

საქმე № 010210118002425218

საქმე №2/ბ-1383-18წ.



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

18 მარტი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ნანა კალანდაძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი - ზ----- დ-----ე

წარმომადგენელი - მ----- ხ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - ტ----- კ-----

წარმომადგენელი-ლ---- ც-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის
14 ნოემბრის გადაწყვეტილება**

აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2.1. სასარჩელო მოთხოვნა

2018 წლის 01 მაისს ზ----- დ-----ემ (მოსარჩელე, შემდგომში აპელანტი მხარე) სარჩელი აღძრა ბ-----ის საქალაქო სასამართლოში ტ----- კ-----ს (შემდგომში მოპასუხე, მოწინააღმდეგე მხარე) მიმართ უძრავ ნივთზე გაწეული ხარჯის 14 350 (თოთხმეტი ათას სამასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით ანაზღაურების დაკისრების მოთხოვნით

(იხ.სარჩელი, ს.ფ. 1-12)

სარჩელის საფუძვლად მოსარჩელის მიერ მიეთითა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2.1.1.მოსარჩელე ზ----- დ-----ე და შ----- გ----- დაქორწინდნენ 2011 წელს. მითითებული პერიოდიდან იგი საცხოვრებლად გადავიდა შ----- გ-----ს საცხოვრებელ ბინაში, მდებარე ქ. ბ-----ი, ნ-----ის ქ. №--, ბინა№--

2.1.2. ქ. ბ-----ი, ნ-----ის ქ. №--ში მდებარე №-- ბინა რეგისტრირებული იყო ტ----- კ-----ს საკუთრებაში, თუმცა მოსარჩელისთვის ცნობილი იყო, რომ ბინის მესაკუთრეს მისი მეუღლე წარმოადგენდა.

2.1.3.ზემოხსენებული ბინა უვარგისი იყო საცხოვრებლად, რის გამოც 2012 წელს მოსარჩელემ საკუთარი დანაზოგით ჩაატარა ბინის კაპიტალური რემონტი, რისთვისაც დახარჯა 14 350 ლარი.

2.1.4. 2016 წელს ტ----- კ-----მ სარჩელი შეიტანა სასამართლოში და მოითხოვა შ----- გ-----ს უკანონო მფლობელობიდან უძრავი და ბინაში არსებული მოძრავი ქონების გამოთხოვა. 2017 წლის 13 მარტს სარჩელი დაკმაყოფილდა უძრავი ქონების გამოთხოვის ნაწილში. გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

2.1.5.იმის გათვალისწინებით, რომ ქონება უბრუნდება მესაკუთრეს, მოსარჩელე თვლის, რომ მის მიერ გაწეული სარემონტო ხარჯებით მოპასუხე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია.

2.2. მოპასუხე ტ----- კ-----ს პოზიცია

2.1.მოპასუხე ტ----- კ-----მ წარმოდგენილი შესაგებლით **სარჩელი არ ცნო** შემდეგზე მითითებით:მისთვის საერთოდ უცნობია, თუ ვინ არის ზ----- დ-----ე, რადგან მასთან არანაირი ურთიერთობა არ ქონებია. ამ უკანასკნელს მის საკუთრებაში არსებულ ბინაში არავითარი რემონტი არ ჩაუტარებია და ამდენად, მისგან ქონებრივი სიკეთე არ მიუღია, პირიქით მატერიალური ზარალი მიადგა იმის გამო, რომ 7 წლის განმავლობაში ვერ მიიღო საკუთარი ბინის გაქირავებით შემოსავალი, რაც ჯამში 25000 (ოცდახუთი ათასი) აშშ დოლარს შეადგენს. ამასთან შ----- გ-----მ , რომელიც უკანონოდ ფლობს ბინას, მისგან მიიღო 47 000 აშშ დოლარი, რაც დადასტურებულია შესაბამისი გზავნილებით და ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებით.ამდენად, მისი აზრით, არავითარი შეცდომით გაწეული ხარჯები არ არსებობს, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილებით:

1. ზ----- დ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა;

2. გაუქმდა ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 02 მაისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ტ----- კ-----ს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქ. ბ-----ი, ნ-----ის ქ. №-- ბინა №-- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა;

2.4.პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა შემდეგი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.4.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით ქ. ბ-----ში, ნ-----ის ქ. №--, ბინა №-- ს/კ 0----- წარმოადგენს ტ----- კ-----ს საკუთრებას. საკუთრების უფლება ტ----- კ-----მ მოიპოვა 2011 წლის 28 მარტს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლის თანახმად ტ----- კ-----ს მინდობილმა პირმა (მინდობილობა გაცემულია 2010 წლის 27 აგვისტოს) შ----- გ-----მ 20 000 (ოცი ათასი) ლარად იყიდა აღნიშნული უძრავი ქონება

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საჯარო რეესტრის ამონაწერი (იხ.ს.ფ. 16-17)

-ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ.ს.ფ.14-15)

2.4.2. ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ტ----- კ-----ს სარჩელი მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების მდებარე ქ. ბ-----ში, ნ-----ის ქ. №-- შ----- გ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვისა და აღნიშნული ფართის მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარების შესახებ. გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში. კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ ტ----- კ----- ბინის შეძენის შემდეგ ზაფხულის პერიოდში რამდენჯერმე იყო ჩამოსული ქ. ბ-----ში, რა დროსაც სადაო ბინაში ცხოვრობდა შ----- გ-----სთან ერთად. ბოლოს იგი საქართველოში ჩამოვიდა 2012 წელს, ხოლო მას შემდეგ აღარ ჩამოსულა და სადაო ბინით სარგებლობდა მხოლოდ შ----- გ----- (პუნქტი 5.2.3).

ზ----- დ-----ის მიერ სარჩელის აღძვრის და საქმის მიმდინარეობის მომენტიდან სასამართლოს გადაწყვეტილება არ არის აღსრულებული.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილება (იხ.ს.ფ. 19-33)

2.4.3. შ----- გ----- და ზ----- დ-----ე 2012 წლიდან იმყოფებიან არარეგისტრირებულ ქორწინებაში. ამავე პერიოდიდან ზ----- დ-----ე შ----- გ-----სთან ერთად ახორციელებდა ბინის არამართლზომიერ ფლობას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მხარეთა ახსნა განმარტება (იხ.სხდომის ოქმი 20.09.18წ)

-მოწმე შ----- გ-----ს ჩვენება (იხ.სხდომის ოქმი 29.10.18წ.)

