



**თბ-----ის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

31 ივლისი, 2019 წელი
ი

ქალაქ თბ-----

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

სხდომის მდივანი - მა----- თათრიაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - ეკ-----ე ყო-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ეკ-----ე დე-----ი

შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორი - ეკ-----ე დე-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - ეკ-----ე ყო-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 05 სექტემბრის გადაწყვეტილება; თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 აგვისტოს საოქმო განჩინება; თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 17 სექტემბრის განჩინება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე უარი თქმის შესახებ

დავის საგანი - უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ზიანის ანაზღაურება, მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების

ნაწილობრივ გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა; გასაჩივრებული საოქმო განჩინების გაუქმება

1.1. შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება; გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 05 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ეკ-----ე დე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ეკ-----ე ყო-----ის არამართლობიერი მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბ-----ში, უმ-----ს ქუჩა N4-, ს/კ. 0----- (ორი ოთახი, სამხარეულო, საპირფარეშო, აბაზანა) და იგი გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე ეკ-----ე დე-----ს.

ამავე გადაწყვეტილებით, მოსარჩელეს უარი ეთქვა სასარჩელო მოთხოვნის იმ ნაწილის დაკმაყოფილებაზე, რომლითაც, მოითხოვდა მოპასუხისათვის მოხმარებული გაზის და ელექტროენერგიის ღირებულების დავალიანების, 1315 ლარის, დაკისრებას, ასევე, მოპასუხისათვის მოსარჩელის სასარგებლოდ სარჩელის შემოტანიდან 10.10.2017 წლიდან, გადაწყვეტილების აღსრულებამდე მიუღებელი შემოსავლის სახით თვეში 350 ლარის გადასახდელად დაკისრებაზე.

თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 17 სექტემბრის განჩინებით, ეკ-----ე დე-----ის შუამდგომლობა თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 05.09.2018 წლის N2/27287-17 გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის პირველი პუნქტის დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 აგვისტოს საოქმო განჩინებით, ეკ-----ე ყო-----ს უარი ეთქვა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის, საქმეზე მტკიცებულების სახით დართვის შესახებ, შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბ-----ი, უშ-----ს N4-, ს/კ N0-----, 12.04.2016 წლამდე საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა დ-----ს, ხოლო 12.04.2016 წლის შემდგომ გადაწყვეტილების გამოტანმდე ეკ-----ს.

2.2. 22.12.2007 წელს ეკ-----სა და მა-----ს შორის დაიდო სანოტარო წესით დამოწმებული წერილობითი სესხის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ეკ-----სა და მა-----ს სესხის სახით გადასცა 2000 ევრო და 3000 აშშ დოლარი. სესხი გაცემულ იქნა 1 წლისა და ექვსი თვის ვადით 22.096.2009 წლამდე, სესხის ხელშეკრულებით სესხით სარგებლობისათვის სარგებელი გათვალისწინებული არ არის. ამასთან, ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ისინი უფლებამოსილნი არიან გააგრძელონ სესხის დაბრუნების ვადა, თუმცა სესხის დაბრუნების ვადის გაგრძელება უნდა მოხდეს წერილობითი შეთანხმებით და იგი უნდა დამოწმდეს (სანოტარო წესით) წერილობით. მხარეები ასევე შეთანხმდნენ, რომ სესხის დაბრუნების ვადის გადაცილების შემთხვევაში, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ თანხას დაემატება პირგასამტეხლო ძირითადი თანხის 0.3%-ის ოდენობით.

2.3. დ-----ს არის მოსარჩელის მამა, ხოლო მა-----ს მოსარჩელის დედა.

2.4. მოპასუხე ეკ-----ს მფლობელობაში იმყოფება მოსარჩელე ეკ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბ-----ი, უშ-----ს ქუჩა N4-, ს/კ. 0-----ს ნაწილი: ორი ოთახი, სამზარეულო, საპირფარეშო, აბაზანა.

2.5. სესხის ხელშეკრულების დადების შემდეგ, უძრავი ქონების მესაკუთრემ დ-----სა და მა-----ს მოპასუხესთან ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე, უსასყიდლოდ, ქირის გადახდის გარეშე, სარგებლობაში გადაეცა უძრავი ქონების ნაწილი ორი ოთახი, სამზარეულო, საპირფარეშო, აბაზანა. შეთანხმებით მოპასუხემ იკისრა ვალდებულება გადაეხადა მის მიერ უძრავი ქონებით სარგებლობის პერიოდში მოხმარებული ელექტრო ენერგიის და ბუნებრივი აირის ღირებულება ინდივიდუალურად მესაკუთრის მიერ მისთვის დაყენებული მრიცხველების ჩვენების შესაბამისად.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.6. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხე სარჩელის ჩაბარების შემდეგ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობდა მოსარჩელის უძრავი ქონებას.

