



**გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა**  
**საქართველოს სახელით**

**31 მაისი, 2018 წელი**  
**თბილისი**

**ქ.**

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო**  
**სამოქალაქო საქმეთა პალატა**  
**შემადგენლობა:**

**თავმჯდომარე - თეა სონაშვილი-ნიკოლაიშვილი**  
**მოსამართლეები: ხათუნა არევაძე**  
**გოგიტა თოთოსაშვილი**

**სხდომის მდივანი – ნინო სოლომნიშვილი**

**აპელანტი - რ-----**

**წარმომადგენელი - ფ-----**

**მოწინააღმდეგე მხარე - ც-----**

**წარმომადგენელი - შ-----**

**თავდაპირველი მოპასუხე - მ-----**

**დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს**  
**სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 29.11.2017 წლის გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა - პირველი ინსტანციის სასამართლოს**  
**გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების**  
**მიღება**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის  
29.11.2017 წლის გადაწყვეტილებით:

1.ც-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა:

1.1. მოპასუხე მ-----ს მოსარჩელე ც-----ის სასარგებლოდ  
დაეკისრა 5500.00 აშშ დოლარის ანაზღაურება;

1.2. მოპასუხე რ-----ს მოსარჩელე ც-----ის სასარგებლოდ  
დაეკისრა 3000.00 აშშ დოლარის ანაზღაურება.

## **დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

### **უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

2014 წლის 25 თებერვალს მ-----სა და ც-----ს შორის  
გაფორმდა ხელშეკრულება - შეთანხმება თანხის განვადებით გადახდის  
შესახებ (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 1-----, ნოტარიუსი დ-  
---- ფ-----), რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, შ-----ზე,  
მშენებარე მეტროსადგურის მიმდებარედ, მეორე სართული, ბინა №3-ის  
(საკადასტრო კოდი: 0-----) გაყიდვის მიზნით ბეს სახით მ-----  
-----მა ც-----ისაგან აიღო 5500,00 აშშ დოლარი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას: 2014 წლის 25 თებერვლის  
ხელშეკრულება - შეთანხმება თანხის განვადებით გადახდის შესახებ (ს.ფ. 17).

ამონაწერის მიხედვით საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონების, მდებარე ქ.  
თბილისში, შ----- №61, სართული მე-2, ბინა №3, ფართი 105,30  
კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-----, მესაკუთრედ ირიცხება რ-----  
--.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას: 2014 წლის 31 ივლისის  
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 30-31).

### **დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ რ-----ის საკუთრებაში  
არსებული ბინის ც-----ის მიერ დაკავებული ფართის (გატიხვრის  
შედგად გამოყოფილი ნაწილის), გასარემონტებლად მოსარჩელემ გასწია  
ხარჯი 3144,07 ლარი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, 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. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით კი მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სასამართლომ მიზანშეწონილად მიიჩნია, ყურადღება გაემახვილებინა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ მტკიცებულებათა შეფასების სტანდარტზე და აღნიშნა, რომ არცერთ მტკიცებულებას არ გააჩნია რაიმე უპირატესობა სხვა მტკიცებულებასთან შედარებით. არცერთ მტკიცებულებას არა აქვს, აგრეთვე, წინასწარ დადგენილი ძალა სასამართლოსათვის. მტკიცებულებათა შეფასებისას სასამართლოს ექმნება შინაგანი რწმენა, რომელსაც საფუძვლად უდებს გადაწყვეტილებას. ამდენად, სასამართლო სადავო გარემოებათა არსებობა-არარსებობის დადგენისას ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის შედეგად აყალიბებს თავის შინაგან რწმენას გამოსაკვლევ საკითხის მიმართ. შინაგანი რწმენის ჩამოყალიბება მოსამართლის მიერ ხდება არა სუბიექტურად, არამედ ობიექტური მიუკერძოებლობის კონტექსტში შესწავლილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. მართლმსაჯულების მიზანი მტკიცებულებათა ერთობლივი ანალიზის, მათი ობიექტური და სრულყოფილი შესწავლის შედეგად ჭეშმარიტების უტყუარად გამორკვევაა იმგვარად, რომ დადგენილი გარემოება არ ემყარებოდეს მხოლოდ ვარაუდს, არამედ განპირობებული იყოს საქმის მასალების ერთობლივი ანალიზით.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისში, შ----- №61, სართული მე-2, ბინა №3, ფართი 105,30 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-----, მესაკუთრედ ირიცხება რ----- --.

სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო არ არის გარემოება, რომ ც----- ფლობდა სადავო ფართს. აღნიშნულს მიუთითებს, როგორც მოსარჩელე, ასევე, მოპასუხე. ამასთან, მოსარჩელეს წარმოდგენილი აქვს

ელექტროენერგიის მოხმარების ქვითრების და შესაბამისად დარიცხული დავალიანების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები (ს.ფ. 18-22), რითაც დადგინდა სადავო ფართის მოსარჩელის მიერ ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ რ-----ის საკუთრებაში რიცხული, ზემოთ აღნიშნული უძრავი ქონება, ფართი 105,30 კვ.მ. გაყოფილი იყო ორ ნაწილად. მოსარჩელე ფლობდა ერთ ნაწილს.

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2014 წლის 12 სექტემბრის №0----- ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, ქ. თბილისში, შ----- №61, სართული 2, ბინა №3-ში ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების ღირებულება გამოსაკვლევი ობიექტის შესწავლის შედეგად მიღებული მონაცემების, სამშენებლო ნორმებისა და წესების და შესაბამის პერიოდში გამოცემული სამშენებლო რესურსების ფასების დღგ-ისა (მასალებზე) და სხვა ნორმატიული დანარიცხების გათვალისწინებით შეადგენს 3144,07 ლარს.

მოსარჩელე მხარემ წარმოადგინა, ასევე, სამშენებლო მასალების ნასყიდობის ხელშეკრულებები გაფორმებული შპს „დ-----“ და შპს „ზ-----თან“, 2014 წლის მარტსა და ამავე წლის ივნისის თვეში, ამასთან, წარმოდგენილია მასალების შეძენის დამადასტურებელი ქვითრები (2014 წლის მარტით დათარიღებული) (ს.ფ. 2325).

სასამართლო სხდომაზე დაკითხულმა მოსარჩელის მიერ მითითებულმა მოწმემ, ანუშ ხაჩატუროვამ განმარტა, რომ იყო ქ. თბილისში, შ----- - №61-ში მდებარე კორპუსის თავმჯდომარე, დაახლოებით 2013 წლიდან და 2016 წლამდე. მოწმემ განმარტა, რომ ბინის გაყოფის შემდეგ, ერთ-ერთ ნაწილში ოჯახთან ერთად დაახლოებით 5-6 თვე ცხოვრობდა ც-----, რომელმაც აწარმოა დაკავებული ფართის გარემონტების მიზნით სამშენებლო სამუშაოები, კერძოდ, სამუშაოებს აწარმოებდნენ მოსარჩელის მიერ მოყვანილი პირები. მოწმემ განმარტა, რომ სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების გამო, დამტკერილი სადარბაზოს დასუფთავების თხოვნით, არაერთხელ მიუმართავს ც-----ისათვის. ანუშ ხაჩატუროვამ მიუთითა, რომ რ-----ს არ იცნობს.