2.5.პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა შემდეგი

სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.5.1. სასამართლომ დაადგინა, რომ ზ----- დ-----ე მითითებულ უძრავ ქონებას ფლობდა ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. ამასთან მიუთითა, რომ ფართის ფლობას ის ახორციელებდა შ----- გ-----სთან ერთობლივი თანაცხოვრების დროს. ისინი არ იმყოფებიან რეგისტრირებულ ქორწინებაში და **შ----- გ----- არ წარმოადგენდა ფართის მესაკუთრეს.** ამდენად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის, რომ ზ----- დ-----ემ იცოდა, ან უნდა სცოდნოდა, რომ წარმოადგენდა ფართის არამართლზომიერ მფლობელს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება (სარჩელი, შესაგებელი)

2.5.2. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მტკიცება იმის თაობაზე, რომ სარემონტო სამუშაოები მისი სახსრებით იქნა ჩატარებული, რადგან საქმეში არ არის წარმოდგენილი არავითარი სარწმუნო მტკიცებულება, რომელიც აღნიშნულ ფაქტს დაადასტურებდა. მოპასუხის მიერ ეს ფაქტი შეცდილებული იქნა იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ ტ----- კ----- შ----- გ-----ს უგზავნიდა ფულად სახსრებს რუსეთის ფედერაციიდან, მოპასუხის აზრით, თუ რემონტი ჩატარებული იქნა, ეს სწორედ მის მიერ გამოგზავნილი და არა მოპასუხის ფულადი სახსრებით განხორციელდა.

სასამართლომ სარწმუნო მტკიცებულებად არ მიიჩნია საქმეზე მოწმედ დაკითხული შ----- გ-----ს ჩვენება იმასთან დაკავშირებით, რომ სარემონტო სამუშაოები ზ----- დ-----ის სახსრებით იქნა შესრულებული ერთობლივი თანაცხოვრების დროს, რადგან საწინააღმდეგოა მითითებული თავად მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ აუდიტორულ დასკვნაში, რომლის თანახმად სარემონტო სამუშაოებზე შ----- გ-----ს დახარჯული და გაწეული აქვს 14350 ლარი . სხვა სარწმუნო და უტყუარი მტკიცებულებების არარსებობის გამო სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა ჯ----- ფ-----ის ჩვენება, რომლის თანახმად სარემონტო სამუშაოებისათვის თანხას მოსარჩელისგან ღებულობდა.

ზემოაღნიშნულის საწინააღმდეგოდ სასამართლომ მიუთითა ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე (პუნქტი 5.2.2), რომლის თანახმად სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი გზავნილებით, სს „ლიბერთი ბანკიდან“ წარმოდგენილი ფულადი თანხის დამადასტურებელი დოკუმენტაციითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადგენილად მიიჩნია, რომ ტ----- კ----- **2007 წლიდან 2013 წლამდე შ----- გ-----ს სახელზე რუსეთის ფედერაციიდან აგზავნიდა სხვადასხვა რაოდენობის ფულად სახსრებს პერიოდულად. სწორედ ამ პერიოდში ჩატარდა ტ----- კ-----ს კუთვნილ ფართში სარემონტო სამუშაოები.**

სასამართლო ედაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მოწმე შ----- გ-----ს ჩვენება (იხ.სხდომის ოქმი 29.10.18წ.)

-მოწმე ჯ----- ფ-----ის ჩვენება (იხ.სხდომის ოქმი 20.09.18წ)

-ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 19-33)

2.5.3. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ მის მიერ გაწეული სარემონტო სამუშაოებით მოპასუხე გამდიდრდა. ასეთის უარსაყოფად კი განმარტა იმის შესახებ, რომ აღნიშნულის დასადასტურებლად მოსარჩელემ მიუთითა აუდიტის დასკვნასა და მოწმეთა ჩვენებებზე, რაც ქონების დაბრუნების მომენტიდან, მოპასუხის გამდიდრების არსებობის ფაქტის დასადასტურებლად ვერ იქნებოდა მიჩნეული ვარგის მტკიცებულებად.

სასამართლომ გადმოსცა შპს „ა-----ის“ მიერ 2018 წლის 05 მარტის დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნის შინაარსი, რომლის თანახმად, ქ. ბ-----ში, ნ-----ის ქ. №--ში ჩატარებულია შემდეგი დასახელების სამუშაოები: შესასვლელი რკინის კარი 1 ც. - 800 ლ, ფერადი მეტალოპლასმასის ფანჯარა 2 ც. – 700 ლარი, თეთრი მეტალოპლასმასის ფანჯარა 2 ც. – 600 ლარი, ძვირადღირებული ხის მასალისგან დამზადებული კარი თავისი შუშებით 9 ც. – 4500 ლარი, საძინებელში კედლის ამოშენება ბათქაში და შეღებვა - 800 ლარი, კიბის უჯრედში საძინებლის მოწყობა რემონტით, იატაკზე პარკეტის დაგებით - 1800 ლარი, ლოჯში სარემონტო სამუშაოების ღირებულება შეღებვით - 2000 ლარი, სამზარეულოში და სააბაზანოში წყალგაყვანილობისა და სანტექნიკის შეცვლა ტიტანის დაყენებით - 1200 ლარი, კედელში ჩასმული კარადების ღირებულება - 2 ც. – 1750 ლარი, კედელში ჩასმული უჯრა (პატარა) 2 ც. – 200 ლარი. ჯამში - 14350 ლარი და ხაზგასმით აღნიშნა, **რომ წარმოდგენილი დასკვნის მიხედვით, მითითებული ჩამონათვალი შეიცავს არა ზ----- დ-----ის, არამედ შ----- გ-----ს მიერ უძრავ ქონებაზე დახარჯულ და გაწეულ ხარჯებს.** სასამართლომ მიუთითა ამავე დროს, მოსარჩელის მტკიცების საგანს წარმოადგენს არა ის გარემოება რა ღირებულების სარემონტო სამუშაოები ჩაუტარდა მოპასუხის ქონებას, არამედ ის მოჰყვა თუ არა ამ ქონებას მოპასუხის გამდიდრება, გაიზარდა თუ არა ამ სარემონტო სამუშაოებით მითითებული ქონების საბაზრო ღირებულება, მოხდა თუ არა მოპასუხის რეალური გამდიდრება.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები არ იძლევა იმის დადგენის საშუალებას, ქონების დაბრუნების მომენტიდან შესრულებული სარემონტო სამუშაოების შედეგად გაიზარდა თუ არა უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება და ხაზგასმით აღნიშნა, რომ მოსარჩელის პროცესუალურ ვალდებულებას სწორედ ამ სახის მტკიცებულების წარმოდგენა წარმოადგენდა, რომლის თანახმად უტყუარად დადასტურდებოდა გაწეული სარემონტო ხარჯების შედეგად მოპასუხის ქონებრივი მატების ფაქტი. ამასთან **სასამართლომ მიუთითა იმაზე, რომ ობიექტურად მოპასუხე ვერ შეძლებდა მოსარჩელის მტკიცების გაქარწყლებას იმის გამო, რომ საქმის განხილვის მიმდინარეობისას არ იყო დაუფლებული სადავო ქონებას.**