მოპასუხემ მიუთითა, რომ მასსა და მა----- დე-----ს, ასევე მის მეუღლეს დ----- დე-----ს შორის დაიდო შეთანხმება სესხის სარგებლის სანაცვლოდ უძრავი ქონებით სარგებლობის, კერძოდ, ცხოვრების უფლებით გადაცემის შესახებ ე.წ. გირაო, თუმცა ამ დროს მსესხებელი არ იყო ბინის მესაკუთრე, ხოლო უძრავი ქონების მესაკუთრე არ იყო წერილობითი ხელშეკრულების მხარე და სესხის ხელშეკრულება სარგებლის სახით არ ითვალისწინებდა უძრავი ქონებით სარგებლობის პირობას. ამასთან, თუნდაც ყოფილიყო უძრავი ქონების მესაკუთრე მსესხებელი, აღნიშნული შეთანხმება, ანუ იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმება უნდა განხორციელებულიყო წერილობით და დარეგისტრირებულიყო საჯარო რეესტრში, რაც ასევე არ განხორციელებულა, ასევე გასათვალისწინებელი იყო, რომ სესხის ხელშეკრულება დადებული იყო 22.06.2009 წლამდე და იგი ხელშეკრულების შესაბამისად წერილობით სანოტარო წესით დამოწმებული ფორმით არ გაგრძელებულა.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სესხის ხელშეკრულებას უძრავი ქონებით სარგებლობასთან უშუალო კავშირი არ ჰქონდა და მოპასუხის მიერ უძრავი ქონებით სარგებლობა ხდებოდა მესაკუთრის კეთილი ნების საფუძველზე, რომელმაც 10.10.2017 წელს სასამართლოში მოპასუხის გამოსახლების შესახებ სარჩელის შემოტანით გამოხატა ნება მოპასუხის მხრიდან მისი საკუთრებით სარგებლობის შეწყვეტის შესახებ, რაც სარჩელისა და თანდართული დოკუმენტების ჩაბარებით მიუვიდა მოპასუხეს და ამ მომენტიდან მას მოესპო სამართლებრივი საფუძვლით მოსარჩელის უძრავი ქონების დაკავების უფლება.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სარჩელზე დართული საჯარო რეესტრის ჩანაწერის თანახმად, უძრავი ქონების მესაკუთრედ მოსარჩელე ეკ-----ე დე-----ი ფიქსირდებოდა, ხოლო მოპასუხემ ვერ დაადასტურა შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოება უძრავი ქონების სამართლებრივი საფუძვლით ფლობის შესახებ. შესაბამისად, იგი ვერ იქნებოდა მიჩნეული სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელად.

2.7. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხე ეკ-----ე ყო-----ს არ გააჩნდა კომუნალური გადასახადების გადაუხდელობით წარმოშობილი დავალიანება, მათ შორის 1315 ლარის ოდენობით (საიდანაც მოსარჩელის განმარტებით 1240 ლარი იყო მოხმარებული და

გადაუხდელი ელექტროენერგიის გადასახადი, ხოლო, 75 ლარი - მოხმარებული ბუნებრივი აირის გადასახადი).

სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ მატერიალური ზიანის და მისი ოდენობის დასადასტურებლად წარდგენილი იქნა 26.09.2017 წლის შპს „ყაზტრანსგაზის“ ქვითარი და 19.09.2017 წლის სს „თელასის“ ქვითარი (ს.ფ. 29-30), რომლითაც არ დგინდებოდა მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი ოდენობით კომუნალური დავალიანების არსებობის ფაქტი.

სარჩელით მოსარჩელე ითხოვდა კომუნალური გადასახადების დავალიანების დაკისრებას და უთითებდა, რომ ეს დავალიანება წარმოშობილი იყო 2016 წლის ოქტომბრის თვიდან (ს/ფ 5). მოსარჩელეს დავალიანების არსებობის დამადასტურებელ მტკიცებულებად, სასამართლოში წარდგენილი ჰქონდა მოპასუხის ხელწერილი, რომელიც დათარიღებული იყო 2015 წლით, შესაბამისად ამ ხელწერილით ვერ დასტურდებოდა 2016 წლის შემდგომ დავალიანების არსებობის აღიარების ფაქტი.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა ფაქტები და გარემოებები სათანადო მტკიცებულებებით, რომელსაც ემყარებოდა მისი მეორე სასარჩელო მოთხოვნა, კერძოდ მოთხოვნილი დავალიანების ოდენობა, რისი დასაბუთებისა და დადასტურების შემთხვევაშიც, მისი მოსარჩელისათვის გადახდის მტკიცების ტვირთი მოპასუხეზე გადავიდოდა.

2.8. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს მოპასუხის მიერ მოსარჩელის უძრავი ქონების სარგებლობით არ ადგებოდა ზიანი, მათ შორის თვეში 350 ლარის ოდენობით მიუღებელი შემოსავლის სახით.

სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრესა და მოპასუხეს შორის შეთანხმება ბინის ქირავნობის შესახებ არ დადებულა, მოპასუხე მესაკუთრის კეთილი ნების საფუძველზე სარგებლობდა სარჩელის ჩაბარებამდე უძრავი ქონებით. მოსარჩელის მიერ მიუღებელი შემოსავლის სახით უძრავი ქონების სარგებლობით მიყენებული ზიანის ფაქტისა და მისი ოდენობის დასადასტურებლად წარდგენილი იქნა 06.10.2017 წლის აუდიტორული შეფასების ანგარიში, რომელის მიხედვითაც ქონების საიჯარო ქირა თვეში შეადგენს 350-400 ლარს (ს/ფ 24-25).

