



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე N 2/ბ-804-19

06 ნოემბერი 2019 წელი
ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი): ირმა პერანიძე

მოსამართლეები: ლაურა მიქავა

ინდირა მაშანეიშვილი

სხდომის მდივანი: ბექა გიორგაძე

აპელანტი (მოსარჩელე): სს „ს----- ბ----“

წარმომადგენელი: დ----- მ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე): შპს „სანი“, ი/მ მ----- ს-----

წარმომადგენელი: ე----- ჭ-----

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: ქუთაისის საქალაქო
სასამართლოს 2019 წლის 22 (23) მაისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა: სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის

ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება, სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება, შპს „----“-სთვის, სს „ს----- ბ----ს“ სასარგებლოდ, ნაცვლად გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი 49608.6 ლარისა, 181528,60 ლარის გადახდის დაკისრება, ასევე ექსპერტიზაზე გადახდილი თანხის-1400 ლარის მოპასუხეთათვის სოლიდარულად დაკისრება.

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით, 2012 წლის 20 თებერვალს, სს „ს----- ბ----“ ფ----- რ----- შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----

საკუთრების შეძენის შემდეგ, სს „ს----- ბ----“ არაერთხელ მიმართა მოპასუხეებს შეეწყვიტათ მითითებული ქონების უკანონო მფლობელობა, თუმცა უშედეგოდ.

2017 წლის 13 დეკემბრამდე, სადავო უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობას და არამართლობიერ სარგებლობას ახორციელებდა შპს „----“, ხოლო 2017 წლის 13 დეკემბრიდან- ი.მ. მ----- ს-----, რითაც მოპასუხეები უსაფუძვლოდ გამდიდრდნენ.

2012 წლის პირველი მარტიდან-2016 წლის 31 დეკემბრამდე სადავო უძრავ ქონებაზე საიჯარო ღირებულებამ შეადგინა 147000 ლარი, 2016 წლიდან -თვეში 3020 ლარი.

ამ თანხების გათვალისწინებით, მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ, სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის დაზოგილი საიჯარო ქირის შესაბამისი თანხის გადახდა.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო უსაფუძვლობისა და ხანდაზმულობის გამო და განმარტა, რომ სს „ს----- ბ----“ ფართის გამოთავისუფლების მოთხოვნით მოპასუხეთათვის არ მიუმართავს. თავად მოსარჩელის 2016 წლის 17 ივლისის განცხადებაში აღნიშნულია, რომ იმ დროისათვის უცნობი იყო სადავო ქონებით მოსარგებლე, რაც ადასტურებს, რომ მოპასუხეთათვის მოთხოვნა წარდგენილი ვერ იქნებოდა.

გარდა ამისა, მოპასუხეები არიან მართლობიერი მფლობელები, რადგან 2012 წლის 16 თებერვალს, ფ----- რ----- და შპს „----- ო-----“ შორის გაფორმდა ქირავნობის ხელშეკრულება ცხრა წლის ვადით, რომლის 2.17 პუნქტით, მოიჯარეს უფლება ჰქონდა ქვექირავნობით ქონების გადაცემისა. სწორედ, ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, შპს „----“ და შპს „----- ო-----“ შორის გაფორმებული

ქვექირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე, აღნიშნული ქონება გადავიდა შპს „----“ მართლზომიერ მფლობელობაში.

შპს „----“-მ ფართი გამოათავისუფლა, როცა შეიტყო მესაკუთრის ცვლილების თაობაზე.