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-შპს „ა-----ის“ 05.03.18წ აუდიტორული დასკვნა (ს.ფ. 34-35)

2.5.4. გამდიდრების ფაქტის დასადგენად სასამართლომ ვარგის მტკიცებულებად არ მიიჩნია მოწმეთა - ჯ----- ფ-----ისა და მ----- ბ-----ის ჩვენებები, რომელთაც

განმარტეს მხოლოდ ის, რომ მითითებულ ბინაში შეასრულეს გარკვეული სახის სარემონტო სამუშაოები, რისთვისაც ფულად ანაზღაურებას ღებულობდნენ მოსარჩელისაგან. ზემოაღნიშნულის შეფასებისას **სასამართლომ ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ გამდიდრების ფაქტის დადგენა უნდა მოხდეს არა მისი გაწევის მომენტისათვის, არამედ მესაკუთრისათვის ქონების დაბრუნების დროისათვის.** მოწმეთა მიერ კი განმარტებულ იქნა მხოლოდ ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ბინაში ჩატარდა გარკვეული სახის სარემონტო სამუშაოები 2012 წელს, რისი დადასტურებაც ამ სამართლებრივი დავის გადაწყვეტისათვის საკმარისი არ არის.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მოწმე ჯ----- ფ-----ის ჩვენება (იხ.სხდომის ოქმი 20.09.18წ.)

-მოწმე მ----- ბ-----ის ჩვენება (იხ.სხდომის ოქმი 20.09.18წ.)

2.6.გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება

2.6.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ აპელირება გააკეთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში და განმარტა, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების სხვადასხვაგვარი ფაქტობრივი გარემოებები ისახავს საერთო მიზნის მიღწევას, მიენიჭოს უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე კრედიტორს სხვა პირის მიერ მიღებული ქონებრივი სიკეთის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება იმ შემთხვევაში, როდესაც თავიდანვე – სამართლებრივი ლოგიკის საფუძვლებიდან ან სამართლებრივი უსაფრთხოებიდან გამომდინარე მოძრაობა მართლწესრიგის საერთო შეხედულებით ველარ შენარჩუნდება.

2.6.2. სასამართლომ მიუთითა, რომ ზემოაღნიშნული ნორმის მიზნიდან გამომდინარეობს ერთმნიშვნელოვანი დასკვნა იმის თაობაზე, რომ კონდიქციური ვალდებულების წარმოშობისათვის სახეზე უნდა იყოს ერთი პირის გამდიდრება მეორის ხარჯზე და ასეთი გამდიდრება მოკლებული უნდა იყოს სამართლებრივ საფუძველს, რომელიც ან თავიდანვე არ არსებობდა, ან შემდგომში მოიშალა, შეწყდა. ამასთან, არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს იმ გარემოებას, თუ რის შედეგად დადგა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი - თავად დაზარალებულის მოქმედების, გამდიდრებულის მოქმედების თუ მესამე პირთა მოქმედების შედეგად ანგანხორციელდა იგი მათი ნების საწინააღმდეგოდ. ასევე არ აქვს მნიშვნელობა ამ სამართალურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა ბრალეულობას, კეთილსინდისიერებასა და მათ მიერ განხორციელებული მოქმედებების მართლზომიერებას თუ მართლწინააღმდეგობას. კონდიქციური ვალდებულების არსებობის სამართლებრივი საფუძვლით სარჩელის დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელოვანია დადგინდეს მხოლოდ ობიექტური შედეგი, რაც გულისხმობს ერთი

პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენას (დაზოგვას) შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. ამდენად, აუცილებელია, რომ გამდიდრება მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა ხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე. უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე ყველა მოთხოვნის უფლების საერთო წინაპირობაა ის, რომ უსაფუძვლო გამდიდრებით მოვალემ მიიღო ქონებრივი სარგებელი ამ ცნების ფართო გაგებით.

2.6.3. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის თანახმად პირს, რომელმაც შეგნებულად ან შეცდომით ხარჯები გასწია მეორე პირის ქონებაზე, შეუძლია მისგან მოითხოვოს თავისი დანახარჯების ანაზღაურება, თუ მეორე პირი ამით გამდიდრდა. გამდიდრების არსებობა განისაზღვრება იმ მომენტით, როცა მოვალეს უბრუნდება თავისი ნივთი, ან იგი ღირებულების გაზრდის შედეგად სხვაგვარად იღებს სარგებელს.

ზემოაღნიშნულ ნორმაზე დაყრდნობით, სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცემულ საქმეში სასამართლოს კვლევის საგანია სახეზეა თუ არა სამართალურთიერთობის სუბიექტი-უსაფუძვლო გამდიდრების კრედიტორი, რომელიც საკუთარი „სამართლებრივ ლოგიკას“ დაუქვემდებარებული ქმედებით გაღარიბდა, უსაფუძვლო გამდიდრების მოვალე-რომელმაც მიიღო ქონებრივი სარგებელი და სამართალურთიერთობის ობიექტი-რეალური გამდიდრების შედეგი, ანუ ფაქტობრივი სიკეთე, რომელიც სახეზეა ქონების უკან დაბრუნების მომენტისათვის.