რ-----მ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების

გასაბათილებლად იშუამდგომლა მოწმეთა დაკითხვა. სასამართლომ განმარტა, რომ მოწმე ჯ-----მა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების თაობაზე ვერ მიუთითა. სასამართლო სხდომაზე დაკითხულმა, რ-----ის მიერ დასახელებულმა მოწმემ, სიმონ ჩვამანია მიუთითა, რომ იცნობს რ-----ს, რომელმაც დაახლოებით 2014 წლის ზამთარში, მიიყვანა ქ. თბილისში, შ----- №61-ში, მეორე სართულზე მდებარე ბინაში სარემონტო სამუშაოების წარმოების მიზნით. მოწმემ განმარტა, რომ მან და მასთან ერთად მყოფმა პირებმა ბინაში გააკეთეს გამყოფი ტიხარი, რის შემდეგაც ბინა გაიყო ორ ნაწილად, ამის შემდეგ კი ჩაატარეს პირველადი სარემონტო სამუშაოები, რაც გულისხმობდა, იატაკის მოჭიმვას, ელექტრო და სანტექნიკის გაყვანილობების მოწყობასა და კედლების გაჯით შელესვას.

სასამართლომ შეაფასა რა საქმეში არსებული მტკიცებულებები, მათი ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, დადგენილად მიიჩნია, რომ ც-----მ, რ-----ის კუთვნილი ბინის გაყოფის შემდეგ, გამოყოფილ ფართში აწარმოა პირველადი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რაც მითითებულია ექსპერტიზის დასკვნაში, რისთვისაც მოსარჩელემ გასწია ხარჯი 3144,07 ლარი. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ სამუშაოებზე, რომელიც განხორციელდა მოსარჩელის მიერ სადავო საცხოვრებელ ბინაში, კერძოდ: კედლის დემონტაჟი კარის ჩასასმელად, კედლის აშენება, კედლების შელესვა ქ/ც ხსნარით და გაჯით, ჭერების შელესვა გაჯით, მოჭიმვის მოწყობა, კედლების დაშპაკვლა, შტეფსელების და ჩამრთველების მოწყობა, ლითონის კარის მონტაჟი, მეტლახის დაგება, პლასტიკატის ფილებით შეკიდული ჭერის მოწყობა - სასამართლოს შეფასებით, აღნიშნული სამუშაოები წარმოადგენს არსებითი ხასიათის სამუშაოებს და ნორმალური გამოყენების პირობებში, დიდი ხნის მანძილზე შეინარჩუნებს თავის ფუნქციას.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, არ დადგინდა მოპასუხეთათვის ც-----ის მიერ 1500,00 აშშ დოლარის გადახდის ფაქტი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ პროცესუალურად, ზოგადი წესის მიხედვით, მტკიცების ტვირთი მხარეებს ერთნაირად ეკისრებათ. მატერიალურ - სამართლებრივი ნორმა კი, მოცემულ შემთხვევაში, განსაზღვრავს რომელმა მხარემ რომელი ფაქტები უნდა დაამტკიცოს. ამგვარი მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმა განსახილველ შემთხვევაში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლია, რომლის პირველი ნაწილის

კრედიტორის მიერ შესრულების მიღების ფაქტის მტკიცების ტვირთს მოვალეს აკისრებს შესრულების დამადასტურებელი წერილობითი დოკუმენტის წარდგენით. მოსარჩელე მხარეს კი ამგვარი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა მოპასუხეთათვის თანხის 1500,00 აშშ დოლარის გადახდის ფაქტს, სასამართლოში არ წარმოუდგენია.

### **დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 385-ე მუხლის თანახმად, ის, რაც ვალდებულების გარეშეა გადახდილი, შეიძლება უსაფუძვლო გამდიდრების შესახებ წესების მიხედვით უკან იქნეს მოთხოვილი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ: ა) ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში.

მოცემული ნორმით გათვალისწინებული შემადგენლობა გულისხმობს შემდეგი სამი პირობის ერთდროულად არსებობას: მოპასუხის გამდიდრებას, რაც ხდება მოსარჩელის ქონებრივი დანაკლისის საფუძველზე და მატერიალურ სიკეთეთა გადანაცვლებას უსაფუძვლოდ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