რაც შეეხება ი.მ. მ----- ს-----ს, მან, 2017 წლის 01 დეკემბერს გააფორმა ქვეიჯარის ხელშეკრულება შპს „----“ ო-----“ წარმომადგენელთან, რითაც გახდა მართლზომიერი მფლობელი.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

1. სს „ს----- ბ---ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. სს „ს----- ბ---ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----1), გამოთხოვილი იქნას ი.მ. მ----- ს----- უკანონო მფლობელობიდან და გამოათავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს კანონიერ მესაკუთრეს;
3. შპს „სანის“ (4-----), სს „ს----- ბ---ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს, მიყენებული ზიანის ასანაზღაურებლად 49608.6 ლარის გადახდა;
4. ი.მ. მ----- ს-----ს (პ.ნ. 6-----), სს „ს----- ბ---ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს, მიყენებული ზიანის ასანაზღაურებლად 43991 ლარის გადახდა;
5. ი.მ. მ----- ს-----ს (პ.ნ. 6-----), სს „ს----- ბ---ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს, დაზუსტებული სარჩელის შემოტანის დღიდან, 2019 წლის 28 თებერვლიდან, გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, ყოველთვიურად 3020 ლარის გადახდა;
6. გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის ნაწილში, მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად;
7. შპს „----“, სს „ს----- ბ---ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 1488.25 ლარის ოდენობით;
8. ი.მ. მ----- ს-----ს, სს „ს----- ბ---ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 2526.93 ლარის ოდენობით;
9. სს „ს----- ბ---ს“ მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 984.82 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ, გასაჩივრებულ ნაწილში დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 2012 წლის 16 თებერვალს, ფ----- რ----- და შპს „----- ო-----“ შორის, ცხრა წლის ვადით გაფორმდა ქირავნობის ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე მდებარე, ქ. ქ-----
----- თუმცა ეს გარიგება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული არ ყოფილა.

2.2. 2012 წლის 20 თებერვალს, სს „ს----- ბ----“ და ფ----- რ----- შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, დარეგისტრირდა 2012 წლის 06 მარტს. შესაბამისად, ამ პერიოდიდან ქ. ქ----- უძრავი ქონების მესაკუთრე გახდა სს „ს----- ბ----“.

ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას, მყიდველისათვის უცნობი იყო ფ----- რ----- და შპს „----- ო-----“ შორის ხელშეკრულების არსებობა, მეტიც, სს „ს----- ბ----“ ზუსტი ინფორმაციაც კი არ ჰქონდა იმ პირების შესახებ, რომლებიც ფლობდნენ სადავო ქონებას.

2.3. 2011 წლის 20 დეკე----- წ-----
-----ში მდებარე, ამჟამად, სს „ს----- ბ----ს“ კუთვნილ, ს.კ. 0-----
----- უძრავ ქონებას ფლობდა შპს „---- (ს.კ.4-----), თუმცა შპს „----- ო-----“ და შპს „-----“ შორის გაფორმებული ქვეიჯარის ხელშეკრულება წარმოდგენილი არ ყოფილა და ასეთი გარიგება, არც საჯარო რეესტრში ყოფილა დარეგისტრირებული.

2.4. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 20 სექტემბრის N----- და N----- დასკვნების თანახმად, ქ. ქუთაისი, წ-----ში მდებარე, 86.75 კვ.მ. ფართის წლიური საიჯარო ქირის საორიენტაციო საბაზრო ღირებულება 2012 წელში შეადგენდა 25800 ლარს, 2013 წელს -25900 ლარს, 2014 წელს - 27600 ლარს, 2015 წელს - 35800 ლარს, 2016 წელს-36200 ლარს.

ერთი თვის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენდა-3020 ლარს.

2.5. 2016 წლის 27 ივლისს, სს „ს----- ბ-----“ წერილობით მიმართა შპს „-----“ დირექტორს და მოსთხოვა, წერილის მიღებიდან ორი კვირის ვადაში ფართის გამოთავისუფლება იმაზე მითითებით, რომ უძრავი ქონება წარმოადგენდა მის საკუთრებას, მხარეთა შორის არ არსებობდა არანაირი შეთანხმება, ხოლო შენობაში ფუნქციონირებდა შპს „-----“ კუთვნილი კვების ობიექტი, რაც ბ----- აყენებდა მნიშვნელოვან მატერიალურ ზიანს.

აღნიშნული წერილი, 2016 წლის 30 ივლისს ჩაბარდა შპს „-----“ წარმომადგენელს- ი----- ს-----ს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. გასაჩივრებულ ნაწილში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 128-ე, 979-ე, 982-ე მუხლებზე და განმარტა:

თანხის დაკისრების ნაწილში მოთხოვნა გამომდინარეობდა უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლებრივი ურთიერთობიდან.