2.6.4. სასამართლომ განმარტა, რომ იმის დასადგენად, მოსარჩელის ქმედებამ გამოიწვია თუ არა ქონების ღირებულების გაზრდის საფუძველზე ზემოთაღნიშნული საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრის უსაფუძვლოდ გამდიდრება, უნდა დადასტურდეს უშუალოდ მოსარჩელე ზ----- დ-----ის მიერ და მისი კუთვნილი ფულადი თანხით ბინაში სარემონტო სამუშაოების ჩატარება და ასეთის დადასტურების შემდეგ, გამოკვლეულ უნდა იქნეს რა სახისა და ღირებულების სამუშაოები ჩაატარა მხარემ. გამდიდრების ფაქტის დასადგენად უნდა გაირკვეს, თუ რა სახით იყო ნივთი გადაცემული და რა სახით ბრუნდება იგი, ანუ უნდა დადგინდეს გამდიდრების ხარისხი. ამ ფაქტის დადგენა აუცილებელია, რადგან გაწეული ხარჯები უნდა ანაზღაურდეს გამდიდრების ოდენობის შესაბამისად, ამასთან, კონდიქციურმა მოთხოვნამ არ უნდა გამოიწვიოს გამდიდრებული პირის ქონების იმაზე მეტად შემცირება, რითაც იგი გამდიდრდა. ანაზღაურების ვალდებულება გამორიცხულია, თუ გადაცემული საგანი არ იძლევა იმის საფუძველს, რომ იგი მიჩნეულ იქნეს სამუდამოდ შეძენილად.“(სუსგ ას-303-285-2014, 30.10.15 წ.).

2.6.5. სასამართლომ ხაზგასმა გააკეთა იმაზე, რომ დავის სამართლიანი და ობიექტური გადაწყვეტის მიზნებისათვის გამოყენებულ უნდა იქნეს მტკიცების ტვირთის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში მოქმედი სტანდარტი, რომლის მიხედვითაც, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას. განსახილველ შემთხვევაში,

მტკიცების ტვირთის განაწილების პრინციპის გათვალისწინებით, სასამართლომ დადგენილად ჩათვალა შემდეგი მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები: 2012 წლიდან მოსარჩელე ზ----- დ-----ე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობდა მოპასუხე ტ----- კ-----ს უძრავ ქონებას მდებარე ქ. ბ-----ი ნ-----ის ქ. №--, რაც მოცემულ დავას სწორედ უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებს უქვემდებარებს. წარმოდგენილი მტკიცებულებებით მოსარჩელემ უტყუარად ვერ დადასტურდა, რომ ბინაში ჩატარებული სარემონტო ხარჯები მის მიერაა გაწეული (სახეზე არაა უსაფუძვლო გამდიდრების სუბიექტი); წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, ასევე ვერ დადასტურდა უტყუარად, რომ ქონების უკან დაბრუნების მომენტისათვის ბინაში ჩატარებული სარემონტო სამუშაოებით ტ----- კ----- გამდიდრდა (სახეზე არაა უსაფუძვლო გამდიდრების ობიექტი).

2.6.6. სასამართლომ მიუთითა, რომ ზ----- დ-----ე თავის სასარჩელო მოთხოვნას ამყარებდა აუდიტის დასკვნაზე და მოწმეთა ჩვენებებზე. აუდიტის დასკვნაში კი მითითებულია, რომ სარემონტო სამუშაოები ჩატარდა შ----- გ-----ს ფულადი სახსრებით, ამასთან აღნიშნული დასკვნა შედგენილია თავად შ----- გ-----ს დაკვეთით და მისი უშუალო მონაწილეობით. შესაბამისად, სასამართლომ შ----- გ-----ს, როგორც მოწმის ჩვენება, რომლითაც მან დაადასტურა, რომ სარემონტო სამუშაოები ზ----- დ-----ის მიერ იქნა დაფინანსებული, არ მიიჩნია უტყუარ მტკიცებულებად, სხვა სარწმუნო მტკიცებულება კი მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ უშუალოდ მოსარჩელის ქმედებას არ მოჰყოლია უძრავი ქონების ღირებულების გაზრდა, მოპასუხე მხარის გამდიდრება შესაბამისი საფუძვლის გარეშე, რის გამოც სახეზე არაა უსაფუძვლო გამდიდრების შესახებ სამართლებრივი ნორმებიდან გამომდინარე მოპასუხისათვის თანხის დაკისრების საფუძველი.

2.6.7. სასამართლომ განმარტა, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლებრივი ბუნება დამყარებულია პრინციპზე, რომლის თანახმად გამდიდრების ფაქტი დგინდება იმ მომენტით, როცა მესაკუთრეს უბრუნდება ქონება. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერც ამ შემთხვევაში შეძლო საკუთარი პროცესუალური ვალდებულების შესრულება და ვერ დაამტკიცა, რომ ჩატარებულ სამუშაოებს მოჰყვა მოპასუხის გამდიდრება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ საქმეში მოპასუხე მოკლებული იყო შესაძლებლობას წარმოედგინა აღნიშნული გარემოების გამაბათილებელი მტკიცებულებები, **რადგან საქმის მასალებით დადგინდა, რომ ზ----- დ-----ის მიერ სარჩელის სასამართლოში შეტანისა და საქმის წარმოების მიმდინარეობის პერიოდში, უძრავი ქონება არ იყო დაბრუნებული მოპასუხის ფაქტობრივ მფლობელობაში.** ასეთ პირობებში, მოსარჩელე თავად იყო ვალდებული სასამართლოსთვის წარმოედგინა შესაბამისი მტკიცებულებები, რომლებიც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ სარემონტო სამუშაოებით ქონების საბაზრო ღირებულება გაიზარდა. სასამართლომ მიუთითა, რომ მხარის ახსნა-განმარტებითა და მოწმის ჩვენებით, სარემონტო სამუშაოები ჩატარდა 6 წლის

წინ, მაშინ როდესაც მოსარჩელის ვალდებულებას წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ ჩატარებულ სამუშაოებს, ბუნებრივი ცვლეთის გათვალისწინებით, აქვს უძრავი ქონების საბაზრო ფასზე გავლენა დღეის მდგომარეობით და იწვევს მოპასუხის გამდიდრებას, რაც მის მიერ სათანადო მტკიცებულებებით ვერ დადასტურდა.

ზემოხსენებულიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახეზე არ არის უსაფუძვლო გამდიდრების მეორე მნიშვნელოვანი ელემენტი, გამდიდრების ფაქტი, რის გამოც მოსარჩელეს უარი უნდა თქმოდეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის თვალსაზრისით, ბ-----ის საქალაქო სასამართლომ 2018 წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილების მიღებისას გამოიყენა გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, მაგრამ არასწორად განმარტა იგი.

3.2. სასამართლომ შეამოწმა გაწეული ხარჯები, მაგრამ არასწორად შეაფასა და ჩათვალა, რომ გაწეული ხარჯები სადავო ნივთის გაუმჯობესებას ეხებოდა.

3.3. სასამართლომ არ გაიზიარა ის გარემოება, რომ სარემონტო სამუშაოები ჩაატარა მოსარჩელემ, მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული დაადასტურა სასამართლო სხდომაზე ხელოსანმა, ვინც ჩაატარა ეს სამუშაოები, მეზობელმა და შ----- გ----- მ, აღნიშნულის საწინააღმდეგო რაიმე მტკიცებულება კი მოპასუხეს სასამართლოში არ წარმოუდგენია.

3.3. სასამართლომ არასწორად მიუთითა, რომ მან არ გაწია ხარჯები, რადგან აუდიტორული დასკვნაში მითითებულია, რომ შ----- გ-----ს აქვს გახარჯული 14350 ლარი. სასამართლომ არ გაითვალისწინა, რომ შ----- გ----- არის მისი მეუღლე და რომ მისი დავალებით მოხდა აუდიტის მიერ შეფასება.

3.4. სასამართლომ მიუთითა ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილებაზე და გაიზიარა მხოლოდ ის გარემოება, რომ მოპასუხე აგზავნიდა გარკვეულ თანხებს შ----- გ-----ს სახელზე, მაგრამ არ აღნიშნა იმის შესახებ, რომ ამავე გადაწყვეტილებით სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა სასარჩელო მოთხოვნა და არ დაუბრუნა მოპასუხეს ბინაში არსებული მოძრავი ნივთები, რადგან არ ჩათვალა ეს ნივთები მის მიერ შეძენილად.

3.5. სასამართლომ არ გაიზიარა საქმეში არსებული მტკიცებულება, რომლის თანახმადაც დადგენილია, რომ ის რეგისტრირებულია სადაო ბინაში.

3.6. სასამართლომ უკანონოდ არ გაიზიარა ის გარემოება, რომ სადაო ბინაში შეუძლებელი იყო ცხოვრება და აუცილებელი იყო სარემონტო სამუშაოების ჩატარება. სარემონტო სამუშაოების ჩატარება არის მესაკუთრის ინტერესებში და მას მოყვა მისი უსაფუძვლო გამდიდრება.

3.7. მოწმეების - მ----- ბ-----ისა და ჯ----- ფ-----ის ჩვენებები სასამართლომ არ ჩათვალა სარწმუნო მტკიცებულებად, თუმცა საწინააღმდეგო მტკიცებულება საქმეში არ მოიპოვება.

3.8. ბ-----ის საქალაქო სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.1. ფაქტობრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ, მოცემული გადაწყვეტილების 2.4.1-2.4.3 და 2.5.1-2.5.4. პუნქტებში გადმოცემულ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამასთან აღნიშნულიდან გამოყოფს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონეს, სახელდობრ:

4.1.1. ქ.ბ-----ში, ნ-----ის ქ. №--, №---ში მდებარე ბინა (ს/კ 0-----) წარმოადგენს ტ----- კ-----ს საკუთრებას. საკუთრების უფლება მან მოიპოვა 2011 წლის 28 მარტს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლის თანახმად მისმა მინდობილმა პირმა - შ----- გ-----მ 20 000 (ოცი ათასი) ლარად იყიდა აღნიშნული უძრავი ქონება. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თარიღია 01

4.1.2. ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილებით ტ----- კ-----ს სარჩელი შ----- გ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ტ----- კ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება მდებარე ქ. ბ-----ი, ნ-----ის ქ. №--, ბინა №-- გამოთხოვისა და აღნიშნული ფართის თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარების შესახებ. , დადგინდა რა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ შ----- გ----- მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ნივთს ფლობდა სამართლებრივი საფუძლის გარეშე და არ წარმოადგენდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცულ მქონე პირს-მართლზომიერ მფლობელს. გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ ტ----- კ----- ქ. ბ-----ში ბინის შეძენის შემდეგ ზაფხულის პერიოდში რამდენჯერმე იყო ჩამოსული ქ. ბ-----ში, რა დროსაც სადაო ბინაში ცხოვრობდა შ----- გ-----სთან ერთად. ბოლოს იგი საქართველოში ჩამოვიდა 2012 წელს, ხოლო მას შემდეგ აღარ ჩამოსულა და სადაო ბინით სარგებლობდა მხოლოდ შ----- გ----- (პუნქტი 5.2.3).

4.1.3.ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 13 მარტის ზემოხსენებული გადაწყვეტილება შ----- გ-----ს უკანონო მფლობელობიდან ტ----- კ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების მდებარე ქ. ბ-----ში, ნ-----ის ქ. №-- გამოთხოვისა და აღნიშნული ფართის თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარების შესახებ მიუხედავად იმისა, რომ შესულია კანონიერ ძალაში, ზ----- დ-----ის მიერ სარჩელის აღძვრისა და საქმის განხილვის დროისათვის არ არის აღსრულებული.

4.1.4 ზ----- დ-----ე არ წარმოადგენს ქ.ბ-----ში, ნ-----ის ქ. №--,ბინა №-- (ს/კ 0-----) უძრავ ქონების კეთილსინდისიერ მფლობელს, რადგან შ----- გ-----, რომელთანაც ზ----- დ-----ე არ იმყოფებოდა რეგისტრირებულ ქორწინებაში და ფაქტობრივად თანაცხოვრობდა, არ წარმოადგენდა მითითებული უძრავი ქონების მესაკუთრეს, ამასთან კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ შ----- გ----- არ წარმოადგენდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცულ მქონე პირს-მართლზომიერ მფლობელს შესაბამისად ზ----- დ-----ემ იცოდა ან უნდა სცოდნოდა, რომ წარმოადგენდა ფართის არაკეთილსინდისიერ მფლობელს.

