



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

საქმე N2ბ/5334-18
წელი

22 ოქტომბერი, 2019

თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე - ლევან გვარამია
მოსამართლეები: თეა სონაშვილი-**

ნიკოლაიშვილი

ვლადიმერ კაკაბაძე

სხდომის მდივანი - ნანა კაბულაშვილი

აპელანტები (მოსარჩელები - შეგებებულ სარჩელში) _ ნ-----, გ-----;

წარმომადგენელი _ ნ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე - შეგებებულ სარჩელში) _ ი-----;

წარმომადგენელი _ ნ-----;

დავის საგანი _ ნივთის გაუმჯობესებაზე გაწეული ხარჯის დაკისრება;

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ გურჯაანის რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილება;**

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე ი-----ს სარჩელი მოპასუხე ნ-----ს მიმართ დაკმაყოფილდა;

მოპასუხე ნ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა გ-----ს რაიონის სოფელ ვ-----ში მდებარე, №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2 500 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი, უძრავი ქონება დაუბრუნდა მოსარჩელეს და მოპასუხე ნ--- მ-----ს აეკრძალა უკანონო ხელშეშლა.

მოსარჩელების ნ-----ს და გ-----ს შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ;

მოპასუხე ი--- ა-----ს მოსარჩელების ნ-----ს და გ-----ს სასარგებლოდ დაეკისრა 150 ლარის გადახდა;

მოსარჩელების ნ-----ს და გ-----ს შეგებებული სარჩელი 10 000 ლარის დაკისრების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

ძალაში დარჩა გ-----ს რაიონული სასამართლოს 22.03.2018 წლის გაჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლის საფუძველზეც ი--- ა-----ს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე გ-----ს რაიონი სოფელი ვ-----, საკადასტრო კოდი №----- გასხვისება და იპოთეკის უფლებით დატვირთვა;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. ი----- წარმოადგენს საჯარო რეესტრში №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რომელიც მემკვიდრეობით დედის - მ----- ა-----სგან მიიღო. უძრავი ქონების მახასიათებლებია - 2500 კვ.მ. ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე მისამართზე - გ-----ს რაიონის სოფელი ვ-----. ამონაწერში უფლების დამდგენ დოკუმენტებად მიღება-ჩაბარების აქტი და სამკვიდრო მოწმობა არის მითითებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 13);

2.2. ი-----ს საკუთრებად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდით №-----, შეგებებულით მოსარჩელები ნ----- და გ----- 2000 წლიდან ფლობენ, ფლობის საფუძველს წარმოადგენს მ----- ა-----თან (მოსარჩელე ი-----ს დედა) დადებული შეთანხმება, რომლის მიხედვით გ----- კ-----ა მამკვიდრებელს მიწის ნაკვეთში 150 ლარი გადაუხადა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი, შეგებებული სარჩელი (ს.ფ. 1-12; 37-42; 48-60);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სასამართლოს 29.06.2018 წლის სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი)

- ხელწერილი (ს.ფ. 110)

2.3. ნ--- მ-----მა და გ----- კ-----ა №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, 2000 წელს, გააშენეს საფერავის ჯიშის ვენახი, რომელიც 2003-2004 წლიდან გახდა სრულმოსავლიანი. ვენახიდან მიღებული შემოსავალი შეადგენს დაახლოებით 1.5 ტონა ყურძენს. გასულ წელს მოსარჩელებმა 2.5 ტონა ყურძენი მიიღეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარის განმარტება (იხ, სასამართლოს 29.06.2018 წლის სხდომის ოქმის აუდიო ანაწერი 13:59:41-14:00:10 სთ; 14:03:58-14:04:04 სთ; 14:04:39-14:05:00 სთ)

2.4. ი---- ა-----მა კუთვნილი უძრავი ქონების დაბრუნების მოთხოვნით, 17.11.2017 წელს, განცხადებით შსს გ-----ს რაიონულ სამმართველოს მიმართა. შსს გ-----ს რაიონული სამმართველოს 30.1.2017 წლის წერილით მოსარჩელეს განემარტა, რომ დავის გადასაწყვეტად სასამართლოსთვის უნდა მიემართა. მოსარჩელემ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის და ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით 2018 წლის 16 იანვარს აღძრა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (ს.ფ. 15)

- წერილი (ს.ფ. 16);

- სარჩელი (ს.ფ. 1-12).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.5. პირველი ინსტანციის სასამართლო არ მიუთითებს სადავო ფაქტობრივ გარემოებებზე;

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილით, 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 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, გ-----ს რაიონის სოფელ ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით №-----, მოსარჩელე ი-----ს საკუთრებას წარმოადგენს. აგრეთვე დადგინდა, რომ უძრავ ქონებას მოპასუხე ნ----- 2000 წლიდან ფლობს. მის მფლობელობაშია მთლიანი მიწის ნაკვეთი და მოსარჩელეს ნივთით სარგებლობის უფლებას არ აძლევს (მიწის ნაკვეთში არ უშვებს).

