



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

15 თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი

ქალაქი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

სხდომის მდივანი - მარინე თათრიაშვილი

აპელანტი - ნ--- ჯ-----ი (მოპასუხე)

წარმომადგენლები - ნ--- დ-----ე, ს----- ა-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - ე-----ა ჭ----- (მოსარჩელე)

წარმომადგენ--- - ბ--- ბ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის

23 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, ე-----ა ჭ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა. ნ--- ჯ-----ს ე-----ა ჭ-----ს სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისრა 7448 ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ე-----ა ჭ-----ს საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისში, ზ-----, ბ-----). ე-----ა ჭ-----ს საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია 2014 წლის 11 მარტიდან (იხ. ს/ფ 15).

2.2. ე-----ა ჭ-----ს კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე 2003 წლიდან ფლობს და ქონებით სარგებლობს მოპასუხე ნ--- ჯ-----ი, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

2.3. სასამართლოს განხილვაშია ე-----ა ჭ-----ს სარჩელი ნ--- ჯ-----ის მიმართ, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვისა და ნ--- ჯ-----ის შეგებებული სარჩელი ნივთზე გაწეული ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნით.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.4. საქმეში არსებული მტკიცებულებათა ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ე-----ა ჭ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენდა 80 აშშ დოლარს.

სასამართლომ მიუთითა, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოქმედი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს, რომლის მიხედვით მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-

სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისთვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. სამართალწარმოების პროცესში წარმოდგენილი ყველა მტკიცებულება უნდა შეფასდეს მათი უტყუარობისა და აგრეთვე, იმ თვალსაზრისით, თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე რომელი გარემოების დადასტურებაა ამ მტკიცებულებებით შესაძლებელი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ კუთვნილი უძრავი ქონებით სარგებლობის შეუძლებლობით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების დაკისრების შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველად მითითებული, იმ სადავო ფაქტობრივი გარემოების დასტურად, რომ ქ. თბილისში, ზ-----
----- ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენდა 80 აშშ დოლარს, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე თანდართულ იქნა 18.05.17წ შპს „კ-----“-ს შემფასებელ ლ-----ის ანგარიში, რომლის თანახმად საბაზრო საიჯარო ქირის ღირებულება განსაზღვრული იყო 80.29 აშშ დოლარით.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია საიჯარო ქირის ოდენობასთან დაკავშირებით და განმარტა, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში ჩაითვლება სადავო სამართალურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად.

კონკრეტულ შემთხვევაში შპს „კ-----“-ს შეფასების საპირწონედ არგუმენტირებული მტკიცება, რაც სასამართლოს შეუქმნიდა შინაგან რწმენას შეფასების ანგარიშში მითითებული მსჯელობის საწინააღმდეგოდ, მოპასუხე მხარეს სასამართლოსათვის არ შეუთავაზებია. შესაბამისად მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპზე დაყრდნობით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ უზრუნველყო მისი მტკიცების ტვირთის სათანადოდ რეალიზება და კონკრეტული სადავო ფაქტობრივი გარემოების დადასტურება .

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

სასამართლოს განმარტებით, საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე-ი კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი იყო, რომ ე---ა ზ-----ს კუთვნილ უძრავ ქონებას, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობდა ნ---ჯ-----ი 2014 წლის 11 მარტიდან.

2.6. სასამართლომ მიუთითა, რომ „სასარჩელო მოთხოვნის დამფუძნებელი სამართლებრივი ნორმის მისადაგება სასამართლოს პრეროგატივაა, ამ შემთხვევაში მთავარია სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შესატყვისი მტკიცებულებებით გამყარება, რაც მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის მიუთითებლობის შემთხვევაშიც ან არასწორად მითითების დროსაც კი, მოწინააღმდეგის პოზიციისა და საქმეზე მტკიცებულებათა ერთობლიობით გაანალიზებისა და შეჯერების შედეგად, სასამართლოს კვლევისა და იურიდიული შეფასების საგანია (იხ. სუსგ Nას-493-473-2016, 14.12.2016წ) ამდენად, სამართლის ნორმის გამოყენება სასამართლოს კომპეტენციას განეკუთვნება და მოსარჩელის მიერ არასწორი ნორმატიული საფუძვლის მითითების გამო დაუშვებელია სარჩელის უარყოფა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად მოსარჩელეს მითითებული ჰქონდა სამოქალაქო კოდექსის 408-409-ე და 411-ე მუხლები, კერძოდ ე-----ა ზ----- ითხოვდა მის საკუთრებაში არსებული ქონებით სარგებლობის ხელშეშლის გამო მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას - 7448 ლარის ოდენობით.