4.1.4.საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით უტყუარად არ დგინდება ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ქ.ბ-----ში, ნ-----ის ქ. №--, ბინა №-- (ს/კ 0-----) უძრავ ქონებაში სარემონტო სამუშაოები ჩატარებულ იქნა მოსარჩელე ზ----- დ-----ის ხარჯებით. სახელდობრ, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად არ გაიზიარა მოსარჩელის მტკიცება იმის თაობაზე, რომ სარემონტო სამუშაოები მისი სახსრებით იქნა ჩატარებული, რადგან საქმეში არ არის წარმოდგენილი სარწმუნო მტკიცებულება, რომელიც აღნიშნულ ფაქტს უტყუარად

დაადასტურებდა. ამასთან საგულისხმოა, რომ მოპასუხე ტ----- კ-----ს მიერ ეს ფაქტი შეცნობილი იქნა იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ იგი შ----- გ-----ს უგზავნიდა ფულად სახსრებს რუსეთის ფედერაციიდან და ამდენად, თუ რემონტი ჩატარებული იქნა, ასეთი მიჩნეულ უნდა იქნას სწორედ მის მიერ გამოგზავნილი და არა მოპასუხის ფულადი სახსრებით განხორციელებულად.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველი სადაო ფაქტობრივი გარემოების სამტკიცებლად სასამართლომ სწორად არ მიიჩნია სარწმუნო მტკიცებულებად საქმეზე მოწმედ დაკითხული შ----- გ-----ს ჩვენება იმასთან დაკავშირებით, რომ სარემონტო სამუშაოები ზ----- დ-----ის სახსრებით იქნა შესრულებული ერთობლივი თანაცხოვრების დროს, რადგან საწინააღმდეგოა მითითებული თავად მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ აუდიტორულ დასკვნაში, რომლის თანახმად სარემონტო სამუშაოებზე არა ზ----- დ-----ეს, არამედ შ----- გ-----ს აქვს დახარჯული 14350 ლარი. ამასთან, მოცემული სადაო ფაქტობრივი გარემოების შეფასებისას სასამართლომ აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ საკვებით სწორად მიუთითა კანონიერ ძალაში შესული ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე (პუნქტი 5.2.2), რომლის თანახმადაც უტყუარად დადგენილია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ტ----- კ----- 2007 წლიდან 2013 წლამდე შ----- გ-----ს სახელზე რუსეთის ფედერაციიდან აგზავნიდა სხვადასხვა რაოდენობის ფულად სახსრებს პერიოდულად. ამდენად, დადგენილია, რომ მოპასუხე ტ----- კ-----ს მიერ შ----- გ-----სათვის ფულადი გზავნილების განხორციელების პერიოდი სწორედ იმ პერიოდს (2012 წელი) მოიცავს, რომელსაც მოსარჩელე (აპელანტი) ზ----- დ-----ე მიუთითებს ტ----- კ-----ს კუთვნილ ფართში სარემონტო სამუშაოების ჩატარების დროდ.

4.1.5. ისეთ შემთხვევაშიც კი, თუნდაც ზ----- დ-----ე იქნეს მიჩნეული ხარჯების გამღებ პირად, სასამართლომ მართებულად არ გაიზიარა მოსარჩელის პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ მის მიერ გაწეული სარემონტო სამუშაოებით მოპასუხე გამდიდრდა, რადგან მისი მტკიცების საგანს წარმოადგენდა არა ის გარემოება, თუ რა ღირებულების სარემონტო სამუშაოები ჩაუტარდა მოპასუხის ქონებას, არამედ ის, მოჰყვა თუ არა ამ ქონებას მოპასუხის გამდიდრება, გაიზარდა თუ არა ამ სარემონტო სამუშაოებით მითითებული ქონების საბაზრო ღირებულება, მოხდა თუ არა მოპასუხის რეალური გამდიდრება. გამდიდრების ფაქტის დადგენა უნდა მოხდეს არა მისი გაწევის მომენტისათვის, არამედ მესაკუთრისათვის ქონების დაბრუნების დროისათვის. განსახილველ შემთხვევაში კი საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები არ იძლევა იმის დადგენის საშუალებას, შესრულებული სარემონტო სამუშაოების შედეგად გაიზარდა თუ არა უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება ქონების დაბრუნების მომენტისათვის. მოსარჩელის პროცესუალურ ვალდებულებას სწორედ ამ სახის მტკიცებულების წარმოდგენა წარმოადგენდა, რომლის თანახმად უტყუარად

დადასტურდებოდა გაწეული სარემონტო ხარჯების შედეგად მოპასუხის ქონებრივი მატების ფაქტი. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას, რომლითაც გამდიდრების ფაქტის დასადასტურებლად ვარგის მტკიცებულებად არ მიიჩნია მოწმეთა - ჯ----- ფ-----ისა და მ----- ბ-----ის ჩვენებები, რომელთაც განმარტეს მხოლოდ ის, რომ მითითებულ ბინაში 2012 წელს შეასრულეს გარკვეული სახის სარემონტო სამუშაოები, რისთვისაც ფულად ანაზღაურებას ღებულობდნენ მოსარჩელისაგან, რისი დადასტურებაც ამ სამართლებრივი დავის გადაწყვეტისათვის საკმარისი არ არის.

4.2.სამართლებრივი დასაბუთება

4.2.1.სააპელაციო სასამართლო განსახილველი სამართალურთიერთობის შეფასებისას განსხვავებით პირველი ინსტანციის სამართლებრივი შეფასებისა, უპირველესად მიუთითებს იმაზე, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმები გამოიყენება მოთხოვნის სხვა საფუძვლებთან სუბსიდიურად, რაც იმას ნიშნავს, რომ, თუ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნების 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.

