



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

საქმე №2ბ/4536-15

30 იანვარი, 2018 წელი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე – ქეთევან მესხიშვილი
მოსამართლეები – ნატალია ნაზლაიძე, ნათია გუჯაბიძე**

სხდომის მდივანი – გვანცა კომბეგაშვილი

აპელანტი - ი----- ლ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - შპს „ქ-----ი ბ-----ი“

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 19 აგვისტოს გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. ი----- ლ-----ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში და მოპასუხე შპს „ქ-----ი ბ-----ისთვის“ ი----- ლ-----ის სასარგებლოდ მიყენებული ზიანის, 25 200 ლარის დაკისრება მოითხოვა, რაც ი----- ლ-----ის, როგორც მოიჯარის, უფლებების განხორციელების ხელშეშლით არის გამოწვეული.

2. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო.

3. ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 19 აგვისტოს გადაწყვეტილებით ი----- ლ-----ის სარჩელი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ქ-----ი ბ-----

ის“ მიმართ არ დაკმაყოფილდა.

4. აღნიშნული გადაწყვეტილება ი---- ლ-----ემ სააპელაციო წესით გაასაჩივრა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

5. ხაშურის რაიონის გამგეობის 2001 წლის 25 აპრილის N3- დადგენილების საფუძველზე, ხაშურის რაიონის გამგეობასა და ი---- ლ-----ეს შორის, 2002 წლის 10 აპრილს მიწის იჯარის ხელშეკრულება გაფორმდა. იჯარის ხელშეკრულება გავრცელდა ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე (ყოფილი ს-----ს ტერიტორია) მდებარე 70 000 კვ.მ. დაუზუსტებელი ფართობის მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N6-----);

6. **სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების მცხეთა-მთიანეთის სამხარეო სამმართველოს უფროსის 2----- ბრძანებით**, ხაშურის რაიონის გამგეობის 2001 წლის 25 აპრილის N3- დადგენილების საფუძველზე, ხაშურის რაიონის გამგეობასა და ი---- ლ-----ეს შორის, 2002 წლის 10 აპრილს გაფორმებული, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის ხელშეკრულება შეწყდა (ტ.1, ს.ფ. 25);

7. 2012 წლის 22 მარტს საჯარო რეესტრში ი---- ლ-----ის იჯარის უფლების რეგისტრაცია გაუქმდა (ტ.1, ს.ფ.28);

8. 2012 წლის 26 მარტს მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით N6-----), დაუზუსტებული ფართობით (66 268.00 კვ.მ.) და ახალი საკადასტრო კოდით (6-----) **საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირდა** (ტ.1, ს.ფ.28);

9. საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 02 აპრილის განკარგულებით, 2012 წლის 8 მაისის ხელშეკრულების საფუძველზე მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით (6-----) სს „საქართველოს სოფლის მეურნეობის კორპორაციამ“ შეიძინა. კორპორაციამ მიწის ნაკვეთი რამდენიმე მიწის ნაკვეთად დაყო და ნაწილი შპს „ქ----- ბ-----ის“ კაპიტალში შეიტანა (ტ.1, ს.ფ.28);

10. სს „საქართველოს სოფლის მეურნეობის კორპორაციის“ 2013 წლის 19 თებერვლის N2----- ბრძანებით, ქალაქ ხაშურში მდებარე მიწის ნაკვეთი (ყოფილი ს-----ს ტერიტორია საკადასტრო კოდით (6-----) შპს „ქ----- ბ-----ის“ სახელზე საჯარო

რეესტრში საკუთრების უფლებით 2013 წლის 24 მაისიდან დარეგისტრირდა (ტ.1, ს.ფ.39);

7. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2013 წლის 21 მარტის N1---- ბრძანებით, სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების შიდა ქართლისა და მცხეთა მთიანეთის სამხარეო სამმართველოს 2----- N1---- ბრძანება, ძალაში შესვლის დღიდან, ბათილად იქნა ცნობილი (ტ.1, ს.ფ. 27-30);

8. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2013 წლის 21 მარტის N1---- ბრძანების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხაშურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილებით ი---- ლ-----ის იჯარის უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა, რაც შპს „ქ-----მა ბ----- მა“ გაასაჩივრა, თუმცა, შპს „ქ-----ი ბ-----ის“ სარჩელი ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 18 დეკემბრის გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა (ტ.1, ს.ფ. 15-24);