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

ამავე კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ

გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ დაკავებული ფართის მესაკუთრე არის რ-----, ხოლო, მ----- ბინის მესაკუთრე არც 2014 წლის თებერვალში ყოფილა. შესაბამისად, იგი არ იყო უფლებამოსილი გაესხვისებინა უძრავი ქონება და ამას ვერც შეძლებდა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით. ასევე, ის არც წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებით სარგებლობდა. ამდენად, სასამართლოს განმარტებით, 2014 წლის 25 თებერვლის შეთანხმება ვერ ჩაითვლება უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებად და ვერ წარმოშობს შესაბამის შედეგებს. თუმცა, აღნიშნული შეთანხმება ადასტურებს ც-----ის მიერ მ-----სათვის თანხის 5500,00 აშშ დოლარის გადაცემის ფაქტს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მ-----ს უსაფუძვლო გამდიდრება გამოიხატა, ერთი მხრივ, მისთვის ც-----ის მიერ 5500,00 აშშ დოლარის გადაცემით, ხოლო, მეორე მხრივ, მოსარჩელის ქონების შესაბამისი ოდენობით შემცირებით, ვალდებულების არსებობის გარეშე. ტრანზაქციის უსაფუძვლობა მოცემულ შემთხვევაში გულისხმობს გადაცემის შესაბამისი სახელშეკრულებო ვალდებულებითი საფუძვლის არარსებობას, რის შესაბამისადაც, მ-----, როგორც კრედიტორი უფლებამოსილი იქნებოდა მიეღო შესრულება.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ რ-----ის საკუთრებაში არსებული ბინის გაყოფის შემდეგ, გამოყოფილი, ც-----ის მიერ დაკავებული ფართის გასარემონტებლად მოსარჩელემ გასწია ხარჯი 3144,07 ლარი.

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

სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, რ-----ის

უსაფუძვლო გამდიდრება გამოიხატა ც-----ის მიერ მოპასუხის კუთვნილი, სადავო ფართის გაუმჯობესებით, კერძოდ, ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების ხარჯის 3144,07 ლარის ოდენობით და მოსარჩელის ქონების ამავე ოდენობით შემცირებით, ხარჯის გაწევის ვალდებულების არსებობის გარეშე. ამასთანავე, შესრულებული სამუშაოების მახასიათებლების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნივთის ღირებულება გაიზარდა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სახეზეა როგორც მ-----ს, ისე რ-----ის უსაფუძვლო გამდიდრების ყველა ელემენტი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე ც----- უფლებამოსილია მოპასუხეებს, ვითომ-კრედიტორებს, მ-----სა და რ-----ს მოსთხოვოს მიღებულის უკან დაბრუნება, ხოლო, მიმღებნი ვალდებულნი არიან მოსარჩელეს დაუბრუნონ შესაბამისი საფუძვლის გარეშე მიღებული შესრულება. ამდენად, მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს მ-----საგან 5500,00 აშშ დოლარისა და რ-----ისაგან 3000,00 ლარის გადახდის ვალდებულების შესრულება.

ამასთან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 463-464 მუხლებით დადგენილი სოლიდარული პასუხისმგებლობის გამოყენების საფუძვლები.

### **სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:**

აპელანტის მითითებით, ნაწილობრივ უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება 3000 ლარის დაკისრების ნაწილში.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, არასწორად არის უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიჩნეული, რომ ც-----მ შანდორ პეტეფის ქ. 61 N3-ში ცხოვრებისას გაარემონტა რ-----ის საკუთრება, რაშიც გადაიხადა 3000 ლარი და ამით მას მიაღება ზიანი. აღნიშნული გარემოება მართალია დაადასტურდა მოწინააღმდეგე მხარის მიერ წარდგენილმა მოწმემ, თუმცა, ამავედროულად, აპელანტის მიერ წარდგენილმა მოწმემ განმარტა, რომ მან პირადად ჩაატარა სარემონტო სამუშაოები. ამასთან, მართალია საქმეში წარმოდგენილია მოწინააღმდეგე მხარის მიერ სარემონტო მასალების შეძენის შესახებ მტკიცებულება, თუმცა, ვერ დგინდება რა კავშირი აქვს მას განსახილველ საქმესთან. ასევე, ვერ დგინდება აღნიშნული მასალით მოხდა

თუ არა კონკრეტულად სადავო ბინის გარემონტება. აპელანტის მითითებით, ადგილი არ ჰქონია უსაფუძვლო გამდიდრებას, ვინაიდან უძრავი ქონების ღირებულება არ გაზრდილა. ხოლო, საქმეზე დაკითხული მოწმის ჩვენება არის არაზუსტი.

