neli dalaliSvili saqarTvelos parlamentis winaaRmdგ 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, როგორცაა 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. იონერილდიხი 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.

13. რაც შეეხება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას იმ ნაწილში, რომლითაც ა-----ი-----ს უარი ეთქვა უძრავ ქონებაზე გაწეული ხარჯების ანაზღაურებაზე, სააპელაციო პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას და დამატებით განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ კრედიტორს მისი უკან დაბრუნება, თუ ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში. აღნიშნული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია, რომ ერთი პირის გამდიდრება მოხდეს მეორის ხარჯზე და ასეთი გამდიდრება მოკლებული იყოს იურიდიულ საფუძველს, რომელიც ან თავიდანვე არ არსებობს, ან შემდგომში იშლება. ამასთან, არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს იმ გარემოებას, თუ რის შედეგად დადგა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი - თავად დაზარალებულის მოქმედების,

გამდიდრებული მოქმედების, თუ მესამე პირთა მოქმედების შედეგად ან განხორციელდა იგი მათი ნების საწინააღმდეგოდ. ასევე, არ აქვს მნიშვნელობა ამ სამართალურიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა ბრალეულობას, კეთილსინდისიერებასა და მათ მიერ განხორციელებული მოქმედებების მართლზომიერებას, თუ მართლწინააღმდეგობას. სარჩელის დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელოვანია მხოლოდ ობიექტური შედეგი - ერთი პირის მიერ მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენა (დაზოგვა) შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე. აუცილებელია, რომ გამდიდრება მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა ხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების შედეგად. უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტის არსებობის შემთხვევაში იგულისხმება, რომ პირმა ქონება მიიღო (შეიძინა) შესაბამისი იურიდიული საფუძვლის გარეშე, რის გამოც აღნიშნული შენაძენი უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას ექვემდებარება, ანუ უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის ნორმები აღჭურვილია დაცვითი ფუნქციით, უზრუნველყოფს რა არაუფლებამოსილი სუბიექტისაგან უსაფუძვლოდ მიღებული ქონების ამოღებას და მისი უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემას. შედეგობრივი თვალსაზრისით, სასამართლოსთვის აბსოლუტურად არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს, თუ რა საშუალებით გამდიდრდა პირი - მიიღო, თუ დაზოგა ქონება. ფაქტი ერთია - ვითომ კრედიტორის ქონებრივ სფეროში აღმოჩნდა ქონება, რომელსაც იქ არსებობის იურიდიული საფუძველი არ გააჩნია და აქედან გამომდინარე, ექვემდებარება უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას.

განსახილველ შემთხვევაში, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ, საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მოწმეების გამოკითხვის შედეგად დადგენილია, რომ მ----- ძ-----ს რამოდენიმე მიწის ნაკვეთი ჰქონდა საკუთრებაში. მიწის ნაკვეთები მამკვიდრებელმა სიცოცხლეშივე გაყიდა და რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხებით სახლზე მიშენება და შემოღობვა განხორციელა. მოწმეებმა განმარტეს, რომ ა----- ი-----ს მშენებლობაში არც ფინანსურად და არც ფიზიკურად მონაწილეობა არ მიუღია. მოწმე ზ----- ი-----მა (ა----- ი-----ის შვილი) განმარტა, რომ საცხოვრებელი სახლის ერთი ოთახი საკუთარი ხარჯით გაარემონტა. როდესაც მამას - ა-----ს რემონტთან დაკავშირებით დაელაპარაკა, ამ უკანასკნელმა განუცხადა, რომ ამ სახლზე თანხის დახარჯვას არ აპირებდა. ზ----- ი-----ის აღნიშნული განმარტება, მოწმეებმა ლ-----ძ-----მა და ნანი ს-----ემაც დაადასტურეს.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი უნდა განაწილდეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის უფრო მარტივი და ობიექტურად შესაძლებელია. დამატებით მოიხმობს სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველ ნაწილს და განმარტავს, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა ამტკიცოს გარემოებები, რომლებზეც ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. სამოქალაქო პროცესში მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტურონ მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა. კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რომელიც ადგენს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციფიკურ წესს, მოსარჩელეს ევალება სასარჩელო განცხადებაში ასახული ფაქტების მტკიცება, იმგვარი მტკიცებულებების წარდგენა, რომლებიც სარწმუნოდ დაადასტურებს სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო გარემოებების არსებობას. მოცემულ შემთხვევაში, შეგებებული სარჩელით მოთხოვნა, ფაქტობრივი გარემოებები, რომლებიც საფუძვლად დაედო სასარჩელო მოთხოვნას უნდა იყოს დამტკიცებულიყო შესაბამისი მტკიცებულებებით. განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტმა, შეგებებული სარჩელის ავტორმა, ვერ წარმოადგინა ის მტკიცებულებები, რომლებიც უტყუარად დაადასტურებდა მისი ხარჯით ნივთის გაუმჯობესებასა და მესაკუთრის ლ-----ის უსაფუძლო გამდიდრებას. სწორედ ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ა----- ი-----მა ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ სარწმუნო მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დაადასტურებოდა, რომ ლ-----ის ქონების გაუმჯობესებისათვის გაწეული სამუშაოები ჩატარდა მის მიერ. შესაბამისად სააპელაციო საჩივრის ამ ნაწილშიც არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების მატერიალურ-სამართლებრივი წინაპირობები.

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**

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ა----- ი-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოცემულ საქმეზე უცვლელად დარჩეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 23 ივლისის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება, შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

4. განჩინების 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

მოსამართლეები:
ცისკარიძე

ეკატერინე

ვანო წიკლაური