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ი-----ს სარჩელი საფუძვლიანია და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან, უძრავი ქონება მოსარჩელის საკუთრებას წარმოადგენს, ამავდროულად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა ეფუძნება დისპოზიციურობის პრინციპს, რაც გულისხმობს მხარეთა თავისუფლებას განკარგონ თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. აღნიშნული პრინციპის გამოხატულებაა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად,

მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით, თავად განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ, მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი. ამავე კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით კი, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარემ, სასამართლოს მთავარ სხდომაზე სარჩელი ცნო, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 და 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს წარმოადგენს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ი-----ს სარჩელი მოპასუხე ნ-----ს მიმართ უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის და ხელშეშლია აღკვეთის მოთხოვნის თაობაზე, დასაბუთებულია და არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

სამართლებრივი შეფასება შეგებებული სარჩელის ნაწილში:

2.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ამავე კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. ამავე კოდექსის კოდექსის 328-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის დადგენილია განსაზღვრული ფორმა, ან მხარეებმა ხელშეკრულებისათვის გაითვალისწინეს ასეთი ფორმა, მაშინ ხელშეკრულება ძალაში შედის მხოლოდ ამ ფორმის შესახებ მოთხოვნის შესრულების შემდეგ.

2000 წლის მდგომარეობით მოქმედი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელი იყო სანოტარო წესით დამოწმებული საბუთი და შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. რეგისტრაციაზე განცხადების შეტანა შეეძლო როგორც გამსხვისებელს, ისე შემძენს. ამავე პერიოდში მოქმედი 323-ე მუხლის მიხედვით, ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი მხარე იღებს ვალდებულებას, უძრავ ნივთზე საკუთრება გადასცეს სხვას ან შეიძინოს იგი, უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით.

სასამართლო განმარტავს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 2000 წლის მდგომარეობით მოქმედი რედაქციით (ასეთი პირობა მოქმედებდა 2007 წლის 15 მარტამდე), უძრავი ქონების შესაძენად სასაზღვრო წესით დამოწმებული საბუთის შედგენა და შემდგომ ამ საბუთის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია სავალდებულო იყო. საქმეში წარმოდგენილი ხელწერილი კი, რომელიც შეგებებულით მოსარჩელების განმარტებით 2000 წელს არის შედგენილი, კანონის ზემოთმითითებულ მოთხოვნებს არ აკმაყოფილებს. შესაბამისად, ხელწერილი დადებულია იმ დროს მოქმედი კანონით დადგენილი სავალდებულო ფორმის დაუცველად. გარიგება, რომელიც სავალდებულო ფორმის დაცვის გარეშეა შედგენილი, წარმოადგენს ბათილ გარიგებას და მას არ შეიძლება რაიმე იურიდიული შედეგი მოჰყვეს.

2.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლზე პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის 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 წარმოიშვა ან შეწყდა შემდგომში.

სასამართლო განმარტავს, რომ ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია პირის გამდიდრება მოხდეს სხვა პირის ხარჯზე და გამდიდრება მოკლებული უნდა იყოს იურიდიულ საფუძველს, რომელიც ან თავიდანვე არ უნდა არსებობდეს ან შემდგომში უნდა შეწყდეს. ანუ, უსაფუძვლო გამდიდრებისთვის სახეზე უნდა იყოს ერთი პირის მიერ მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენა (დაზოგვა) შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე. ამასთან, მნიშვნელობა არ აქვს პირი სხვის ხარჯზე იძენს რაიმე ქონებას, თუ ხდება საკუთარი ქონების დაზოგვა. მთავარია ეს სხვა პირის ხარჯზე შესაბამისი იურიდიული საფუძვლის გარეშე მოხდეს. აქვე სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის უსაფუძვლო გამდიდრების მარეგულირებელი ნორმების გამოყენებით გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვანია გამოირიცხოს სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძველი, რომელთა გამოყენებითაც შესაძლებელი იქნებოდა დავის გადაწყვეტა.

განსახილველ შემთხვევაში შეგებებულით მოსარჩელებმა სასამართლო სხდომაზე განმარტეს, რომ ი-----ს დედას - მ----- ა-----ს 2000 წელს დადებული ხელშეკრულების ფარგლებში 150 ლარი გადასცეს და ვინაიდან მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება ფორმალურად დაუცველობის გამო ბათილი გარიგებაა, ამიტომ, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს ბათილი ხელშეკრულებით მამკვიდრებელზე გადაცემული 150 ლარის დაბრუნება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძველით. ამავე კოდექსის

1307-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ: კანონით მემკვიდრეობის დროს - პირები, რომლებიც ცოცხლები იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის, და აგრეთვე მამკვიდრებლის შვილები, რომლებიც მისი გარდაცვალების შემდეგ ცოცხალი დაიბადებინ.

სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან: პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (მშვილებლები).

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მამკვიდრებლის მ----- ა----- -ს სამკვიდრო ქონება მემკვიდრეობით მისმა შვილმა - ი---- ა-----მა მიიღო და გ-----ს რაიონის სოფელ ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, რომელიც თავის დროზე მ----- ა-----მა შინაურული ხელწერილით შეგებებული მოსარჩელე გ----- კ-----ს გადასცა, ამჟამად ი---- ა-----ს ეკუთვნის. შესაბამისად, ი----- წარმოდგენს მემკვიდრეს, რომელმაც მემკვიდრეობით მიიღო ის ქონება, რომელიც 2000 წელს გარიგების საგანს წარმოადგენდა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის. ამავე კოდექსის 1484-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მემკვიდრეები ვალდებული არიან მთლიანად დააკმაყოფილონ მამკვიდრებლის კრედიტორთა ინტერესები, მაგრამ მიღებული აქტივის ფარგლებში თითოეულის წილის პროპორციულად. სამკვიდრო პასივში ითვლება ის მოთხოვნები, რომლებიც მამკვიდრებლის მიმართ შეიძება მესამე პირებს (კრედიტორებს) გააჩნდეთ.

აღნიშნული მუხლების მიხედვით, მემკვიდრეები სამკვიდროს მიღებით იღებენ ვალდებულებას დააკმაყოფილონ მამკვიდრებლის კრედიტორები მიღებული აქტივების ფარგლებში, და ამდენად, როგორც მამკვიდრებლის უფლებამონაცვლები იკავებენ მამკვიდრებლის ადგილს სამართალურთიერთობაში.

განსახილველ შემთხვევაში შეგებებული სარჩელით დავის საგანს ბათილი ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული 150 ლარის, აგრეთვე სამკვიდრო ქონების გაუმჯობესებაზე გაწეული ხარჯის ანაზღაურებაა. შეგებებული სარჩელით მოპასუხე ი---- ა-----მა სარჩელი 150 ლარის დაკისრების ნაწილში ცნო და როგორც 6.1.1. პუნქტში აღინიშნა, დისპოზიციურობის და შეჯიბრობითობის პრინციპიდან გამომდინარე, მოპასუხე ი---- ა-----ს უნდა დაეკისროს მოსარჩელეების ნ-----ს და გ-----ს სასარგებლოდ 150 ლარის გადახდა.

2.9. რაც შეეხება 10 000 ლარის გადახდევენების დაკისრებას, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ამ ნაწილში შეგებებული სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგი საფუძვლით:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილით მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. ამავე კოდექსის 163-ე მუხლის თანახმად, 1) კეთილსინდისიერი მფლობელი, რომელსაც თავიდანვე არ ჰქონია ნივთის ფლობის უფლება ან დაკარგა ეს უფლება, ვალდებულია დაუბრუნოს ნივთი უფლებამოსილ პირს. ვიდრე უფლებამოსილი პირი არ გამოიყენებს თავის ამ უფლებას, ნივთისა და უფლების ნაყოფი ეკუთვნის მფლობელს. ამავე კოდექსის 159-ე მუხლის თანახმად, კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ მფლობელობა პირის ფაქტობრივი ნებითი ბატონობაა ნივთზე და იგი ნივთის ფლობის პროცესთან არის დაკავშირებული. სამოქალაქო კოდექსი მფლობელობის სხვადასხვა სახეს იცნობს, მათ შორისაა კეთილსინდისიერი მფლობელობა, როდესაც პირი ნივთს მართლზომიერად ფლობს ან როდესაც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე. მართლზომიერი მფლობელო ყოველთვის ითვლება კეთილსინდისიერ მფლობელად, ვინაიდან იგი, ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, სამართლებრივი საფუძვლით ახორციელებს. მართლზომიერი ფლობისთვის აუცილებელია, რომ მფლობელობა მესაკუთრის ნებიდან მომდინარეობდეს. დეფინიციის მეორე ალტერნატივის მიხედვით მფლობელის კეთილსინდისიერება საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე განისაზღვრება. შემოწმების შედეგად უნდა დადგინდეს თუ კონკრეტულად რა გარემოება უდევს საფუძვლად მფლობელობას. ამ ალტერნატივის მიხედვით არამართლზომიერი მფლობელიც შეიძლება იყოს კეთილსინდისიერი მფლობელი.