საქართველოს 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.

ამავე კოდექსის 979-ე მუხლით, უკან დაბრუნების მოთხოვნა ვრცელდება შეძენილზე, მიღებულ სარგებელზე, ასევე სხვა ყველაფერზე, რაც მიმღებმა შეიძინა მიღებული საგნის განადგურების, დაზიანების ან ჩამორთმევის სანაცვლო ანაზღაურების სახით.

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

2.7. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკით, 979-ე მუხლით გათვალისწინებული „ზიანი წარმოადგენს, არა ზიანის ანაზღაურების შემთხვევას, არამედ, საქმე გვაქვს გამდიდრების გათანაბრებასთან, ანუ, როგორც ხელყოფის კონდიქციისათვის არის დამახასიათებელი.

ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი არის ის, რომ ხელმოყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა, ხოლო ზიანში იგულისხმება მიღებული დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში, მისი ღირებულების ანაზღაურება.

გათანაბრების ოდენობის განსაზღვრის მიზნით, უფლების მქონე პირმა შეიძლება გამოიყენოს ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა, რაც შეიძლება დადგინდეს მსგავსი ბინის ქირის ოდენობით“. (საქმე № ას-472-448-2013).

2.8. იმაზე მითითებით, რომ სს „ს----- ბ----ს“ კუთვნილ, ს.კ. 0----- უძრავ ქონებას ფლობდა შპს „---- (ს.კ.4-----), ხოლო საქმეზე ამ ქონების ფლობასთან დაკავშირებით ქვეიჯარის ხელშეკრულება წარმოდგენილი არ ყოფილა და ასეთი გარიგება არც საჯარო რეესტრში ყოფილა დარეგისტრირებული, სასამართლომ მიიჩნია, რომ შპს „----“ წარმოადგენდა სადავო ქონების არამართლზომიერ მფლობელს, რაც მისთვის, უსაფუძვლო გამდიდრების წესებით თანხის დაკისრების საფუძველია.

2.9. მიუხედავად იმისა, რომ არსებობდა თანხის დაკისრების წინაპირობა, სასამართლომ აღნიშნა, რომ მნიშვნელოვანს წარმოადგენდა იმ საკითხის გარკვევა, იცოდნენ, თუ არა მოპასუხეებმა მესაკუთრის ცვლილების შესახებ და როდიდან გაიგეს ეს ინფორმაცია.

სს „ს----- ბ----ს“ თავდაპირველ სარჩელზე თანდართული მასალებით დადგენილი იქნა, რომ შპს „-----ათვის“, 2016 წლის 29 ივლისამდე ცნობილი არ ყოფილა, მის მიერ დაკავებული ფართის გამოთავისუფლების ვალდებულების შესახებ.

შესაბამისად, მხოლოდ მითითებულ პერიოდიდან ქონების უსაფუძვლო სარგებლობისათვის თანხის დაკისრების თაობაზე სარჩელი საფუძვლიანად ჩაითვალა, ხოლო თანხის ოდენობა განისაზღვრა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო

ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 20 სექტემბრის N----- და N----- დასკვნებიდან გამომდინარე, რომლის მიხედვითაც, შპს „---“, მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა, საიჯარო ქირის ღირებულების შესაბამისი თანხა: 2016 წლის 29 ივლისიდან-2017 წლის 13 დეკემბრამდე - 49608.6 ლარი, აქედან - 15080 ლარი არის 2016 წლის ხუთი თვის საიჯარო ქირის ღირებულება, ხოლო 34528.6 ლარი - 2017 წლის 11 თვის და 13 დღის საიჯარო ქირის ღირებულება.

2.10. გაზიარებული არ იქნა მოპასუხის მითითება სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის თაობაზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ, რადგან მხარეებს შორის არ ყოფილა სახელშეკრულებო ურთიერთობა, მათ შორის არსებულ ურთიერთობაზე გამოყენებული უნდა ყოფილიყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის მესამე ნაწილით გათვალისწინებული ხანდაზმულობის საერთო ვადა -ათი წელი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არასწორად შეაფასა ხელყოფის კონდიქციით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ფარგლები.