9. ამდენად, სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ **შპს „ქ-----ი ბ-----ი“ 2013 წლის 24 მაისიდან რეგისტრირდება**, თუმცა, სს „საქართველოს სოფლის მეურნეობის კორპორაციამ“ გადაწყვეტილება, შპს „ქ-----ი ბ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში აღნიშნული მიწის ნაკვეთის შეტანის თაობაზე, 2013 წლის 19 თებერვალს მიიღო. ი---- ლ-----ემ კი იჯარის უფლება, რომელიც **მას სახელმწიფო შეუწყვიტა**, 2013 წლის 21 მარტიდან აღიდგინა. იგი სადავო მიწაზე მოიჯარედ 2013 წლის 30 მაისიდან დარეგისტრირდა, რაც იმას ნიშნავს, რომ ი---- ლ-----ემ უფლება, სადავო მიწაზე მოიჯარის უფლებამოსილების განხორციელების თაობაზე, 2013 წლის 30 მაისიდან მოიპოვა. შესაბამისად, ი---- ლ-----ეს, როგორც მოიჯარეს, იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობების განხორციელების თაობაზე მოთხოვნის უფლება **შპს „ქ-----ი ბ-----ის“ მიმართ 2013 წლის 30 მაისიდან წარმოეშვა. თუმცა, მას არც 2013 წლის 21 მარტიდან და არც ამავე წლის 30 მაისიდან შპს „ქ-----ი ბ-----ისათვის“ თავისი უფლების რეალიზაციის მოთხოვნით არ მიუმართავს.** საქმის მასალებით არ დასტურდება ფაქტი მასზე, რომ შპს „ქ-----მა ბ-----მა“ ი---- ლ-----ეს იჯარით აღებული მიწით სარგებლობასა და მოიჯარის უფლება-მოვალეობების განხორციელებაში ხელი შეუშალა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის კონტექსტში, მტკიცების ტვირთის ობიექტური და სამართლიანი განაწილების შედეგად, ი---- ლ-----ეს უნდა წარმოედგინა მტკიცებულება მასზე, რომ **მას მოიჯარის უფლება-მოვალეობებით სარგებლობა სურდა და მას აღნიშნული უფლება-მოვალეობების გამოყენებაში შპს „ქ-----მა ბ-----მა“ ხელი შეუშალა.** პალატა დასძენს, რომ მარტოოდენ ფაქტი მასზე, რომ ი---- ლ-----ე სადავო პერიოდში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მოიჯარედ რეგისტრირდება, არ ნიშნავს იმას, რომ **იგი თავის უფლებამოსილებას ახორციელებს, ვინაიდან უფლების რეგისტრაცია თავისთავად აღნიშნული**

უფლებით სარგებლობას არ ნიშნავს. მოიჯარეს სასამართლოსათვის უნდა წარმოედგინა მტკიცებულება მასზე, რომ მას მოიჯარის უფლებით სარგებლობა სურდა, ხოლო შპს „ქ-----ი ბ-----ი“ მას აღნიშნული უფლების რეალიზაციაში ხელს უშლიდა, მაგალითისათვის, მიწის დამუშავების უფლებას არ აძლევდა, მიწის ნაკვეთში შესვლაზე უარს ეუბნებოდა და ა. შ. მითითებული გარემოების დასადასტურებლად ი---- ლ-----ე მხოლოდ ერთ წერილზე უთითებს, რომლითაც ი---- ლ-----ის ადვოკატმა, დ----- ა-----მა, სარჩელის აღძვრამდე ერთი თვით ადრე, კერძოდ, 2014 წლის 22 მარტს შპს „ქ----- ბ-----ს“ მიმართა, სადაც საუბარია იმაზე, რომ ი---- ლ-----ეს 7 ჰა მიწა უნდა გადასცემოდა და ასევე ის სარგებელი უნდა ანაზღაურებოდა, რაც მას 2012 წლიდან უნდა მიეღო. აღნიშნული წერილით, შპს „ქ-----ი ბ-----ის“ მხრიდან რაიმე სახის ხელშეშლა არ დასტურდება, რომლის გამოც, ი---- ლ-----ეს მოიჯარის უფლებამოსილების განხორციელების შესაძლებლობა არ ეძლეოდა. ამდენად, პალატა ასკვნის, რომ საქმეში წარმოდგენილი არ არის მტკიცებულებები **შპს „ქ-----ი ბ-----ის“ ქმედების მართლწინააღმდეგობის თაობაზე. შესაბამისად, ი---- ლ-----ის სარჩელი შპს „ქ-----ი ბ-----ის“ მიმართ ზიანის ანაზღაურების თაობაზე უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია.**

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

11. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, **სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.** სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ სარჩელზე უარის თქმაში იგულისხმება ასევე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, **1008** ლარის ოდენობით, სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა დარჩეს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის 386-ე, 389-ე, 390-ე, 55-ე მუხლებით, და

და ა დ გ ი ნ ა

1. ი---- ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
 2. უცვლელად დარჩეს ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 19 აგვისტოს გადაწყვეტილება;
 3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
 4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
 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 თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

თავმჯდომარე ქეთევან მესხიშვილი

მოსამართლეები ნათია გუჯაბიძე

ნატალია ნაზლაიძე