სასამართლო განმარტავს, რომ მიუხედავად მფლობელის კეთილსინდისიერებისა, იგი ვალდებულია დააბრუნოს ნივთი, თუ მას თავიდანვე არ ჰქონდა ნივთის ფლობის უფლება, ან დაკარგა იგი. ასეთს წარმოადგენ შემთხვევა, როდესაც ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც პირი მფლობელობას ახორციელებდა არ არის ნამდვილი, ან იგი ბათილად იქნა ცნობილი. ამავდროულად, კეთილსინდისიერი მფლობელის მხრიდან ნივთის დაბრუნების ვალდებულების წარმოშობის საფუძველს უფლებამოსილი პირის მხრიდან ასეთი მოთხოვნის დაყენება წარმოადგენს, მანამდე კი ნივთის დაბრუნების ვალდებულება არ არსებობს და ნივთისა და უფლების ნაყოფიც მფლობელს ეკუთვნის.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნ----- და გ----- წარმოადგენდნენ კეთილსინდისიერ მფლობელებს, ვინაიდან მათ მიწის ნაკვეთის ფლობის უფლება მისი წინა მესაკუთრის - მ----- ა-----სგან ჰქონდათ მიღებული. ამას ადასტურებს ხელწერილი, რომელიც მოსარჩელების განმარტებით 2000 წელს არის შედგენილი. მართალია ხელწერილი თავისი ფორმიდან გამომდინარე ბათილი ხელშეკრულებაა, თუმცა მისი შინაარსი და მფლობელობასთან დაკავშირებული გარემოებები მოსარჩელების კეთილსინდისიერ მფლობელებად მიჩნევის საფუძველს იძლევა, რადგან ნივთის მფლობელობაში გადაცემის ნება წინა მესაკუთრისგან არსებობდა. მფლობელობის შეწყვეტის და ნივთის დაბრუნების საფუძველს კი ი-----ს მოთხოვნა წარმოადგენს და ეს უკანასკნელი დადასტურებულად, საქმეში არსებული დოკუმენტების მიხედვით, 2017 წლის 17 ნოემბრიდან უნდა ჩაითვალოს, რადგან სწორედ ამ რიცხვით თარიღდება განცხადება ნივთის დაბრუნების მოთხოვნის თაობაზე.

ამდენად, ნ----- და გ----- უძრავ ქონებას 17.11.2017 წლამდე კეთილსინდისიერად ფლობდნენ და მფლობელობის პერიოდში უძრავ ქონებაზე გაწეული ხარჯის შედეგად გაზრდილი ღირებულების ანაზღაურების საკითხის გადაწყვეტა სსკ-ის 163-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად უნდა მოხდეს, რომლის თანახმად, კეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია უფლებამოსილ პირს მოსთხოვოს იმ

გაუმჯობესებისა და ხარჯების ანაზღაურება, რაც მან გაიღო ნივთზე კეთილსინდისიერი მფლობელობის დროს და რაც არ არის კომპენსირებული ამ ნივთით სარგებლობითა და მისგან მიღებული ნაყოფით. მფლობელის ბრალით მიუღებელი ნაყოფის ღირებულება უნდა გამოიქვითოს. იგივე წესი ვრცელდება ისეთ გაუმჯობესებაზე, რომელთა შედეგადაც გაიზარდა ნივთის ღირებულება, თუკი გაზრდილი ღირებულება ნივთის დაბრუნების მომენტისათვის ჯერ კიდევ არსებობდა.

სასამართლოს განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 163-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით უძრავი ქონების მდგომარეობის გაუმჯობესების შედეგად გაზრდილი ღირებულების გადახდევინების დაკისრებისათვის შემდეგი წინაპირობა უნდა იყოს სახეზე, ესენია - 1) გაუმჯობესების შედეგად ნივთის ღირებულება გაიზარდა; 2) გაზრდილი ღირებულება ნივთის დაბრუნების მომენტისთვის არსებობს; და 3) ნივთით სარგებლობითა და მისგან მიღებული შემოსავლით (ნაყოფით) კომპენსირება არ მომხდარა.

განსახილველ შემთხვევაში შეგებებული სარჩელით მოსარჩელებმა 10 000 ლარის გადახდევინების დაკისრება მოითხოვეს და მიუთითეს, რომ მათი შრომის და გაწეული ხარჯის შედეგად სწორედ ამ ოდენობით გაიზარდა უძრავი ნივთის

ღირებულება. მოპასუხე მხარემ მიუთითა, რომ წლების განმავლობაში მოსარჩელები სარგებლობდნენ ნივთით, მოსავალს იღებდნენ და ამდენად, ღირებულების შესაბამისი შემოსავალი მიღებული აქვთ.

სასამართლო განმარტავს, რომ არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი უნდა განაწილდეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის უფრო მარტივი და ობიექტურად შესაძლებელია.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნივთის გაზრდილ ღირებულებასა და ამ ნივთით სარგებლობის შედეგად მიღებული შემოსავლით კომპენსირების ფაქტის არარსებობის მტკიცების ტვირთი შეგებებული მოსარჩელებს ეკისრებათ, ვინაიდან სწორედ მათ შეეძლოთ სასამართლოსთვის წარედგინათ მტკიცებულებები, რომლითაც დადგინდებოდა წლების განმავლობაში ნივთიდან მიღებული შემოსავლის ოდენობა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ იმ პირობებში, როდესაც მოპასუხე უთითებს კომპენსირებაზე, მოსარჩელე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულება, რომლითაც კომპენსირების ფაქტი გამოირიცხება, წინააღმდეგ შემთხვევაში ჩაითვლება, რომ ღირებულების შესაბამისი შემოსავალი მოსარჩელე მხარეს უკვე მიღებული აქვს და ხელახლა მისი გადახდევინების დაკისრება ამ პირის უსაფუძვლო გამდიდრებას გამოიწვევს, რაც დაუშვებელია.