4.2.2.სააპელაციო პალატის თვალსაზრისით, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების სამართლებრივი შეფასებით სახეზეა სარჩელით წარმოდგენილი უსაფუძვლოდ გაწეულ ხარჯებზე მოსარჩელის მოთხოვნის შესაძლო დაკმაყოფილების ორი სამართლებრივი საფუძველი (მოთხოვნათა კონკურენცია): სანივთო-სამართლებრივი (სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლი) და კონდიქციურ-ვალდებულებითი (სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

4.2.3.განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე თავის მოთხოვნას აფუძნებს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ როგორც მისთვის ცნობილი იყო, ქ. ბ-----ი, ნ-----ის ქ. №-- ბინა №-- მესაკუთრეს მასთან არარეგისტრირებულ ქორწინებაში მყოფი პირი შ----- გ----- წარმოადგენდა, ამდენად მიიჩნევდა, რომ ბინას ფლობდა კეთილსინდისიერად და რადგან აღნიშნული უვარგისი იყო საცხოვრებლად, მასში დანაზოგით ჩაატარა კაპიტალური რემონტი. მოპასუხის სარჩელის საფუძველზე მიღებული კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ზემოხსენებული ბინა გამოთხოვილ იქნა შ----- გ-----ს უკანონო მფლობელობიდან. ამდენად, მოსარჩელის თვალსაზრისით, რადგან ბინა უბრუნდება ტ----- კ-----ს, ეს უკანასკნელი უსაფუძვლოდ მდიდრდება 14 350 ლარით - იმ ოდენობის თანხით, რაც მან ბინის გაუმჯობესების მიზნით დახარჯა.

4.2.4.საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, ხოლო განსახილველი ნორმის მეორე ნაწილის თანახმად **ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა**

ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსით ერთმნიშვნელოვნად და იმპერატიულად დადგენილია უძრავ ნივთებზე უფლების წარმოშობის სპეციალური სამართლებრივი რეჟიმი, რომლის მიხედვითაც საჯარო რეესტრის მონაცემთა საჯაროობიდან გამომდინარე, პირი უფლებამოსილია, შეიტყოს უძრავ ნივთზე უფლების მქონე პირის ვინაობა.

4.2.5. ზემოაღნიშნულთან მიმართებით სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ, სამოქალაქო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ყოველი პირი მიიჩნევა კანონის მცოდნედ. შესაბამისად, არასწორი სამართლებრივი შეფასების რისკი მთლიანად მხარეზეა გადატანილი, მით უმეტეს განსახილველ შემთხვევაში, რადგანაც უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებაზე მსჯელობისას ვარაუდის დაშვება შეუძლებელია: საკუთრება პირდაპირ ვლინდება საჯარო რეესტრისა თუ ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს ჩანაწერებიდან. შესაბამისად ტ----- კ-----ს საკუთრებაში არსებულ ბინაში სარემონტო სამუშაოების ჩატარებისას მოსარჩელე მოქმედებდა უხეში გაუფრთხილებლობის ფარგლებში, ის თავისი ქმედებით არღვევდა აუცილებელი ყურადღებრიანობის მოთხოვნებს მაღალი ხარისხით, რის გამოც მის მიერ დაშვებულ სამართლებრივ შეცდომას საპატიოდ ვერ მივიჩნევთ. პირის მიერ კანონის ცოდნის პრეზუმფციის გამო, მიიჩნევა, რომ მოსარჩელეს უნდა სცოდნოდა მის მიერ სადავო ფართის მფლობელობის საფუძვლის ხარვეზის არსებობის შესახებ, შესაბამისად, სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლიდან გამომდინარე, რომელიც კეთილსინდისიერი მფლობელის ლეგალურ დეფინიციას გვაწვდის, მოსარჩელე წარმოადგენს არაკეთილსინდისიერ მფლობელს, რადგან ის არ შეიძლება უფლებამოსილ პირად იქნეს მიჩნეული ურთიერთობების საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე.

4.2.6. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მფლობელობის მართლზომიერება ობიექტური, ნორმატიული შეფასების საგანია, ხოლო მფლობელის კეთილსინდისიერება კი - სუბიექტური. ამ უკანასკნელში ვლინდება პირის დამოკიდებულება ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძვლის, მართლზომიერების მიმართ. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე, ერთი მხრივ, უშვებდა არასაპატიო სამართლებრივ შეცდომას და მიაჩნდა, რომ ის კეთილსინდისიერი მფლობელია, მაგრამ მისი კეთილსინდისიერ მფლობელად განხილვა შეუძლებელია, რადგან მას, კანონის ცოდნის პრეზუმფციიდან გამომდინარე, უნდა სცოდნოდა მფლობელობითი უფლებამოსილების ნაკლის შესახებ. შესაბამისად, სამართლებრივი შეფასებით, **მოსარჩელე (აპელანტი) ზ----- დ-----ე წარმოადგენს ქ.ბ-----ში, ნ-----ის ქ. №--ბინა №-- (ს/კ 0-----) უძრავ ქონების არაკეთილსინდისიერ მფლობელს.**

4.2.7. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ არაკეთილსინდისიერი მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის სამართლებრივ შედეგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლი არეგულირებს, შესაბამისად, მოსარჩელეთა მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად

აღნიშნული შეგვიძლია განვიხილოთ. ამავდროულად, მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნა სხვის ნივთზე გაწეული ხარჯის ანაზღაურებაზე, მოტივირებულია მოპასუხის უსაფუძვლო გამდიდრებით. ამდენად, მივიღეთ უსაფუძვლოდ გაწეულ ხარჯებზე მოსარჩელეთა მოთხოვნის შესაძლო დაკმაყოფილების ორი სამართლებრივი საფუძველი (მოთხოვნათა კონკურენცია): სანივთო-სამართლებრივი (სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლი) და კონდიქციურ-ვალდებულებითი (სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

4.2.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლის თანახმად, 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.