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელის მიერ მესამე სასარჩელო მოთხოვნით მიუღებელი შემოსავლის სახით მოთხოვნილი იყო ქირა 10.10.2017 წლიდან (სარჩელის შეტანის დროიდან გამოსახლებამდე, ანუ გადაწყვეტილების აღსრულებამდე) ყოველთვიურად 350 ლარის

ოდენობით, რომელსაც მოსარჩელე მხარის განმარტებით იგი მიიღებდა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მოპასუხეს რომ არ ჰქონოდა დაკავებული მისი გაქირავების გზით.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქმეში წარდგენილი იყო აუდიტორული შეფასება, რომელიც მოპასუხე მხარემ სადავო გახადა მხოლოდ თითოეული ოთახის ფართებთან მიმართებაში, თუმცა ახსნა-განმარტებაში აღიარა, რომ ორი ოთახი ჯამში წარმოადგენდა შეფასების აქტში მითითებულ ფართს. სასამართლოს მითითებით, აღნიშნული არაარსებითი შედავება იყო, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი შეფასების ანგარიშის გასაბათილებელი სხვა სახის მტკიცებულება, არ იყო წარდგენილი, რის გამოც შეფასების ანგარიში იძლეოდა ინფორმაციას სადავო უძრავი ქონების ანალოგიური ქონების გაქირავების შემთხვევაში ყოველთვიური ქირის თანხის ოდენობის შესახებ.

მიუხედავად აღნიშნულისა, საქმის მასალებით არ დგინდებოდა ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ მოსარჩელე იყო მეწარმე სუბიექტი (ინდივიდუალური მეწარმე), რომლის საქმიანობაც ორიენტირებული იყო შემოსავლის და მოგების მიღებისაკენ, იგი ახდენდა უძრავი ქონების შეძენას გაქირავების მიზნით, ან/და აქირავებდა მათ და ამით იღებდა სარგებელს.

სასამართლოს მითითებით, საქმის მასალებით ასევე არ დგინდებოდა, რომ მოსარჩელე აუცილებლად გააქირავებდა სადავო უძრავ ქონებას სადავო პერიოდის განმავლობაში, მოპასუხეს სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნდა და სადავო ქონებიდან მოპასუხის გამოსახლების შემთხვევაში ის აუცილებლად სადავო უძრავ ქონებას ან ანალოგიურ უძრავ ნივთს იქირავებდა, იმავე ტერიტორიაზე სადაც სადაო უძრავი ქონება იყო განთავსებული და მისი დაქირავებისათვის ყოველთვიურად გადაიხდიდა 350 ლარს.

შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ სარჩელში არ მიუთითა და სასამართლო სხდომაზე ვერ დაადასტურა მისი მტკიცების სფეროში შემავალი მესამე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხის მოქმედების შედეგად მოსარჩელეს არ ადგებოდა ზიანი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.9. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170.1, 172.1, 183-ე, 312.1 და 311-ე მუხლებზე, ასევე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4.1, 102.1 მუხლებზე და დადგენილი ფაქტობრივი

გარემოებებიდან გამომდინარე მიიჩნია, რომ მოპასუხე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობდა მოსარჩელის უძრავ ქონებას.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლზე, რომლის მიხედვით, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. შესაბამისად, პირველი სასარჩელო მოთხოვნა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ, სასამართლომ საფუძვლიანად მიიჩნია.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 394.1 მუხლზე, რომლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ეს წესი არ მოქმედებს მაშინ, როცა მოვალეს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ვალდებულების დარღვევისათვის.

სასამართლომ განმარტა, რომ განსახილველი კატეგორიის დავაში მოსარჩელეს ეკისრება, როგორც ფაქტების მითითების (მტკიცების საგანი), ასევე - მათი დამტკიცების ტვირთი (მტკიცების ტვირთი). შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე იყო ვალდებული მიეთითებინა და სარწმუნოდ დაემტკიცებინა, რომ მოპასუხის ქმედება იყო არამართლზომიერი, ამ ქმედებამ გამოიწვია ზიანი, მოპასუხის ქმედებასა და მიყენებულ ზიანს შორის არსებობს მიზეზობრივი კავშირი, ასევე ის, თუ რას შეადგენს ზიანის ოდენობა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელე ითხოვდა მიყენებული ზიანის კომუნალური გადასახადების დავალიანების 1315 ლარის მოპასუხისათვის გადასახდელად დაკისრებას, ამიტომ, მას იმგვარი მტკიცებულებები უნდა წარედგინა, რომელიც უდავოდ დაადასტურებდა მოპასუხის მიერ მითითებული ოდენობით კომუნალური გადასახადების გადაუხდელობას, რის შემდეგაც მოპასუხეზე გადავიდოდა არსებული დავალიანების მოსარჩელისათვის გადახდის მტკიცების ტვირთი. ამის საპირისპიროდ, კი გადაწყვეტილების 3.2.2. პუნქტით დადგენილ იქნა, რომ მოპასუხე ეკ-----ე ყო-----ს არ გააჩნდა კომუნალური გადასახადების გადაუხდელობით წარმოშობილი დავალიანება, მათ შორის 1315 ლარის ოდენობით, რის გამოც ამ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408.1. მუხლზე, რომლის თანახმად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება. კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს

არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო, ხოლო ამავე კოდექსის 412-ე მუხლის თანახმად, ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 411-ე, 412-ე მუხლების ამოსავალი დებულება სწორედ იმაში მდგომარეობს, რომ ანაზღაურებას ექვემდებარება მიუღებელი შემოსავალი, ანუ ანაცდური მოგება (*lucrum cessans*). სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის მიხედვით, მიუღებლად მიიჩნევა შემოსავალი, რომელიც კრედიტორს არ მიუღია და რომელსაც იგი მიიღებდა მოვალეს რომ ვალდებულება ჯეროვნად შეესრულებინა. მიუღებელი შემოსავალი სავარაუდო შემოსავალია. ყურადღება უნდა მიექცეს იმას, რამდენად მოსალოდნელი იყო მისი მიღება. მიუღებელი შემოსავალი თავისი ბუნებით გულისხმობს „წმინდა ეკონომიკურ დანაკარგს“ (*pure economic loss*), რომელიც ხელშეკრულების მხარემ განიცადა და რომელსაც ადგილი არ ექნებოდა, ხელშეკრულება რომ ჯეროვნად შესრულებულიყო (იხ. სუსგ, საქმე Nას-218-210-2013,10 მარტი, 2014 წელი). იმისათვის, რომ შემოსავალი მიუღებლად ჩაითვალოს, მას პირდაპირი და უშუალო კავშირი უნდა ჰქონდეს მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევასთან. პირდაპირ კავშირში იგულისხმება მოვლენების, მოქმედებისა და დამდგარი შედეგის ის ლოგიკური ბმა, რომელიც არ ტოვებს შემოსავლის მიღების რეალურ შესაძლებლობასთან დაკავშირებული ეჭვის საფუძველს.

სასამართლომ მიუთითა, რომ გადაწყვეტილების 3.2.3. პუნქტით დადგენილ იქნა, რომ მოსარჩელეს მოპასუხის მიერ მისი უძრავი ქონების სარგებლობით არ ადგებოდა ზიანი, მათ შორის თვეში 350 ლარის ოდენობით. მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის შეთანხმება ბინის ქირავნობის შესახებ არ დადებულა, იგი მეწარმე სუბიექტს არ წარმოადგენდა და მისი ჩვეული საქმიანობა არ იყო ბინის გაქირავებით შემოსავლის მიღება. შესაბამისად, ნაკლებად სავარაუდო იქნებოდა მოპასუხისათვის მის მიერ სარჩელის ჩაბარების შემდეგ მოსარჩელის მიერ კუთვნილი ბინის გაქირავებისა და შემოსავლის მიღების ალბათობა და შესაძლებლობა.

შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი ზიანის ანაზღაურების მოპასუხისათვის დაკისრების ნაწილში უსაფუძვლობის გამო, არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ეკ-----ე ყო-----ის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არასწორად გამიჯნა მხარეთა შორის არსებული ერთიანი გარიგება, კერძოდ, სესხის ხელშეკრულება და საცხოვრებელი ფართის სარგებლობასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობა, ერთმანეთისაგან.

3.2. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე სარჩელის ჩაბარების შემდეგ სამართლებრივი საფუძველის გარეშე ფლობდა მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებას. აღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, მოპასუხე სარჩელის ჩაბარებამდე სამართლებრივი საფუძვლით ფლობდა მის მიერ დაკავებულ საცხოვრებელ ფართს. თუმცა სასამართლომ არ მისცა ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი შეფასება მის მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას, თუ რა სახის სამართლებრივი ურთიერთობა იყო სარჩელის აღძვრამდე.

3.3. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია, რომ სესხის ხელშეკრულებას უძრავი ქონებით სარგებლობასთან უშუალო კავშირი არ ჰქონდა და უსაფუძლოდ მიიჩნია, რომ მოპასუხე უძრავი ქონებით სარგებლობდა მესაკუთრის კეთილი ნების საფუძველზე.

აპელანტმა მიუთითა, მოსარჩელე მხარის მიერ სარჩელში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, სადაც აღნიშნავდა, რომ 2007 წლის 22 დეკემბერს, მისმა მშობლებმა მა----- და დ----- დე-----ებმა მოპასუხეს 3000 აშშ დოლარად და 2000 ევროდ მიაგირავეს დ. დე-----ის საკუთრების სახლიდან 36 კვ.მ. 2 ოთახი, სამზარეულო, ტუალეტი და სააბაზანო. ამავე დღეს, მა----- დე-----სა და ეკ-----ე ყო-----ს შორის გირავნობის ხელშეკრულების ნაცვლად გაფორმდა სესხის ხელშეკრულება... 2007 წლის 22 დეკემბერს მოპასუხეს მფლობელობაში და სარგებლობაში გადაეცა ზემოთ აღნიშნული ფართი. ამდენად, მ. დე-----სა და მოპასუხე ე. ყო-----ს შორის გაფორმებული სესხის ხელშეკრულებით დაიფარა გირავნობის გარიგება. მა----- და დ----- დე-----ებმა მოპასუხე ე. ყო-----ისგან მიიღეს გირავნობის თანხა 3000 აშშ დოლარი და 2000 ევრო. ე. ყო-----მა დ. დე-----ისაგან მფლობელობაში და სარგებლობაში მიიღო იმ დროისთვის დ. დე-----ის საკუთრების ბინიდან 36 კვ.მ. ფართის 2 ოთახი, სამზარეულო, ტუალეტი და სააბაზანო.

3.4. აპელანტი ასევე ასაჩივრებს თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 აგვისტოს საოქმო

განჩინებას, რომლითაც უარი ეთქვა ექსპერტიზის დასკვნის საქმეზე დართვაზე.