როგორც საქმის განხილვის შედეგად დადგინდა, მოსარჩელებმა მიწის ნაკვეთზე ვენახი 2000 წელს გააშენეს, რომელიც 2003-2004 წლებიდან სრულმოსავლიანი გახდა. ნ--- ფ-----ის განმარტებით, საფერავის ჯიშის ყურძნის ფასი 0.6-0.8 ლარია, ვენახიდან მიღებული წლიური შემოსავალი დაახლოებით 1.5 ტონას შეადგენდა. მანვე განმარტა, რომ წინა წელს 2.5 ტონა ყურძენი მიიღეს. ამდენად, ფასის მინიმალური დაანგარიშების პირობებშიც მოსარჩელებს 2004-2016 წლებში შემოსავლის სახით მიღებული აქვთ 11 700 ლარი $(1.5(\text{ტონა}) * 13 (\text{წელი}) * 0.6 (\text{ლარი}) = 11700 (\text{ლარი}))$, რასაც ემატება 2017 წელს მიღებული შემოსავალი 1 500 ლარი $(2.5 (\text{ტონა}) * 0.6 (\text{ლარი}) = 1500 (\text{ლარი}))$. მითითებული გარემოებებიდან გამომდინარე, არსებობს იმის ვარაუდი, რომ მოსარჩელებს მიღებული აქვთ იმ ოდენობის შემოსავალი, რა ოდენობითაც უძრავი ნივთის ღირებულება გაიზარდა. ყოველ შემთხვევაში მოსარჩელებმა ამ ნაწილში კვალიფიციური შედავა არ წარმოადგინეს და სასამართლოს მიაჩნია, რომ ვინაიდან საუბარია ქონებიდან მიღებული ნაყოფით კომპენსირების ფაქტის არსებობაზე, მოპასუხის მიერ მითითებული გარემოების უარსაყოფად, მოსარჩელებს შეეძლოთ წარმოედგინათ წლების განმავლობაში ვენახიდან მიღებული მოსავლის და მისი ღირებულების შესახებ მტკიცებულებები, თუმცა მათ წარმოდგენაზე მოსარჩელე მხარემ არ იზრუნა. გამომდინარე ქიდან, რომ მოსარჩელებმა არ წარმოადგინეს

კვალიფიციური შედავება, აგრეთვე მათივე განმარტებით ვენახიდან მიღებული მოსავლის ოდენობის და ღირებულების, აგრეთვე შემოსავლის მიღების დაწყების თარიღის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარეს 2003 წლიდან 2017 წლის ჩათვლით მიღებული მოსავლით უკვე მიღებული აქვთ ნივთის გაზრდილი ღირებულების შესაბამისი ოდენობის სარგებელი.

ამდენად, არ არსებობს მოსარჩელების მიერ მოთხოვნილი 10 000 ლარის დაკისრების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები და სარჩელი ამ ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულიად უსაფუძვლოდ არ გაიზიარა შეგებებული სარჩელი და არ დააკისრა მოპასუხეს უსაფუძვლოდ გამდიდრების შედეგად 10 ათასი ლარის გადახდა მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელები მართლობიერად ფლობდნენ მოპასუხის დედის მიწის ნაკვეთს, რომელიც მისგან შეიძინეს 150 ლარად, რაც სადავო არ გამხდარა.

აპელანტების მითითებით, შეძენილი ნაკვეთი იყო წლების განმავლობაში მოუვლელი. აღნიშნული ნაკვეთი გაწმინდეს, დაამუშავეს და გააშენეს საფერავის ჯიშის ვენახი, რაც დაკავშირებული იყო დიდ დანახარჯებთან. პირველი ოთხი წლის განმავლობაში მხოლოდ ხარჯი იყო და არავითარი შემოსავალი არ ჰქონდათ ამ ვენახიდან. ვენახის გაშენება ისიც წლების განმავლობაში დაუმუშავებელ მიწაზე, დიდ ხარჯებთან არის დაკავშირებული. პირველი ოთხი წლის განმავლობაში არავითარ შემოსავალს არ იძლეოდა ვენახი. შემდეგ წლებში, მართალია იყო გარკვეული შემოსავალი, მაგრამ ვენახის მოვლა, ასევე ხარჯებთან არის დაკავშირებული, წელიწადში 12-ჯერ შეწამვლა, შხამქიმიკატებისა და სასუქის შეძენა, ოთხჯერ ტრაქტორით მოხვნა, რაც დაკავშირებულია საწვავის შეძენასთან და ასევე მწვანე ოპერაციების ჩატარება, რასაც ხაზი გაესვა პირველი ინსტანციის სასამართლოში, თუმცა სასამართლომ იანგარიშა მხოლოდ შემოსავალი, ისიც ვარაუდის დონეზე, ხოლო ხარჯებზე არ მიუთითა.