ზემოთ მოხმობილი ნორმით განსაზღვრული მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია ამ ნორმით გათვალისწინებული აუცილებელი წინაპირობების არსებობა, კერძოდ, 1. უფლებამოსილი პირის გამდიდრების ფაქტის არსებობა, რაც ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უტყუარად უნდა დადგინდეს; 2. უფლებამოსილი პირი უნდა გამდიდრდეს არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მიერ ნივთზე გაწეულ ხარჯებსა და გაუმჯობესების შედეგად ნივთის დაბრუნების მომენტისათვის; 3. ნივთზე გაწეული ხარჯები და გაუმჯობესება მიმართული უნდა იყოს არსებულიდან უკეთესისაკენ და იგი უნდა ზრდიდეს ნივთის ღირებულებას. მხოლოდ ამ გარემოებათა დადასტურებისას შეიძლება არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

4.2.9. ურთიერთობის მსგავს, რეგულაციას ადგენს უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმები, რომლითაც განსაზღვრულია პირის მიერ შეგნებულად ან შეცდომით საკუთარ ინტერესებში, მაგრამ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე სხვისი ქონებაზე გაწეული ხარჯის ანაზღაურების მოთხოვნის ფარგლები. კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის პირველი ნაწილით, პირს, რომელმაც შეგნებულად ან შეცდომით ხარჯები გასწია მეორე პირის ქონებაზე, შეუძლია მისგან მოითხოვოს თავისი დანახარჯების ანაზღაურება, თუ მეორე პირი ამით გამდიდრდა. ამასთან ამავე მუხლის მეორე ნაწილით, გამდიდრების არსებობა განისაზღვრება იმ მომენტით, როცა მოვალეს უბრუნდება თავისი ნივთი, ან იგი ღირებულების გაზრდის შედეგად სხვაგვარად იღებს სარგებელს.

აღნიშნული ნორმის ანალიზიც ერთმნიშვნელოვნად ცხადჰყოფს, რომ სხვისი ქონებაზე გაწეული ხარჯის ანაზღაურების განსაზღვრისას უტყუარად უნდა დადგინდეს მიმღების გამდიდრების ფაქტი. ამავდროულად, გამდიდრების ოდენობა უნდა განისაზღვროს იმ მომენტისათვის, როცა უფლებამოსილი

პირს უბრუნდება ნივთი.

4.2.10. მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას იმის შესახებ, რომ მოსარჩელის მოთხოვნის მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძველი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარეობს, რადგან განსახილველ შემთხვევაში შესაძლებელია მოცემული სამართალური ერთობის მოწესრიგება სანივთო-სამართლებრივი ნორმით და უპირატესობა მას ენიჭება. სახელდობრ, მოცემული დავის გადაწყვეტისათვის გამოყენებულ უნდა იქნას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლი.

4.2.11. ამდენად, იმ სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, რისი მიღწევაც მოსარჩელეს (აპელანტი) სურს, კერძოდ, მოპასუხის მხრიდან უძრავ ნივთზე გაწეული ხარჯის ანაზღაურება, მას შეეძლო მხოლოდ მაშინ მოეთხოვა, თუ მის მიერ ხარჯის გაღებას უძრავი ნივთის უკან დაბრუნების მომენტიდან უფლებამოსილი პირის გამდიდრება მოჰყვა შედეგად. შესაბამისად, მოთხოვნის წარმატებულობისათვის სახეზე უნდა იყოს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ზემოხსენებული ფაქტობრივი გარემოება.

განსახილველ შემთხვევაში კი უდავოა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ **მიუხედავად იმისა, რომ ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილება** შ----- გ-----ს უკანონო მფლობელობიდან ტ----- კ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების მდებარე ქ. ბ-----ში, ნ-----ის ქ. №-- გამოთხოვისა და აღნიშნული ფართის თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარების შესახებ შესულია კანონიერ ძალაში, **ზ----- დ-----ის მიერ მოსარჩელის აღძვრისა და საქმის განხილვის დროისათვის აღნიშნული გადაწყვეტილება არ არის აღსრულებული, ამდენად შ----- გ-----სთან ერთად მას მოსარჩელე ფლობს და მოპასუხეს ბინა არ დაბრუნებია. შესაბამისად, არ დასტურდება გამდიდრდა თუ არა დაბრუნების მომენტისათვის მოპასუხე. ამასთან სააპელაციო სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, არც ის ფაქტობრივი გარემოება დგინდება, რომ უშუალოდ ზ----- დ-----ის ფულადი სახსრები იქნა გაღებული ტ----- კ-----ს საკუთრებაში არსებული ბინის გასაუმჯობესებლად 2012 წელში და ისეთ შემთხვევაშიც კი თუნდაც ზ----- დ-----ე იქნეს მიჩნეული ხარჯების გამღებ პირად, მისი მტკიცების საგანს წარმოადგენდა არა ის გარემოება, თუ რა ღირებულების სარემონტო სამუშაოები ჩაუტარდა მოპასუხის ქონებას, არამედ ის, მოჰყვა თუ არა ამ ქონებას მოპასუხის გამდიდრება, გაიზარდა თუ არა ამ სარემონტო სამუშაოებით მითითებული ქონების საბაზრო ღირებულება, მოხდა თუ არა მოპასუხის რეალური გამდიდრება, რისი დადგენაც უნდა მოხდეს არა მისი გაწევის მომენტისათვის, არამედ მესაკუთრისათვის ქონების დაბრუნების დროისათვის. განსახილველ შემთხვევაში კი მოსარჩელის მიერ „საქმეში**

წარმოდგენილი მტკიცებულებები არ იძლევა აღნიშნულის დადგენის შესაძლებლობას.

4.2.12. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანხმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ზემოთ დასახელებული მუხლების ანალიზი ცხადყოფს, რომ კანონით გათვალისწინებულია თითოეული მხარის ვალდებულება მიუთითოს მოთხოვნა, ფაქტები და წარმოდგენის დასახელებული ფაქტის დამადასტურებელი კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულებები. სწორედ აღნიშნული წარმოდგენს სამოქალაქო საპროცესო სამართალში დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის გამოვლინებას. ამავე დროს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრულია სასამართლოს მიერ მტკიცებულების შეფასების სტანდარტი, რაც ფორმულირებულია 105-ე მუხლში. მტკიცებულებები გამოკვლეულ უნდა იქნას სრული და ობიექტური განხილვის გონივრული განსჯის შედეგად, რა დროსაც სასამართლოს მათი ერთობლიობაში შესწავლისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად უყალიბდება შინაგანი რწმენა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობა-არარსებობის თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ/აპელანტმა ვერ შეძლო თავისი მტკიცების ტვირთის სათანადოდ რეალიზება და ვერ წარადგინა მის მიერ სარჩელით დაყენებული მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო და ვარგისი მტკიცებულებები. შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ ზ----- დ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

განსახილველ შემთხვევაში, იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ ზ----- დ-----ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმით არსებითად სწორი გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

5. შემაჯამებელი სასამართლოს დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 259¹-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ზ----- დ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, ქუთაისის 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 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ნანა კალანდაძე