აპელანტის მითითებით, საქმის მომზადების ეტაპზე ამ მტკიცებულების მოპოვების თაობაზე მოწინააღმდეგე მხარისათვის გაცხადების შემთხვევაში, ეს უკანასკნელი წაშლიდა მას და მისი მოპოვება გართულდებოდა. აღნიშნული მტკიცებულების მიღებაზე უარის თქმით კი დაირღვა სსკ-ის 102-ე მუხლით გათვალისწინებული უფლებები.

3.5. აპელანტის განმარტებით, საპროცესო კოდექსი ითვალისწინებს მტკიცებულების მიღებას საქმის მოსამზადებელი ეტაპის დასრულების შემდგომ მთავარ სხდომაზე (მუხლი 103.4) და საბუთის შინაარსის წინასწარ არ გაჟღერების უფლებას (მუხლი 225). მიუხედავად იმისა, რომ მტკიცებულების დეტალური განხილვის საშუალება არ მიეცა აპელანტს, სხდომის ოქმში დაფიქსირდა, რომ არსებობს ინტერნეტმიმოწერა მასსა და ეკ-----ე დე-----ს შორის ვალის დაბრუნების საკითხზე, რომელიც აპელანტის, და არა მოსარჩელე მხარის სასარგებლოდ მეტყველებს.

შეგებებული სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.6. არასწორია სასამართლოს მითითება იმის შესახებ, რომ ე. ყო-----ს არ გააჩნია მის მიერ მოხმარებული 1240 ლარის ელ.ენერგიისა და 75 ლარის ბუნებრივი აირის გადაუხდელობით წარმოშობილი დავალიანება, და რომ აღნიშნული არ დასტურდება მოსარჩელე მხარის მიერ წარდგენილი შპს "ყაზტრანსგაზის" 26.09.2017წ. ქვითრით, 19.09.2017 წ. სს "თელასის" ქვითრით და ე. ყო-----ის 2015 წლის ხელწერილით.

აპელანტის მითითებით, ე. ყო-----მა და საქმეზე დაკითხულმა მოწმეებმა დაადასტურეს რომ ე. ყო-----ი სარგებლობდა შიდა ინდივიდუალური ელექტროენერგიისა და ბუნებრივი აირის მრიცხველებით, რომელიც დამონტაჟებულია დ. დე-----ის სახელზე რეგისტრირებული მრიცხველის შემდეგ. ე. ყო-----ი მოხმარებულ ელ. ენერგიისა და ბუნებრივი აირის გადასახადს არ იხდის 2016 წლის 01 ოქტომბრიდან. იმის გამო, რომ ე. ყო-----ი არ იხდის მოხმარებული ელ.ენერგიისა და ბუნებრივი აირის გადასახადს, დ. დე-----ი იძულებული იყო დაეფარა დავალიანება, წინააღმდეგ შემთხვევაში სს "თელასი" და შპს "ყაზტრანსგაზი" გაუთიშავდნენ მას ელ. ენერგიასა და ბუნებრივი აირის მოწოდებას.

ე.ყო-----ს სადავო არ გაუხდია მის მიერ მოხმარებულ ელ.ენერგიის-1240 ლარის და ბუნებრივი აირის - 75 ლარის ოდენობა. ამასთან, მან სასამართლოს ვერ წარუდგინა ვერც ერთი მტკიცებულება , რომ მას გადახდილი აქვს სადავო კომუნალური გადასახადები.

3.7. არასწორია გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტი იმის შესახებ, რომ არ დგინდება ფაქტობრივი გარემოება მასზე, რომ მოსარჩელე არ არის მეწარმე სუბიექტი, მისი საქმიანობა არ არის ორიენტირებული შემოსავლისა და მოგების მიღებაზე, არ ახდენს უძრავი ქონების შეძენას გაქირავების მიზნით, ან/და აქირავებს მათ და ამით იღებს სარგებელს. ცხადია, რომ ე. ყო-----ს არ გააჩნია სხვა საცხოვრებელი და სადავო ქონებიდან გამოსახლების შემთხვევაში ის იქირავებდა ანალოგიურ უძრავ ნივთს იმავე ტერიტორიაზე, რაშიც გადაიხდიდა 350 ლარს. ამიტომ ე. ყო-----ი სადავო უძრავი ქონების სარგებლობით ყოველთვიურად აყენებს 350 ლარის ზიანს, რადგან ვერ აქირავებს მას.

3.8. აპელანტი ასევე არ ეთანხმება სასამართლოს განჩინებას გამოსახლების ნაწილში გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე უარის თქმის თაობაზე. მიიჩნევს, რომ მისი მოთხოვნა გამომდინარეობს საპროცესო კანონმდებლობის დანაწესებიდან და ამ ნაწილში საჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში სასამართლოს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად უნდა მიეძცია გადაწყვეტილება.

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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.1. 12.04.2016 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბ-----ში, უშ-----ს ქ. N4--ში (ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1206.00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 - საერთო ფართი 419.29 კვ.მ., მათ შორის სარდაფი 17.82 კვ.მ., 1-ელი სართული 112.89 კვ.მ., მე-2 სართული 288.58 კვ.მ. N2 საერთო ფართით 4.39 კვ.მ. N3 - საერთო ფართით 83 კვ.მ. მათ შორის 1-ელი სართული 38.30 კვ.მ. მე-2 სართული 44.70 კვ.მ. N4 - საერთო ფართი 25.37 კვ.მ. N5 - საერთო ფართით 60.89 კვ.მ. მათ შორის 1-ელი სართული 27.48 კვ.მ. და N5-ის თავზე მდებარე ავტოფარეხი 44.70 კვ.მ. ს/კ 0-----), წარმოადგენს ეკ-----ე დე-----ის საკუთრებას.