N ას-1534-2018 საქმეზე საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების მიზანი არის სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე შეძენილი ქონების (რომელშიც უნდა ვიგულისხმოთ უფლების ან გარკვეული შეღავათის, უპირატესობის) ამოღება. შედეგობრივი თვალსაზრისით, სამართლისათვის არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს, თუ რა საშუალებით გამდიდრდა პირი – მიიღო, თუ დაზოგა ქონება.

3.2. დადგენილია (მოპასუხე მხარე არ უარყოფს უძრავი ქონების ფლობის ფაქტს 2012 წლის პირველი მარტიდან, უბრალოდ საქმის განხილვისას მიუთითა, რომ ფლობა კანონიერი იყო), რომ შპს „----“ სადავო უძრავ ქონებას ფლობდა 2012 წლის 1 მარტიდან-2017 წლის 13 დეკემბრამდე.

შესაბამისად, იმ ფაქტს, თუ როდის შეიტყო მოწინააღმდეგე მხარემ იმის შესახებ, რომ სადავო უძრავი ქონება სს „ს----- ბ----ს“ საკუთრება იყო, არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს, რადგანაც, იგი

უბრალოდ, იჯარის თანხის გადახდის გარეშე სარგებლობდა უძრავი ნივთით და უსაფუძვლოდ მდიდრდებოდა ამ თანხის დაზოგვით.

3.3. შპს „----“ წარმომადგენელმა ვერ დაადასტურა, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი მტკიცების ტვირთის განაწილების პრინციპის შესაბამისად, მის მიერ დასამტკიცებელი გარემოება, ვითომდა ქვექირავნობის ხელშეკრულება ჰქონდათ გაფორმებული შპს „---- ო-----“ და, რომ მისი მარწმუნებელი სადავო უძრავი ნივთით უსასყიდლოდ არ სარგებლობდა და უსაფუძვლოდ არ მდიდრდებოდა.

3.4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ შპს „----- ო-----“ და შპს „----“-ს შორის ქვეიჯარის ხელშეკრულება გაფორმებული არ ყოფილა, რაც ადასტურებს, რომ შპს „----“, 2012 წლის 1 მარტიდან-2017 წლის 13 დეკემბრამდე, საიჯარო ქირის გადახდის გარეშე ფლობდა უძრავ ქონებას, მდებარე ქ. ქუთაისი წ----- (ს.კ.0-----), რის შედეგადაც უსაფუძვლოდ გამდიდრდა (დაზოგა) მითითებულ პერიოდში იჯარის ქირის სახით გადასახდელი თანხით - 181 528.6 ლარით. აღნიშნული კი, ამ თანხის სრულად დაკისრების თაობაზე სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.2. ამავე კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ და თუკი ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან

დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.3. პალატა აღნიშნავს, იმისათვის რომ გაირკვეს, რა ფარგლებში უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, უპირველესად უნდა შემოწმდეს სააპელაციო საჩივარსა და შესაგებელში დაფიქსირებული მხარეთა პრეტენზიები.

წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრით სადავოა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება.

აპელანტი იზიარებს გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტს იმის თაობაზე, რომ შპს „----“, 2012 წლის 1 მარტიდან-2017 წლის 13 დეკემბრამდე, სამართლებრივი საფუძვლისა და თანხის გადახდის გარეშე ფლობდა და სარგებლობდა ქ. ქუთაისი, წ-----ში მდებარე, სს „ს----- ბ----ს“ უძრავ ქონებას (ს.კ.0-----), თუმცა სადავოდ ხდის სამართლებრივ დასაბუთებას იმგვარად, რომ მფლობელობისა და სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის, უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებით თანხის დაკისრებისათვის მნიშვნელოვანს არ წარმოადგენდა იმის განსაზღვრა, თუ როდის მოსთხოვა მესაკუთრემ (სს „ს----- ბ----“) მფლობელს (შპს „----“) ქონების გადაცემა.