სასამართლომ მიუთითა, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ

მითითებული ნორმები ვერ განაპირობებდა მოთხოვნის საფუძვლიანობას, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს მითითებით, სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლი აკონკრეტებს ამავე კოდექსის 408-ე მუხლში მოცემულ ზიანის ანაზღაურების პრინციპს იმის შესახებ, რომ ზიანი უნდა ანაზღაურდეს სრულად. თავის მხრივ, 408-ე მუხლის გამოყენება კი 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, სადავო არ იყო ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მხარეები ერთმანეთთან სახელშეკრულებო ურთიერთობაში არ იმყოფებოდნენ, ამიტომ მოსარჩელის მოთხოვნა ფულადი ანაზღაურების თაობაზე სახელშეკრულებო ნორმებს ვერ დაეფუძნებოდა. ცხადი იყო, რომ არც დელიქტიდან წარმოშობილი ზიანის ანაზღაურებას ეხებოდა საქმე (სკ-ის 992-ე მუხლი), ვინაიდან უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობით მოპასუხეს მოსარჩელისათვის ფაქტობრივი ქონებრივი დანაკლისის სახით რაიმე ზიანი არ ჰქონდა მიყენებული, მეტიც მხარეთა შორის სადავო იყო უძრავი ნივთის გაუმჯობესების ხარჯები.

საქმეზე დადგენილი კონკრეტული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის ფულადი ანაზღაურების მოთხოვნაზე უნდა გავრცელებულიყო ხელყოფის კონდიქციის სპეციალური წესი, რომელიც მოცემული იყო სკ-ის 982-ე მუხლით: 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. 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 ხელმყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა 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.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, ვინაიდან მოსარჩელემ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობის შედეგად დაკარგა გარკვეული სიკეთის მიღების შესაძლებლობა, მას უფლება ჰქონდა, ამოეღო ეს ქონება ხელმოფისაგან. აღნიშნული ქონებრივი წონასწორობის აღდგენას კი ემსახურებოდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლი, რომლის თანახმად, ხელმოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა; ხოლო იმ გარემოების 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 პირი (მოსარჩელე) უფლებამოსილია გამოიყენოს ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა, რაც შეიძლება დადგინდეს მსგავსი უძრავი ქონების ქირის ოდენობით.

მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულების, კერძოდ შპს „კ-----“ -ს ანგარიშის საფუძველზე, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია რომ უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისში, ზ-----, ბ-----) გაქირავების შემთხვევაში მესაკუთრე საიჯარო ქირის სახით თვეში მიიღებდა 80.29 აშშ დოლარს, რაც 2014 მარტიდან სარჩელის აღძვრამდე პერიოდზე (38 თვეზე) შეადგენდა 3040 აშშ დოლარს, ეროვნულ ვალუტაში 7448 ლარს.

შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ე-----ა ჭ-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და მოსარჩელის სასარგებლოდ მოპასუხე ნ----- ჯ-----ს გადასახდელად უნდა დაკისრებოდა 7488 ლარი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, საქმის მასალებით არ დასტურდება 2003 წლიდან სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, ე-----ა ჭ-----ს სახელზე რიცხული სადავო უძრავი ქონების, ნ----- ჯ-----ის მიერ ფლობის ფაქტი;

აპელანტის განმარტებით, ე-----ა ჭ----- 2014 წლის 11 მარტს გახდა სადავო უძრავი მესაკუთრე- შესაბამისად, 2003 წელს, სადავო უძრავი ქონებით ნ. ჯ-----ის სარგებლობა ე-----ა ჭ-----ს მიერ ნების საწინააღმდეგო ქმედებად ვერ აღიქმება;