უფლების წარმოშობის საფუძველია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 08.04.2016 წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, ხოლო, უფლების რეგისტრაციის თარიღია: 12.04.2016 წელი (ტომი 1; ს/ფ 17-18; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან);

4.2. 02.08.2012 წელს მომზადებული ამონაწერის თანახმად, წინამდებარე განჩინების 4.1. პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენდა დ----- დე-----ი. ამონაწერის თანახმად, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობის თარიღად მითითებულია 02.08.2012 წ. (ტომი 1; ს/ფ 15-16);

4.3. ამდენად, ქ. თბ-----ში, უშ-----ს ქ. N4--ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეს 02.08.2012 წლიდან - 12.04.2016 წლამდე, წარმოადგენდა დ----- დე-----ი, ხოლო, 12.04.2016 წლიდან - დღემდე, - ეკ-----ე დე-----ი;

4.4. 22.12.2007 წელს, ეკ-----ე ყო-----სა და მა----- დე-----ს შორის სანოტარო წესით გაფორმდა სესხის ხელშეკრულება, 1 წლისა და 6 თვის ვადით, 2009 წლის 22 ივნისამდე.

ხელშეკრულების საფუძველზე, ეკ-----ე ყო-----მა მა----- დე-----ს სესხის სახით გადასცა 2 000 ევრო (რაც ხელშეკრულების დამოწმების დღისათვის, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად შეადგენდა 4580 ლარს) და 3 000 აშშ დოლარი (რაც ხელშეკრულების დამოწმების დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად შეადგენდა 4770 ლარს).

სესხის ხელშეკრულებით არ იქნა გათვალისწინებული სარგებელი.

ამასთან, დადგინდა პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ თანხაზე 0,3%-ის ოდენობით.

ხელშეკრულებით, მხარეებს მიენიჭათ უფლებამოსილება, სესხის დაბრუნების ვადის გაგრძელების შესახებ, რომელიც უნდა მომხდარიყო სანოტარო წესით დამოწმებული წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე (ტომი 1; ს/ფ 19-21; 22.12.2007 წლის სესხის ხელშეკრულება);

4.5. ეკ-----ე ყო-----სა და მა---- დე-----ს შორის არსებული სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული სესხის სარგებლის სანაცვლოდ, ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე, დ---- დე-----მა, ეკ-----ე ყო-----ს ქირის გადახდის გარეშე, დაუთმო (სარგებლობაში გადასცა) მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე, ქ. თბ----ში, უშ-----ს ქ. N4--ში უძრავი ქონების ნაწილი ორი ოთახი, სამზარეულო, საპირფარეშო, აბაზანა.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან, რომ მსესხებლის მა---- დე-----ის ინტერესს წარმოადგენდა ფულადი თანხის სესხად მიღება ოჯახის ინტერესებისთვის, სარგებლის გარეშე, ოჯახის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინის დროებით სარგებლობაში გადაცემის სანაცვლოდ;

4.6. დ---- დე-----ი, მა---- დე-----ი და ეკარეტინე დე-----ი, არიან ერთი ოჯახის წევრები, კერძოდ, დ---- დე-----ი და სესხის ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე, მა---- დე-----ი, არიან მეუღლეები, ხოლო, მოსარჩელე ეკ-----ე დე-----ი არის მა---- დემეტრაშვილის და დ---- დე-----ის შვილი;

4.7. NO-----, საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ სადავო უძრავ ქონებას, კერძოდ, უძრავი ქონების ნაწილს (ორი ოთახი, სამზარეულო, საპირფარეშო, აბაზანა), ფლობს მოპასუხე ეკ-----ე ყო-----ი;

4.8. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, ეკ-----ე დემეტრაშვილის მოთხოვნას წარმოადგენს, მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების ეკ-----ე ყო-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნება (1-ელი სასარჩელო მოთხოვნა). ამდენად, დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლზომიერი მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

4.9. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში RYSOVSKYY v. UKRAINE განმარტა, რომ როდესაც

სასწორზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, განსაკუთრებით, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად. (RYSOVSKYY v. UKRAINE, 2012).

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში – მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება განაცხ. №6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო იმეორებს, რომ „საკუთრების ცნებას დამატებითი №1 ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით, დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია, საკუთრების უფლებისა ან ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, N42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII).

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ 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 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისთვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

4.10. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ეკ-----ე დემერტაშვილი ქ. თბ-----ში, უშ-----ს ქ. N4--ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს 12.04.2016 წლიდან, დ-----დე-----თან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

პალატა აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის მიერ საკუთრების უფლების უკანონოდ მოპოვების ფაქტი მოპასუხეს შესაბამისი მტკიცებულების წარმოდგენის გზით არ დაუდასტურებია. დადგენილია, რომ მოპასუხე სადავო უძრავი ქონების მფლობელია, თუმცა, სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, მან ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება, მოსარჩელე მხარის მიერ სარჩელის აღძვრის მომეტისათვის.