### **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 ხელმეორედ 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 პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, კერძოდ,

რ-----ის საკუთრებაში არსებული ბინის ც-----ის მიერ დაკავებული ფართის (გატიხვრის შედეგად გამოყოფილი ნაწილის), გასარემონტებლად ამ უკანასკნელმა გასწია ხარჯი 3144,07 ლარი.

უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისში, შ----- №61, სართული მე-2, ბინა №3, ფართი 105,30 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-----,

მესაკუთრედ ირიცხება რ-----.

პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ც----- ფლობდა სადავო ფართს. აღნიშნულს ადასტურებს ორივე მხარე. ამასთან, მოწინააღმდეგე მხარეს წარმოდგენილი აქვს ელექტროენერგიის მოხმარების ქვითრების და შესაბამისად დარიცხული დავალიანების გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები, რითაც დგინდება სადავო ფართის ც-----ის მიერ ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ უდავოდ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ რ-----ის საკუთრებაში რიცხული, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება, ფართი 105,30 კვ.მ. გაყოფილი იყო ორ ნაწილად. ც----- ფლობდა ერთ ნაწილს.

საქმეში წარმოდგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2014 წლის 12 სექტემბრის №0----- ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, ქ. თბილისში, შ----- №61, სართული 2, ბინა №3-ში ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების ღირებულება გამოსაკვლევი ობიექტის შესწავლის შედეგად მიღებული მონაცემების, სამშენებლო ნორმებისა და წესების და შესაბამის პერიოდში გამოცემული სამშენებლო რესურსების ფასების დღგ-ისა (მასალებზე) და სხვა ნორმატიული დანარიცხების გათვალისწინებით შეადგენს 3144,07 ლარს.

გარდა აღნიშნულისა, მოწინააღმდეგე მხრემ წარმოადგინა სამშენებლო მასალების ნასყიდობის ხელშეკრულებები გაფორმებული შპს „დ-----“ და შპს „ზ-----თან“, 2014 წლის მარტსა და ამავე წლის ივნისის თვეში, ამასთან, წარმოდგენილია მასალების შეძენის დამადასტურებელი ქვითრები (2014 წლის მარტით დათარიღებული).

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შემდეგ მსჯელობას: სასამართლო სხდომაზე დაკითხულმა ც-----ის მიერ მითითებულმა მოწმემ, ანუშ ხაჩატუროვამ განმარტა, რომ იყო ქ. თბილისში, შ----- - №61-ში მდებარე კორპუსის თავმჯდომარე, დაახლოებით 2013 წლიდან და 2016 წლამდე. მოწმემ განმარტა, რომ ბინის გაყოფის შემდეგ, ერთ-ერთ ნაწილში ოჯახთან ერთად დაახლოებით 5-6 თვე ცხოვრობდა ც-----, რომელმაც აწარმოა დაკავებული ფართის გარემონტების მიზნით სამშენებლო სამუშაოები, კერძოდ, სამუშაოებს აწარმოებდნენ ც-----ის მიერ მოყვანილი პირები. მოწმემ განმარტა, რომ სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების გამო, დამტკერილი სადარბაზოს დასუფთავების თხოვნით, არაერთხელ მიუმართავს ც-----ისათვის. ანუშ ხაჩატუროვამ მიუთითა, რომ რ-----ს არ იცნობს.