3.2. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა სსკ-ის 163-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რადგანაც მოსარჩელებმა არათუ არ გაზარდეს უძრავი ქონების ღირებულება, არამედ, ვენახის გაშენებით ფაქტობრივად შექმნეს ახალი ქონება, რადგანაც ვენახი არის მრავალწლიანი კულტურა, რომელიც ასეული წლების განმავლობაში ხარობს და იძლევა მოსავალს, რომელიც, როგორც აღინიშნა, გააშენეს მოსარჩელებმა და აღნიშნული ვენახი არის მათი საკუთრება და ვენახისგან მიღებული ნაყოფის კომპენსირებაზე ლაპარაკი არ შეიძლება იყოს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-981 მუხლებიდან გამომდინარე, პირის ქონების გაზრდა სხვა პირის ხარჯზე კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საფუძვლების გარეშე, წარმოადგენს უსაფუძვლოდ გამდიდრებას და წარმოშობს უსაფუძვლოდ შეძენილის უფლებამოსილი პირისთვის გადაცემის ვალდებულებას. მოცემულ ნორმათა ძირითადი დებულება ისაა, რომ სხვა პირის ხარჯზე მიღებული სარგებლის უკან დაბრუნების ვალდებულება წარმოიშობა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირი ამით გამდიდრდა.

ამდენად გაწეული ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება წარმოიშობა იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი აქვს სხვის ქონებაზე დანახარჯების გაწევა. დანახარჯების შედეგად ადგილი უნდა ჰქონდეს ნივთის ღირებულების გაზრდას. გაზრდილი ღირებულება უნდა არსებობდეს ნივთის დაბრუნების მომენტისთვის.

კონკრეტულ შემთხვევაში, მიწის ღირებულება მნიშვნელოვნად გაზრდილია მასზე ვენახის გაშენებით. ა-----ორული დასკვნით ვენახის ღირებულება არის 10 000(ათი ათასი) ლარი, რომლის დაბრუნებასაც ითხოვენ მოსარჩელები.

ამდენად, გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილება შეგებებული სარჩელის დაუკმაყოფილებლობის ნაწილში უნდა გაუქმდეს და გამოტანილი იქნეს ახალი გადაწყვეტილება მოპასუხისათვის (შეგებებულ სარჩელში) ათი ათასი ლარის დაკისრების შესახებ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება

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

4. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით, ნ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს გ-----ს რაიონის სოფელ ვ-----ში მდებარე, №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2 500 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი, უძრავი ქონება დაუბრუნდა მოსარჩელეს (თავდაპირველ სარჩელში) და მოპასუხე ნ--- მ-----ს აეკრძალა უკანონო ხელშეშლა.

პალატა თავდაპირველად ყურადღებას გაამახვილებს დავის საგნის ფარგლებზე და აღნიშნავს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში სასამართლოს განხილვის საგანს წარმოადგენს შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმება (იხ. გადაწყვეტილება და სააპელაციო საჩივარი ტ.1, ს.ფ. 118-130; 134-146). კერძოდ, შეგებებული სარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს მოპასუხისათვის 10 000 ლარის გადახდის დაკისრება (150 ლარის დაკისრების ნაწილში მოპასუხემ სცნო სარჩელი იხ. 29.06.2018წ. გურჯაანის რაიონული სასამართლოს სხდომის ოქმი ტ.1). მოსარჩელები მოთხოვნას ამყარებენ შემდეგზე: მიწის ნაკვეთზე რომელიც გამოთხოვილი იქნა უკანონო მფლობელობიდან, შეგებებული სარჩელის ავტორებს შეძენილი ჰქონდათ 2000 წელს მოპასუხის დედისგან ხელწერილის საფუძველზე 150 ლარად, მიწის ნაკვეთი იყო ცარიელი და ქვიანი. მოსარჩელებმა მიწის ნაკვეთი გაასუფთავეს და მასზე საფერავის ჯიშის ვენახი გააშენეს. სულ 11 00 ძირი ვაზი დარგეს, თითო ნერგის ღირებულება იმ დროისათვის განსაზღვრული იყო 2.5 ლარი. ჩაყარეს ბეტონის ბოძები და გაჭიმეს მავთული. მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელებმა სრული მსხმოიარე 16 რიგი საფერავის ჯიშის ვენახი გააშენეს და 17 წელი სარგებლობდნენ სადავო მიწის ნაკვეთით. წარმოდგენილი ა-----ორული დასკვნის მიხედვით, ვენახის ღირებულება შეადგენს 10 000 ლარს, რომელიც მოსარჩელეთა განმარტებით უნდა დაეკისროს მოპასუხეს.