4.4. დადგენილია, რომ სააპელაციო საჩივარზე მოპასუხემ წარმოადგინა მარტივი ფორმით შედგენილი შესაგებელი, სადაც კვალიფიციური შედავება შპს „----“-ს ნაწილში დადგენილ ფაქტებთან დაკავშირებით არ განუხორციელებია.

უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდმა პალატამ სააპელაციო სასამართლოში შესაგებლის წარმოდგენის სამართლებრივ შედეგებთან დაკავშირებით აღნიშნა:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი განსაზღვრავს სააპელაციო წარმოების წესსა და ფარგლებს, ამავე დროს იმპერატიულად ადგენს, რომ სააპელაციო სასამართლო უფლებამოსილია, სააპელაციო საჩივრის დასაბუთება შეამოწმოს, მხოლოდ იმ ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით და იმ მტკიცებულებებით, რომლებიც წარდგენილი იყო და შემოწმდა პირველი ინსტანციის სასამართლოში. ახალი ფაქტებისა და მტკიცებულებების წარდგენა სააპელაციო სასამართლოში, მხოლოდ

კანონით გათვალისწინებულ გამონაკლის შემთხვევებშია დასაშვები.

ზოგადად, სააპელაციო შესაგებელი სააპელაციო საჩივრის წინააღმდეგ პროცესუალურ თავდაცვის საშუალებაა.

სააპელაციო საჩივრის უარყოფა (არცნობა) წარმოადგენს სააპელაციო შესაგებლის ერთ-ერთ სახეს.

სააპელაციო შესაგებელი უკავშირდება პირველი ინსტანციის სასამართლოში განხორციელებულ მტკიცებულებით საქმიანობას, დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ კვალიფიკაციას, ე.ი. წარსულში უკვე შედავებულ და გამოკვლეულ ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძვლებს. ასეთ პირობებში, მხარე, რომელიც ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილების ფაქტობრივ და სამართლებრივ დასაბუთებას, ლოგიკურად და მართებულადაც ასკვნის, რომ სასამართლოს მიერ, მის სასარგებლოდ გამოტანილი გადაწყვეტილების მოტივაცია საკმარისს უნდა წარმოადგენდეს სააპელაციო სასამართლოში მისი უფლებების დასაცავად და პოზიციის გამოსახატავად.

4.5. პალატა განმარტავს, მართალია, სააპელაციო საჩივარზე შესაგებლის წარდგენა მოწინააღმდეგე მხარის უფლებაა და კვალიფიციური შედავების განუხორციელებლობა ხელს არ უშლის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების გამოტანაში, თუმცა ეს არ ნიშნავს, რომ აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარემ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, არ განახორციელოს მისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება.

უნდა აღინიშნოს, რომ სსსკ-ის 373-ე მუხლის პირველი ნაწილი ნათელი დადასტურებაა იმისა, რომ აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარე ვალდებულია საქმის მომზადების მიზნით აქტიურად იმოქმედოს, რაც, უპირველესად, სასამართლოსათვის სააპელაციო საჩივარზე მისი წერილობითი მოსაზრებების წარდგენაში გამოიხატება.

მხარის მიერ ამ უფლების განუხორციელებლობა სსსკ-ის 206-ე მუხლის შესაბამისად, ართმევს მას უფლებას, შეასრულოს ასეთი მოქმედება ამ საქმის არსებითად განხილვის დროს (ანუ, სასამართლოს სხდომაზე შეედავოს სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტებს). ამ შემთხვევისათვის სხვა რაიმე სპეციალურ შედეგს კანონი არ ადგენს.

იმის გათვალისწინებით, რომ მოწინააღმდეგე მხარეს, შპს „---“-ს მასთან მიმართებაში, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტებზე კვალიფიციური შედავა არ განუხორციელებია, პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს ამ გადაწყვეტილების 2.1-2.5 პუნქტით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მათ შორის, 2012 წლის 1 მარტიდან-2017 წლის 13 დეკემბრამდე, სამართლებრივი საფუძვლისა და თანხის გადახდის გარეშე, ქ. ქუთაისი, წ-----ში მდებარე, სს „ს----- ბ----ს“ უძრავი ქონების (ს.კ.0-----) ფლობას და სარგებლობას.