რ-----მ ც-----ის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების

გასაბათილებლად იშუამდგომლა მოწმეთა დაკითხვა. მოწმე ჯ-----  
-მა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების თაობაზე ვერ მიუთითა.  
სასამართლო სხდომაზე დაკითხულმა, რ-----ის მიერ დასახელებულმა  
მოწმემ, სიმონ ჩვამანია მიუთითა, რომ იცნობს რ-----ს, რომელმაც  
დაახლოებით 2014 წლის ზამთარში, მიიყვანა ქ. თბილისში, შ-----  
№61-ში, მეორე სართულზე მდებარე ბინაში სარემონტო სამუშაოების  
წარმოების მიზნით. მოწმემ განმარტა, რომ მან და მასთან ერთად მყოფმა  
პირებმა ბინაში გააკეთეს გამყოფი ტიხარი, რის შემდეგაც ბინა გაიყო ორ  
ნაწილად, ამის შემდეგ კი ჩაატარეს პირველადი სარემონტო სამუშაოები, რაც  
გულისხმობდა, იატაკის მოჭიმვას, ელექტრო და სანტექნიკის გაყვანილობების  
მოწყობასა და კედლების გაჯით შელესვას.

განსახილველ შემთხვევაში პალატას დადგენილად მიიჩნია, რომ ც-----  
-მ, რ-----ის კუთვნილი ბინის გაყოფის შემდეგ, გამოყოფილ ფართში  
აწარმოა პირველადი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რაც  
მითითებულია ექსპერტიზის დასკვნაში, რისთვისაც მოწინააღმდეგე მხარემ  
გასწია ხარჯი 3144,07 ლარი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის  
მიხედვით, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე  
გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან  
დაბრუნება, თუ: ა) ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის  
გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში.

მოცემული ნორმის 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.  
პალატა განმარტავს, რომ შესრულების კონდიქცია გულისხმობს ვითომ  
კრედიტორის ქონების შეგნებულ და მიზანმიმართულ გაზრდას, რომელსაც  
არ გააჩნია სამართლებრივი (სახელშეკრულებო ან კანონისმიერი)  
საფუძველი, ან ამგვარი საფუძველი ნორმაში მითითებულ გარემოებათაგან  
ერთ-ერთის არსებობის გამო, არ წარმოშობილა ან შეწყდა. შესრულების  
კონდიქციისას, ისევე, როგორც უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტისათვის  
მახასიათებელი მოთხოვნა უსაფუძვლოდ მიღებულის უკან დაბრუნებაა,  
კანონისმიერი ამ ვალდებულების მთავარი მიზანი იმ ქონებრივი ბალანსის  
აღდგენაა, რომელიც იარსებებდა, რომ არა ვითომ კრედიტორის გამდიდრება.  
კონდიქციური ვალდებულების მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებებია:  
მოპასუხის გამდიდრება; ამის შესაბამისად, მოსარჩელის ქონებრივი  
დანაკლისი; მატერიალურ/არამატერიალურ სიკეთეთა ამ გადანაცვლების  
უსაფუძვლობა/გაუმართლებლობა. მითითებულთაგან ერთ-ერთი ელემენტის  
არარსებობა, მოთხოვნის დაკმაყოფილებას გამორიცხავს, ამასთანავე, როგორც

მატერიალური (სკ-ის 976-ე მუხლი), ისე საპროცესო (სსსკ-ის 102-ე მუხლი) ნორმის თანახმად, მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებების დადასტურების ტვირთი ეკისრება მოსარჩელეს (იხ. სუსგ №ას-344-329-2016, 22.04.2016 წელი).

პალატა განმარტავს, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის მიზანია უსაფუძვლოდ, უსამართლოდ შეძენილი ქონების ამოღება, ანუ, სამართლებრივი წონასწორობის აღდგენა. გაუმართლებლად შეძენილ ქონებაში კი იგულისხმება შეღავათის, უპირატესობის, უფლების ამოღება, ე.ი. ქონების ნამატის ამოღება იმ პირის სასარგებლოდ, რომლის ხარჯზეც მოხდა სხვა პირის ქონების გაზრდა და არა ქონებრივი დანაკლისის შევსება.<sup>1</sup>

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ რ-----ის საკუთრებაში არსებული ბინის გაყოფის შემდეგ, გამოყოფილი, ც-----ის მიერ დაკავებული ფართის გასარემონტებლად მოწინააღმდეგე მხარემ გასწია ხარჯი 3144,07 ლარის ოდენობით.