4.2. 19.03.2018წ. შპს „ე-----ს“ დასკვნის თანახმად, სადავო მიწის ნაკვეთზე, საბაზრო ფასების გათვალისწინებით ვენახი, რომლის ფართობიც შეადგენს 2500 კვ.მ. შეფასდა 10 000 ლარად (იხ. ტ.1, ს.ფ. 63);

სწორედ მითითებულ აუდიტის დასკვნაზე დაყრდნობით, მოითხოვს მოსარჩელე ვენახის გაშენების ღირებულების დაკისრებას მოპასუხისათვის (იხ. შეგებებული სარჩელი ტ.1, ს.ფ. 48-63). წარმოდგენილი შესაგებლით მოპასუხე არ დაეთანხმა მოთხოვნას და მიუთითა, რომ თანხის ოდენობა რასაც ითხოვს მოსარჩელე, უკვე

მიღებული აქვს სარგებლის სახით. (იხ. შესაგებელი შეგებებულ სარჩელზე ტ.1, ს.ფ. 83)

4.3. დადგენილია და სადავოდ არ ხდება, რომ მოსარჩელეებმა (შეგებებულ სარჩელში), მიწის ნაკვეთზე, რომელიც საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოპასუხის სახელზე და რომელიც გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით, გამოთხოვილი იქნა უკანონო მფლობელობიდან, 2000 წელს გააშენეს საფერავის ჯიშის ვაზი.

მოსარჩელის ახსნა-განმარტების საფუძველზე დადგენილია, რომ ვენახი მოსავლიანი გახდა 2003-2004 წლიდან და მიღებული შემოსავალი შეადგენდა დაახლოებით 1.5 ტონა ყურძენს, ხოლო გასული წლისათვის ყურძნის მოსავალმა შეადგინა 2.5 ტონა (იხ. სასამართლოს 29.06.2018 წლის სხდომის ოქმის აუდიო ანაწერი 13:59:41-14:00:10 სთ; 14:03:58-14:04:04 სთ; 14:04:39-14:05:00 სთ ტ.1.). სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელემ ასევე მიუთითა, რომ საფერავის ყურძნის ჯიშის ფასი 0.6-0.8 ლარია. ამ მოცემულობის პირობებში სასამართლომ სწორი გაანგარიშების შედეგად დაასკვნა, რომ 2004-2016 წლებში მოსარჩელეებს შემოსავლის სახით ვენახიდან მიღებული აქვთ დაახლოებით 11 700 ლარი.

აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ, სააპელაციო საჩივარში ასახული არგუმენტებს იმის შესახებ, რომ წლების განმავლობაში დაუმუშავებელ მიწაზე ვენახის გაშენება გაცილებით დიდ ხარჯებთან არის დაკავშირებული ვიდრე ეს სასამართლომ დაადგინა, პალატა ვერ გაიზიარებს, საქმის მასალებში სათანადო მტკიცებულებების არ არსებობის გამო. კერძოდ, მართალია აპელანტები სააპელაციო საჩივარში მიუთითებენ, ისეთ სამუშაოებზე, რომლის ჩატარებაც აუცილებელია ვენახის მოვლისათვის, რაც თავის მხრივ ხარჯების გაწევას მოითხოვს (მაგ: შეწამვლა (შხამქიმიკატების შეძენა) სასუქის შეტანა, მოხვნა და სხვა პროცედურები), თუმცა ასეთი ხარჯების დამადასტურებელი მტკიცებულებები აპელანტებს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენიათ.

4.4. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს უფლებებთან ერთად ეკისრებათ ფაქტების მითითებისა და შესაბამისი მტკიცებულებების წარდგენის ვალდებულება, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეებისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლში, რომლის მიხედვითაც, მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც

სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემული კატეგორიის 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, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. განსახილველ შემთხვევაში, იმ პირობებში, როდესაც მოპასუხემ (შეგებებულ სარჩელში) შესაგებელში სადავოდ გახადა ხარჯების ოდენობა და მიუთითა, რომ მოსარჩელეებს უკვე მიღებული აქვთ სარგებლის სახით მოთხოვნილი თანხა, პალატის შეფასებით, მოსარჩელეებს შესაბამისი მტკიცებულებებით უნდა დაედასტურებინათ იმ ოდენობის ხარჯების გაწევის ფაქტი, რომელიც ნივთის მფლობელობით არ იყო კომპენსირებული.