პალატა მიუთითებს, რომ მართალია სადავო არ არის, რომ მოსარჩელე 22.12.2007 წლის სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული უპროცენტო სესხის სანაცვლოდ, სადავო უძრავი ქონების იმჟამინდელი მესაკუთრესთან დ-----დე-----თან ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე ფლობდა სადავო უძრავ ქონებას და შესაბამისად წარმოადგენდა მის მართლზომიერ მფლობელს, თუმცა ქონების ახალი მესაკუთრის მიერ სარჩელის აღძვრის შემდეგ აპელანტი ვერ ასაბუთებს, რომ გააჩნია რაიმე უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე. ამ გარემოების მტკიცების ტვირთი კი სსსკ-ის 4.1. და 102-ე მუხლების საფუძველზე, მოპასუხე მხარეს ეკისრება, რომელმაც სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით, ვერ განახორციელა მტკიცების ტვირთის რეალიზება.

4.11. სსკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, ვინაიდან, გამოიკვეთა სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა წინაპირობა, მოსარჩელეს უფლება

ჰქონდა, ნივთის მისთვის გადაცემა მოეთხოვა (სუს №ას-1082-1039-2016, 2017 წლის 14 თებერვლის განჩინება; №ას-1043-1004-2016, 2016 წლის 12 დეკემბრის განჩინება; № ას-901-867-2016, 2016 წლის 9 დეკემბრის განჩინება; № ას-750-718-2016, 2016 წლის 13 ოქტომბრის განჩინება; №ას- 3-3-2016, 2016 წლის 9 მარტის განჩინება, №ას-1032-952-2017 2017 წლის 17 ოქტომბრის განჩინება, №ას-1375-1295-2017 2017 წლის 22 დეკემბრის განჩინება).

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობაზე მსჯელობისას სასამართლო შემოიფარგლება იმ გარემოების გამორკვევით, გააჩნია თუ არა მოსარჩელეს საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ნივთზე. შესაბამისად, ამგვარი წარმოების ფარგლებში მესაკუთრის მიერ საკუთრების მოპოვების კანონიერების შემოწმება (მოპასუხის მხრიდან სარჩელის ან/დაშეგებებული სარჩელის შეტანის გარეშე) სასამართლოს კომპეტენციას სცდება.

4.1.2. ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელეს სადავო ნივთზე გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის მართლზომიერი ფლობის უფლებით, რადგანაც მოპასუხე არ წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს – მართლზომიერ მფლობელს, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად დააკმაყოფილა მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

4.13. მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს ეკ-----ე ყო-----ისათვის მის სასარგებლოდ 1315 ლარის გადახდის დაკისრება. მოსარჩელე განმარტავდა, რომ მოპასუხე 2016 წლის 01 ოქტომბრიდან დღემდე, არ იხდის ბუნებრივი აირის გადასახადს 75 ლარს, და ელ. ენერგიის გადასახადს - 1240 ლარს. მოსარჩელე იძულებულია კომუნალური გადასახადები გადაიხადოს თვითონ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მას შეუწყდება ბუნებრივი აირისა და ელ ენერგიის მიწოდება. ყოველივე აღნიშნულით (კომუნალური გადასახადების გადაუხდელობით) მოსარჩელე მხარეს ადგება ზიანი, ჯამში, 1315 ლარის ოდენობით.

4.14. პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 394-ე მუხლის პირველი ნაწილი განამტკიცებს ვალდებულების დამრღვევი პირის ბრალეული პასუხისმგებლობის პრინციპს დარღვევისას (მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ეს წესი არ მოქმედებს მაშინ, როცა მოვალეს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ვალდებულების

დარღვევისათვის) და ანიჭებს კრედიტორს ვალდებულების დარღვევის შედეგად წარმოშობილი ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას, ხოლო მისი გამოყენების წინაპირობებია მართლწინააღმდეგობა, ბრალი, მიზეზობრივი კავშირი და ზიანი. ამასთან, როგორც ზიანის მიყენების ფაქტის, ასევე განცდილი ზიანის ოდენობის დამტკიცების ტვირთი აწევს დაზარალებულ მხარეს, ანუ კრედიტორს, რომელიც სასამართლო პროცესში წარმოადგენს მოსარჩელეს.

4.15. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ საქმეზე არ არსებობს ზიანის ანაზღაურების დაკისრების ფაქტობრივი წინაპირობები, კერძოდ, მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა როგორც ზიანის არსებობის ფაქტი, ასევე მისი ოდენობა.

პალატა აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის მიერ მატერიალური ზიანის და მისი ოდენობის დასადასტურებლად წარმოდგენილი იქნა შემდეგი მტკიცებულებები: 1. 26.09.2017 წლის შპს „ყაზტრანსგაზის“ ქვითარი; 2. 19.09.2017 წლის სს „თელასის“ ქვითარი და 3. 2015 წლით დათარიღებული მოპასუხის ხელწერილი (ტომი 1; ს.ფ. 28-30).

პალატა მიიჩნევს, რომ ზემოაღნიშნული მტკიცებულებებით არ დასტურდება ეკ-----ე ყო-----ის მიერ კომუნალური გადასახადების გადაუხდელობით წარმოშობილი დავალიანების, მათ შორის 1315 ლარის ოდენობით კომუნალური დავალიანების არსებობის ფაქტი. ამასთან, მოსარჩელე ვერ ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ ეს დავალიანება წარმოშობილი იყო 2016 წლის ოქტომბრის თვიდან. მოსარჩელე მხარის მიერ დავალიანების არსებობის დამადასტურებელ მტკიცებულებად მის მიერ წარმოდგენილი მოპასუხის ხელწერილი, დათარიღებულია 2015 წლით, შესაბამისად ამ ხელწერილით ვერ დასტურდება 2016 წლის შემდგომ დავალიანების არსებობის აღიარების ფაქტი.