3.2. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, კერძო, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლი, და არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა - საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე, 411-412-ე და 413-ე მუხლები;

აპელანტის განმარტებით, ნ. ჯ. ————— ი ე. ————— ა ჭ. ————— ს საკუთრებაში არ შეჭრილა, 2003 წლიდან ე. ჭ. ————— არ ყოფილა სადავო ბინის მესაკუთრე-მართალია, მოპასუხე 2014 წლიდან გახდა სადავო ბინის მესაკუთრე, თუმცა, გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ მან სადავო ბინიდან ნ. ჯ. —————-ის გამოსახლების შესახებ მიმართა სასამართლომ, ხოლო, ნ. ჯ. —————-მა მოითხოვა ბინის გაუმჯობესებისათვის გაწეული ხარჯები, რაც სასამართლოს შესაბამისი გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა;

ამდენად, აპელანტის მითითებით, ე. ჭ. ————— თავად წარმოადგენს მოვალე პირს. აპელანტის განმარტებით, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ გადაწყვეტილება, არ არის შესული კანონიერ ძალაში. შესაბამისად, მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი აპელანტთან მიმართებაში არ არსებობს;

3.3. აპელანტის მითითებით, ასევე არ არსებობდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე, 411-412-ე და 413-ე მუხლების საფუძველზე სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობა;

აპელანტის განმარტებით, მოსარჩელე მხარემ ვერ დაადასტურა ზიანის არსებობა, მისი მოცულობა, ასევე, მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის. აპელანტის მითითებით, მოსარჩელე, რომელიც ზიანის ოდენობას ითხოვს როგორც ქირას, ის ვალდებულია საქართველოს სსკ-ის 4.1. და 102-ე მუხლების შესაბამისად, დაადასტუროს მისი მტკიცების საგანში შემავალი გარემოება, კერძოდ, კი ის გარემოება, რომ იგი აპირებდა სადავო ბინის გაქირავებას, და ვერ შეძლო;

3.4. აპელანტის მითითებით, მოსარჩელე მხარის მიერ სასამართლოში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნით, შეუძლებელია მიუღებელი შემოსავლის განსაზღვრა. მოსარჩელე მხარეს უნდა დაედასტურებინა, რომ 2014 წლის მარტიდან სარჩელის აღძვრამდე პერიოდში, ნამდვილად მიიღებდა 7448 ლარს, სარგებლობლობის ხელშეშლის არსებობის პირობებში;

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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 ხელმოწერად არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.1. 1----- წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ზ-----, ბ----- (ს/კ: 0-----), წარმოადგენს ე-----ა ჭ-----ს საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია ს-----, დამოწმების თარიღი: 1----- წ. ქ. თბილისი, გ----- გამგეობა. უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 1----- წ. (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 15; საჯარო რეესტრის ამონაწერი);

4.2. დადგენილია და სადავო არ არის, რომ ე-----ა ჭ-----ს კუთვნილ სადავო უძრავ ქონებას, საკადასტრო კოდით ს/კ: 0-----, 2003 წლიდან - 2014 წლის 11 მარტამდე, ფლობდა ნ----- ჯ-----ი;

4.3. პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ სადავო უძრავ ქონებას, 2014 წლის 11 მარტიდან (სადავო ქონებაზე ე-----ა ჭ-----ს საკუთრების უფლების წარმოშობის მომენტი), წინამდებარე სარჩელის აღძვრამდე, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ნ----- ჯ-----ი;

4.4. საქმის მასალებში წარმოდგენილი შპს „კ-----“-ს ანგარიშის თანახმად, უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისში, ზ-----, ბ-----) გაქირავების შემთხვევაში მესაკუთრე საიჯარო ქირის სახით თვეში მიიღებდა 80.29 აშშ დოლარს, რაც 2014 მარტიდან სარჩელის აღძვრამდე პერიოდზე (38 თვეზე) შეადგენს 3040 აშშ დოლარს, ეროვნულ ვალუტაში 7448 ლარს;