4.6. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, აპელანტის (მოსარჩელე) მოთხოვნა უკავშირდება შპს „---“-ს მიერ, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე მფლობელობას და სარგებლობას. ასეთ შემთხვევაზე უნდა გავრცელდეს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლით გათვალისწინებული, ხელყოფის კონდიქციის სპეციალური წესი, რომლის მიხედვითაც, ხელმოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ასეთ დროს მნიშვნელოვანია გათანაბრების ოდენობის განსაზღვრის საკითხი, რომლის სამართლებრივი რეგულაცია მოცემულია ს----- სამოქალაქო კოდექსის 979.1-ე მუხლში, რომლის მიხედვითაც, 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 შპს „---“-მ, სს „ს----- ბ----ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობა/სარგებლობით დაზოგა უძრავი ქონების საიჯარო ქირა, მითითებული ნორმების თანახმად, უფლების მქონე პირმა (სს „ს----- ბ----“-მ) შეიძლება, გამოიყენოს ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა, რაც შეიძლება დადგინდეს მსგავსი უძრავი ქონების საიჯარო ქირის ოდენობით.

4.7. კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ასანაზღაურებელი „ზიანის“ ოდენობის განსაზღვრისას სს „ს----- ბ----“ ეყრდნობა ლევან სამხარაულის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნებს, რომელთა მიხედვითაც, 2012 წლის მარტიდან-2017 წლის

13 დეკემბრამდე პერიოდზე, ქ. ქუთაისი, წ-----ში მდებარე, 86.75 კვ.მ. ფართის გაქირავების შემთხვევაში სავარაუდო შემოსავალი შეადგენს 181 528,60 ლარს.

ამდენად, გამდიდრების გათანაბრების სამართლებრივი დანაწესების გამოყენებით (სკ-ის 982-ე, 979.1-ე), რომლის თაობაზეც ზემოთ უკვე აღინიშნა, ამ თანხის მოპასუხისათვის დაკისრება გამართლებულია.

4.8. სააპელაციო სასამართლო არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას იმის თაობაზე, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე მოთხოვნაზე უნდა გავრცელდეს სახელშეკრულებო ურთიერთობისათვის დადგენილი წესი, კერძოდ, რომ კრედიტორს მოთხოვნის უფლება წარმოეშობა, მხოლოდ მოვალისათვის მისი გაცხადების დროიდან.

უნდა აღინიშნოს, რომ მიუღებელი სარგებელის თაობაზე მოთხოვნის წარმოშობა და მოცულობა განპირობებულია საკუთრების უკანონო ხელშეშლის ხანგრძლივობით. საკუთრების უფლების ხელყოფის შედეგად დაკარგული სიკეთე წარმოადგენს, არა პერიოდულად, არამედ ერთიანად შესასრულებელ ვალდებულებას, ხოლო მიუღებელი ქირა ამ მოთხოვნის ოდენობის განსაზღვრის კრიტერიუმს (იხ. სუსგ ას-472-448-2013 05/12/2013).

4.9. იმის გათვალისწინებით, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლებრივ ურთიერთობაზე გამოიყენება ხანდაზმულობის საერთო ვადა - 10 წელი, რაც მოცემული დავის ფარგლებში, 2012 წლიდან გასული არ არის (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი) პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა, რომ სს „ს----- ბ----“ შპს „----“-ს მიერ, უნდა აუნაზღაურდეს, მხოლოდ 2016 წლის 30 ივლისიდან-2017 წლის 13 დეკემბრამდე პერიოდის მიუღებელი შემოსავალი-არასწორია.