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

აღნიშნული ნორმის ანალიზი ცხადყოფს, რომ სხვის ქონებაზე გაწეული ხარჯის ანაზღაურების განსაზღვრისას უტყუარად უნდა დადგინდეს მიმღების გამდიდრების ფაქტი. ამავდროულად, გამდიდრების ოდენობა უნდა განისაზღვროს იმ მომენტისათვის, როცა უფლებამოსილ პირს უბრუნდება ნივთი. ამდენად, სასამართლომ უნდა დაადგინოს და შეამოწმოს, მოსარჩელის მიერ კონკრეტულად რა სახის ხარჯები იქნა გაწეული, რამდენად აუცილებელი იყო ამ ხარჯის გაწევა და ემსახურებოდა თუ არა ეს ხარჯები სადავო ნივთის გაუმჯობესებას, თუ იგი მხოლოდ მოსარჩელის, როგორც ნივთის მოსარგებლის სპეციალური ინტერესებიდან გამომდინარე იქნა გაწეული (იხ. სუსგ №ას-1290-1211-2015, 17.02.2016 წელი).

პალატას მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, რ-----ის უსაფუძვლო გამდიდრება გამოიხატა ც-----ის მიერ აპელანტის კუთვნილი სადავო ფართის გაუმჯობესებით და აპელანტის ქონების ამავე ოდენობით შემცირებით, ხარჯის გაწევის ვალდებულების არსებობის გარეშე. ამასთანავე, შესრულებული სამუშაოების მახასიათებლების გათვალისწინებით, პალატას

დადგენილად მიაჩნია, რომ ნივთის ღირებულება გაიზარდა. რაც შეეხება აპელანტის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ საქმეში მოწინააღმდეგე მხარის მიერ წარმოდგენილ სარემონტო მასალების შეძენის შესახებ მტკიცებულებებს არ აქვს მიზეზშედეგობრივი კავშირი მოცემულ საქმესთან და რომ არ დგინდება სარემონტო მასალის სადავო ფართზე გამოყენების ფაქტი და ასევე, უძრავი ქონების ღირებულების გაზრდა, პალატა განმარტავს შემდეგს:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, 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. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით კი მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

განსახილველ შემთხვევაში, ც-----ის მიერ წარმოდგენილია სამშენებლო მასალების ნასყიდობის ხელშეკრულებები შპს „დ-----“ და შპს „ზ-----თან“, ასევე, სამშენებლო მასალების შეძენის დამდასტურებელი ქვითრები. ხოლო, იმ გარემოების დასადაგენად, რომ აღნიშნული სამშენებლო მასალები მოხმარდა სწორედ სადავო ფართის გარემონტებას, პალატამ ყურადღება გაამახვილა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2014 წლის 12 სექტემბრის N0----- ექსპერტიზის დასკვნაზე, ასევე, მოწმეთა ჩვენებებზე. აღნიშნული მტკიცებულებათა შეფასების შედეგად კი პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადგილი აქვს სადავო ფართის ღირებულების გაზრდასა და გაუმჯობესებას, რაც გამოიხატება მოწინააღმდეგე მხარის მიერ უძრავ ქონებაში პირველადი სარემონტო სამუშაოების ჩატარებაში, რამაც გამოიწვია აპელანტის უსაფუძვლო გამდიდრება.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ რ-----ის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების წინაპირობა არ არსებობს.

### **შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ

ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და მიაჩნია, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

## **საპროცესო ხარჯები**

აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

## **სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ**

### **და ა ა დ გ ი ნ ა:**

1. რ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 29.11.2021 წლის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
4. 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 განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**თავმჯდომარე**

**თეა სოხაშვილი-**

**ნიკოლაიშვილი**

**მოსამართლეები:**

**ხათუნა არევაძე**

**გოგიტა თოთოსაშვილი**