4.5. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქმის განმხილველი სასამართლო

შეზღუდულია მხოლოდ მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებით, რაც შეეხება სამართლის ნორმების მისადაგებას, სასამართლო საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით ადგენს, თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობს მხარეთა შორის და ამ ურთიერთობის მომწესრიგებელი სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის შეფასება სასამართლოს კომპეტენციას განეკუთვნება, თუმცა, საქმეზე გადაწყვეტილება მიღებულ უნდა იქნეს შეჯიბრებითობისა და კანონის წინაშე მხარეთა თანასწორობის პრინციპის სრულად რეალიზაციის პირობებში.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს მოსარჩელის მოთხოვნას და მოთხოვნის საფუძველად მითითებულ გარემოებას, კერძოდ, იგი მოითხოვდა 38 თვის განმავლობაში, 2014 წლის მარტიდან სარჩელის აღძვრის ჩათვლით, მისი კუთვნილი უძრავი ქონებით სარგებლობის ხელშეშლის გამო, მოპასუხის მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას (ს/ფ 1-14). მოთხოვნის ფაქტობრივ საფუძველად მოსარჩელე მიუთითებდა მასზე, რომ სადავო პერიოდში და ფაქტობრივად დავის განხილვის დროსაც, მოპასუხე უკანონოდ ფლობდა მის საკუთრებას, რის გამოც მესაკუთრე ვერ აქირავებდა თავის ქონებას და, შესაბამისად, ვერ ღებულობდა ქონების განკარგვის შედეგად შემოსავალს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილია, და ასევე საქმის განხილვის ეტაპზე აპელანტს სადავოდ არ გაუხდია ის გარემოება, რომ მოპასუხე სადავო პერიოდში (2014 წლის მარტიდან - სარჩელის აღძვრამდე) ნამდვილად ფლობდა ე-----ა ჯ-----ის უძრავ ქონებას. ამასთან, საქართველოს სსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, მოპასუხე მხარემ ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება **(აღნიშნულის საწინააღმდეგო კი დასტურება თავად მოდავე მხარეთა ახსნა-განმარტებით, რომლის თანახმად დგინდება, რომ ე-----ა ჯ-----ს სასამართლოში აღძრული აქვს სარჩელი ნ-----ჯ-----ის უკანონო მფლობელობიდან სადავო უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე, ხოლო, ნ. ჯ-----ს - ბინის გაუმჯობესებისათვის გაწეული ხარჯების ე- ჯ-----სათვის დაკისრების შესახებ, რაც მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ამ მოთხოვნით აღძრული სარჩელით, ნ. ჯ-----ი არ მიიჩნევს თავს სადავო ქონების მართლზომიერ მფლობელად).**

საქმის მასალებში არსებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით დგინდება, რომ ე-----ა ჯ----- სადავო ქონებას 2014 წლის 11 მარტიდან ფლობს, რეესტრის ჩანაწერი კანონით დადგენილი წესით შედაკებული არ არის, შესაბამისად პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით განმტკიცებული საჯარო რეესტრის უტყუარობის პრეზუმფცია გაქარწყლებული არ არის. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ მხარეთა განმარტებით, 2016 წელს ნ-----ჯ-----მა იდავა სასამართლოში, სადავო ბინაზე უფლების

დამდგენი დოკუმენტის კანონიერების თაობაზე, და კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით მისი მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად ძალაში დარჩა ე-ჭ-----ს სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა;

4.6. სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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, პალატა მიიჩნევს, რომ დავის გადაწყვეტის მიზნებისთვის აუცილებელია შეფასდეს ნორმის დისპოზიციით გათვალისწინებული ელემენტები განხორციელებულია თუ არა.