აქედან გამომდინარე სააპელაციო პალატა იზიარებს სს „ს----- ბ----ს“ საჩივრის მოტივებს და ასკვნის, რომ სს „ს----- ბ----ს“ სასარჩელო მოთხოვნა შპს „----“-სთვის, სარგებლობის მთელ პერიოდზე 181528,6 ლარის დაკისრების თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად და შპს „----“-ს, პირველი ინსტანციის სასამართლო

გადაწყვეტილებით დაკისრებულ თანხაზე- 49608.6 ლარზე დამატებით, სს „ს----- ბ----ს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სხვაობის-131920 ლარის გადახდა.

4.10. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე, 386-ე, 393-ე, 394-ე მუხლის ე1 პუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას და იღებს ახალ გადაწყვეტილებას, თუ სასამართლოს მიერ დარღვეული იქნა საპროცესო სამართლის ნორმა, რამაც არასწორი გადაწყვეტილება გამოიწვია, ან თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძლიანობის შეფასება შეუძლებელია.

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.

ვინაიდან, პირველი ინსტანციის სასამართლომ ნაწილობრივ არასწორი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს რის გამოც გასაჩივრებულ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმით სამართლებრივი თვალსაზრისით დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 385-ე მუხლისა და 394-ე მუხლის ე1 პუნქტის შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია და ამავე კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება შპს „----“-ს მიმართ სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების თაობაზე.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება, თვლის, რომ სს „ს----- ბ----ს“ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 (23) მაისის გადაწყვეტილება

შპს „----“-ს მიმართ სარჩელის დაკმაყოფილებაზეც უარის თქმის ნაწილში და ამ ნაწილში ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სს „ს-----
----- ბ----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად; შპს „----“-ს, სს „ს-----
----- ბ----ს სასარგებლოდ, პირველი ინსტანციის სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკისრებულ თანხაზე- 49608.6 ლარზე დამატებით უნდა დაეკისროს, სარჩელით მოთხოვნილი თანხიდან სხვაობის- 131920 ლარის (181528,6-49608.6=131920) გადახდა.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

იმის გათვალისწინებით, რომ სრულად დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი და სარჩელი, სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, შპს „----“-ს, სს „ს----- ბ----ს“ სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს, სააპელაციო წარმოებისათვის წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 5276,80 ლარის, ასევე დამატებით პირველი ინსტანციის სასამართლო წარმოებისათვის გადახდილი თანხის ნაწილის-984,82 ლარის, სულ 6261,62 ლარის ანაზღაურება.

დადგენილია, რომ მოცემული დავის ფარგლებში, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად ჩატარებული ექსპერტიზებისათვის სს „ს----- - ბ----ს“ მიერ გადახდილია 1400 ლარი (ს.ფ.206-207).

ვინაიდან, სასარჩელო მოთხოვნები თანხის დაკისრების თაობაზე ორივე მოპასუხის მიმართ დაკმაყოფილდა, სსსკ-ის 53-ე მუხლის თანახმად, შპს „----“-ს და ი/მ მ----- ს-----ს, სს „ს----- ბ-

---ს“ სასარგებლოდ, სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ, ექსპერტიზის ხარჯის-1400 ლარის ანაზღაურება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სს „ს----- ბ----ს“ სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 (23) მაისის გადაწყვეტილება შპს „----“-ს მიმართ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. სს „ს----- ბ----ს“ სასარჩელო მოთხოვნა შპს „----“-ს მიმართ დაკმაყოფილდეს სრულად;
4. შპს „----“-ს, სს „ს----- ბ----ს“ სასარგებლოდ, დამატებით დაეკისროს 131 920 ლარის გადახდა;
5. შპს „----“-ს, სს „ს----- ბ----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის-6261,62 ლარის ანაზღაურება;
6. შპს „----“-ს და ი/მ მ----- ს-----ს, სს „ს----- ბ----ს“ სასარგებლოდ, სოლიდარულად დაეკისროთ, ექსპერტიზის ხარჯის-1400 ლარის ანაზღაურება;
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
8. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა

დაუშვებელია;

თავმჯდომარე:

ირმა პერანიძე

მოსამართლეები:

ლაურა მიქავა

ინდირა მაშანეიშვილი