4.5. სააპელაციო პალატის შეფასებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ დავის გადაწყვეტისას მართებულად იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 163-ე მუხლის მე-2 ნაწილით და აპელანტების მითითება, რომ მოთხოვნის მატერიალურსამართლებრივი საფუძველი უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებიდან გამომდინარეობს დაუსაბუთებელია. აღნიშნულთან დაკავშირებით, პალატა მოიხმობს უხეინაესი სასამართლოს განმარტებას ერთ-ერთ საქმეზე, რომელშიც აღნიშნულია, რომ რადგანაც უსაფუძვლო გამდიდრება სუბსიდიური ხასიათისაა, რაც ნიშნავს იმას, რომ მხარეთა შორის არ უნდა არსებობდეს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძველი, ამდენად, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების გამოყენება მხოლოდ მოთხოვნის სხვა სამართლებრივი საფუძველების არარსებობის შემთხვევაშია შესაძლებელი. რაც შეეხება სსკ-ის 163-ე მუხლს, მისი სპეციალური ბუნება უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებთან მიმართებით უდავოა, ვინაიდან იგი კეთილსინდისიერი არამართლობიერი მფლობელის სამართლებრივ სტატუსსა და უფლება-მოვალეობებს ამომწურავად აწესრიგებს. სსკ-ის 163-ე მუხლის გამოყენების სფეროს ავიწროებს ამ ნორმის საგამონაკლისო წინაპირობა - არაუფლებამოსილი მფლობელის კეთილსინდისიერების ფაქტი. სწორედ ამ წინაპირობის გათვალისწინებით, უდავოდ უნდა იქნეს მიჩნეული, რომ სსკ-ის 163-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა უსაფუძვლო გამდიდრების გამოყენების სფეროს გამორიცხავს (იხ. სუსგ ას-1042-962-2017, 26.03.2018წ.).

სამოქალაქო კოდექსის 163-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, კეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია უფლებამოსილ პირს მოსთხოვოს იმ გაუმჯობესებისა და

ხარჯების ანაზღაურება, რაც მან გაიღო ნივთზე კეთილსინდისიერი მფლობელობის დროს და რაც არ არის კომპენსირებული ამ ნივთით სარგებლობითა და მისგან მიღებული ნაყოფით. მფლობელის ბრალით მიუღებელი ნაყოფის ღირებულება უნდა გამოიქვითოს. იგივე წესი ვრცელდება ისეთ გაუმჯობესებებზე, რომელთა შედეგადაც გაიზარდა ნივთის ღირებულება, თუკი გაზრდილი ღირებულება ნივთის დაბრუნების მომენტისათვის ჯერ კიდევ არსებობდა.

ამ ნორმით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ფაქტორივი გარემოებები შემდეგია: ა) ძირითადი მოსარჩელე, როგორც ნივთის არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელი, რა დროიდან ფლობს ნივთს და როდიდან წარმოეშვა მას ნივთის მესაკუთრისათვის დაბრუნების ვალდებულება; ბ) კეთილსინდისიერი მფლობელობის დროს გაწია თუ არა მან ხარჯები ნივთზე, დადებით შემთხვევაში - რას შეადგენდა ამ ხარჯების ოდენობა; გ) მის მიერ ნივთზე გაწეული ხარჯი ხომ არ არის კომპენსირებული ამ ნივთით სარგებლობითა და ამ სარგებლობისგან მიღებული ნაყოფით.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელეთა მიერ მითითებული მოსავლის ოდენობისა და ფასის გათვალისწინებით, შედგენილი გაანგარიშების საფუძველზე, მიღებული თანხის ჯამი აღემატება შეგებებული სარჩელით მოთხოვნილი თანხის ოდენობას, სხვა დანახარჯებისა და ნივთის გაუმჯობესების შესახებ მტკიცებულებები კი, მოსარჩელეთა მიერ საქმეზე წარმოდგენილი არ ყოფილა. სამოქალაქო საპროცესო სამართალში მოქმედი მტკიცების ტვირთის ობიექტური და სამართლიანი განაწილების პრინციპიდან გამომდინარე კი, სწორედ შეგებებული სარჩელის ავტორებს მართებდათ ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ მათ მიერ ნივთზე გაწეული ხარჯები ამ ნივთით სარგებლობით არ იყო კომპენსირებული, რასაც განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია, შესაბამისად, პალატის შეფასებით, შეგებებული სარჩელის ავტორებს სწორად ეთქვათ უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი კი არ შეიცავს საკმარის დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გასაუქმებლად.

4.6. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა მიდის იმ დასკვნამდე, რომ აპელანტებმა ვერ უზრუნველყვეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საპირისპიროდ შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარებული დასაბუთებული პრეტენზიის წარმოდგენა. ის დასაბუთება, რაც აპელანტებმა შეთავაზა სასამართლოს არ იძლევა გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილების გაუქმების და სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ნ-----ს და გ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ამ საქმეზე გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32) დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა);
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

ლევან გვარამია

მოსამართლეები:

თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი

ვლადიმერ კაკაბაძე