ზემოხსენებული ნორმით გათვალისწინებული „ზიანი“ წარმოადგენს არა ზიანის ანაზღაურების შემთხვევას, არამედ - გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევას, რა დროსაც გასათვალისწინებელია, რომ მოხმობილი ნორმა უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტს განეკუთვნება, აღნიშნული კი მიუთითებს 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 მიღებული დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში მისი ღირებულების ანაზღაურება, ანუ საქმე გვაქვს არა ზიანის ანაზღაურებასთან, არამედ გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევასთან (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 25 მაისის განჩინება საქმეზე Nას-838-796-2013, ასევე, ამავე სასამართლოს 2015 წლის 02 ივლისის განჩინება საქმეზე Nას-881-843-2014).

4.7. პალატა განმეორებით მიუთითებს, რომ სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს.

აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საქმეზე: Nას-15-29-1443-2012, 2013 წლის 9 დეკემბერი. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 2 მარტის დიდი პალატის გადაწყვეტილება საქმეზე Nას-664-635-2016).

4.8. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლისა და ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის მიხედვით, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მართალია საკუთრების უფლება ცალსახად აბსოლუტური უფლება არაა, თუმცა იგი ამ რანგის უფლებათა რიგს განეკუთვნება, რადგან კანონით ამომწურავადაა ჩამოთვლილი ის წინაპირობები, როდესაც საკუთრების უფლების შეზღუდვა დასაშვებია, კერძოდ, მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. საქმეში სკორიტსი უნგრეთის წინააღმდეგ, ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ ყურადღება მიაქცია შემდეგ ფაქტებს: მომჩივანს ჰქონდა პირველი ოქმის პირველი მუხლით დაცული საკუთრების უფლება, მიუხედავად იმისა, მოიპოვა თუ არა მან ფაქტობრივი მფლობელობა სადავო მიწის ნაკვეთზე, როგორც ამას შიდა კანონმდებლობა მოითხოვდა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ თუკი მოსარჩელემ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობის გამო დაკარგა გარკვეული სიკეთის მიღების შესაძლებლობა, ვინაიდან მან ვერ ისარგებლა საკუთარი ქონებით, მას უფლება აქვს, ამოიღოს ეს ქონება ხელმოყოფისაგან. სწორედ აღნიშნული ქონებრივი წონასწორობის აღდგენას ემსახურება სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლი, რომლის თანახმად, ხელმოყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. გათანაბრების ოდენობის განსაზღვრის საკითხთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა: 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, ზემოხსენებული ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, უფლების მქონე პირმა (მოსარჩელემ) შეიძლება

გამოიყენოს ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა, რაც შეიძლება დადგინდეს მსგავსი უძრავი ქონების ქირის ოდენობით. ამავე გადაწყვეტილებაში საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ ზემოხსენებული ფაქტობრივი წინაპირობების დადგენის შემთხვევაში, სამართლებრივი შეფასებისას ინტერესს იწვევს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლი, რომლის თანახმად, არაკეთილსინდისიერმა მფლობელმა უფლებამოსილ პირს უნდა დაუბრუნოს, როგორც ნივთი, ასევე, მიღებული სარგებელი, ნივთის ან უფლების ნაყოფი. საკასაციო 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 სადავო უძრავი ქონებით სარგებლობა, რაც შესაძლებელია გამდიდრების გათანაბრების ოდენობასთან დაკავშირებული სამართლებრივი დანაწესების გამოყენებით, რომლის თაობაზეც ზემოთ უკვე აღინიშნა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე Nას-472-448-2013).

4.9. რაც შეეხება, აპელანტისთვის დაკისრებული ფულადი კომპენსაციის ოდენობას, პალატა მიუთითებს, რომ საქმის მასალებში, მოსარჩელის მიერ, წარმოდგენილია შპს „კ-----“-ს ანგარიში, რომლის თანახმად, უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისში, ზ-----, ბ-----) გაქირავების შემთხვევაში მესაკუთრე საიჯარო ქირის სახით თვეში მიიღებდა 80.29 აშშ დოლარს, რაც 2014 მარტიდან სარჩელის აღძვრამდე პერიოდზე (38 თვეზე) შეადგენს 3040 აშშ დოლარს, ეროვნულ ვალუტაში 7448 ლარს.

სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის შედავებას დაკისრებულ ფულად ოდენობასთან მიმართებით, ვინაიდან საქმის მასალებში არ არსებობს დოკუმენტი, რომლითაც ქირის ოდენობის სხვაგვარი გაანგარიშება იქნებოდა დადგენილი, სასამართლო კი, როგორც აღინიშნა, შეჯიბრებითობის პრინციპის რეალიზაციის ფარგლებში, შებოჭილია მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებით. ამასთანავე, საქართველოს უზენაესი სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით არ დაეთანხმა სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას მასზედ, რომ მხოლოდ დასკვნა ქირავნობის თანხის ოდენობის შესახებ ვერ დაედებოდა საფუძვლად მოპასუხეებისათვის საკომპენსაციო თანხის, როგორც მოსარჩელის მიერ დაკარგული (მიუღებელი) შემოსავლის დაკისრებას, ვინაიდან სსკ-ის 411-ე მუხლის გამოყენების მიზნებისათვის, აუცილებელი იყო მოპასუხეების მართლსაწინააღმდეგო ქმედების დადასტურება, რამაც მოსარჩელის მიერ მითითებული შემოსავლის დაკარგვა განაპირობა და რაც მთავარია, აღნიშნული შემოსავლის მიღების ობიექტური შესაძლებლობა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 22 დეკემბრის განჩინება, საქმეზე Nას-685-639-2017).

4.10. სამოქალაქო პროცესში მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის ობიექტური და სამართლიანი განაწილების პრინციპი არსებობს. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება, დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამდენად, საპროცესო ნორმა განსაზღვრავს იმ მტკიცებულებათა ნუსხას, რომლებიც მხარეებს შეუძლიათ, თავიანთი მოთხოვნების დასადასტურებლად გამოიყენონ. ჩამოთვლილ მტკიცებულებათაგან არც ერთს არ აქვს უპირატესი იურიდიული მნიშვნელობა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ სრულ და ობიექტურ განხილვას, შედეგად, სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ, თანახმად სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლისა.

გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც კანონი მტკიცების ტვირთის გადანაწილების სპეციალურ წესს ითვალისწინებს (მაგ. შრომითსამატლებრივი დავები) მტკიცების ტვირთის გადანაწილების ზოგადი წესი მოქმედებს, რომლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ ის გარემოებები უნდა დაამტკიცოს, რომლებზეც იგი თავის მოთხოვნას ამყარებს. არ შეიძლება მხარეს ისეთი გარემოების მტკიცების ტვირთი დაეკისროს, რომლის ზიდვაც მისთვის ობიექტურად შეუძლებელია.

განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტის მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას წარმოადგენდა იმ ფაქტის დადასტურება, რომ იგი სადავო ქონებით მართლზომიერი საფუძვლით სარგებლობდა, რაც მისთვის კონდიქციური წესით ფულადი თანხის დაკისრებას გამორიცხავდა, ხოლო პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დაკისრებული ფულად ოდენობასთან მიმართებით მას ქირის საბაზრო ღირებულების განსხვავებული ოდენობის დასადასტურებლად შესაბამისი მტკიცებულება უნდა წარედგინა, რაც არ განხორციელებულა. რაც შეეხება, მოწინააღმდეგე მხარეს (მოსარჩელეს) მას სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება და მოპასუხე მხარის მიერ მისთვის კერძო საკუთრების უფლებით სარგებლობის შეზღუდვა უნდა დაედასტურებინა, რაც თავის მხრივ მისთვის ფულადი კომპენსაციის დაკისრების საფუძველი იქნებოდა. საქმის მასალების სრული და ობიექტური გამოკვლევის შედეგად, პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელემ მასზე კანონით დაკისრებული მტკიცების ტვირთი წარმატებით დასძლია, რაც სააპელაციო საჩივრის დაუსაბუთებლად მიჩნევისა და მის დაკმაყოფილებაზე

უარის თქმის საფუძველს ქმნის.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე, 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპელანტს, რაც გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით (297.92 ლარი).

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ნ— ჯ—-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპელანტს, რაც გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. 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.

მოსამართლე:
ქირია

ბელა