ამდენად, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ სათანადოდ ვერ დაასაბუთა და შესაბამისი მტკიცებულებებით ვერ დაამტკიცა ფაქტები და გარემოებები, რომელსაც ემყარებოდა მისი მეორე სასარჩელო მოთხოვნა.

4.16. მოსარჩელე მხარე ასევე მოითხოვდა ზიანის ანაზღაურების სახით გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველთვიურად 350 ლარის ოდენობით თანხის დაკისრებას, რომელსაც მოსარჩელე მიიღებდა მის საკუთრებაში არსებული იმ უძრავი ქონების გაქირავებით, რომელსაც მოპასუხე არამართლზომიერად ფლობდა, რითაც ზიანი ადგებოდა მოსარჩელე მხარეს.

დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ მიყენებული ზიანის ფაქტისა და

მისი ოდენობის დასადასტურებლად წარმოდგენილ იქნა 06.10.2017 წლის აუდიტორული შეფასების ანგარიში, რომლის მიხედვითაც ქონების საიჯარო ქირა თვეში შეადგენს 350-400 ლარს (ს/ფ 24-25). სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში, როდესაც დადასტურებულად არის მიჩნეული, რომ მოპასუხე მართლზომიერად ფლობდა სადავო ფართს, ამასთან მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა, რომ იგი გააქირავებდა ამ ფართს საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ სარჩელი ზიანის ანაზღაურების ნაწილში იყო უსაფუძვლო.

4.17. შეგებებული სააპელაციო საჩივრით, ეკ-----ე ყოჩიაშილი ასევე ასაჩივრებს თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 სექტემბრის განჩინებას, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა მისი შუამდგომლობა თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 05.09.2018 წლის N2/27287-17 გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის პირველი პუნქტის დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ე1" ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ. ამავე კოდექსის 268.3 მუხლის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საქმეებზე გამოტანილი გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა წარმოადგენს სასამართლოს უფლებას და არა ვალდებულებას, რის გამოც შუამდგომლობის დამყენებელმა მხარემ უნდა დაასაბუთოს თუ რატომ უნდა იქნეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცეული კანონიერ ძალში შეუსვლელი გადაწყვეტილება და რა ზიანი ადგება მოსარჩელეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებლობით.

მოცემულ შემთხვევაში, შუამდგომლობის ავტორი მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საფუძვლად უთითებს მოპასუხე ეკ-----ე ყო-----ის მხრიდან სიტყვიერი შეურაცხყოფის მიყენებას, რასაც საკითხის გადაწყვეტასთან კავშირი არ აქვს.

ამდენად, საქალაქო სასამართლომ მართებულად უარყო მოსარჩელეს

მოთხოვნა თბ----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 05.09.2018 წლის N2/27287-17 გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის პირველი პუნქტის დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე.

4.18. საქართველოს სსკ-ის 377.3. ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს განხილვის საგანი შეიძლება იყოს აგრეთვე სასამართლოს ის განჩინებები, რომლებიც გამოტანილია საქმის პირველ ინსტანციაში განხილვასთან დაკავშირებით და რომლებიც წინ უსწრებს სასამართლო გადაწყვეტილების გამოტანას, იმისაგან დამოუკიდებლად, დასაშვებია თუ არა მათ მიმართ კერძო საჩივრის შეტანა.

სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ეკ-----ე ყო-----ის მიერ ასევე გასაჩივრებულია თბ----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 აგვისტოს საოქმო განჩინება, რომლითც მოპასუხე მხარეს უარი ეთქვა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის, საქმეზე მტკიცებულების სახით დართვის თაობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით, 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. ამავე საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. საქმის მოსამზადებელი ეტაპის დასრულებამდე წარუდგენილი მტკიცებულებები საქმეს დაერთვება და მათ განიხილავს და შეამოწმებს სასამართლო ამ კოდექსის 225-ე მუხლით დადგენილი წესით. საქმის მოსამზადებელი ეტაპის დასრულების შემდეგ წარმოდგენილი მტკიცებულებების მიღების საკითხს სასამართლო განიხილავს მხარეთა მოსაზრებების გათვალისწინებით, ზეპირი მოსმენით. ამავე საპროცესო კოდექსის 104-ე მუხლით, სასამართლო არ მიიღებს, არ გამოითხოვს ან საქმიდან ამოიღებს მტკიცებულებებს, რომლებსაც საქმისათვის მნიშვნელობა არა აქვთ.

საქართველოს სსკ-ის 215-ე მუხლით, მხარეთა და მათ წარმომადგენელთა შუამდგომლობები და განცხადებები ახალ მტკიცებულებათა წარმოდგენის ან გამოთხოვის შესახებ სასამართლომ შეიძლება განიხილოს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საქმის მოსამზადებელ სტადიაზე მხარეს არ შეეძლო მათი წარმოდგენა, აგრეთვე თუ მათ შესახებ მისთვის ობიექტური მიზეზებით ვერ იქნებოდა ცნობილი და მათი

წარმოდგენის საფუძველი წარმოიშვა მთავარ სხდომაზე, ან თუ მხარემ საპატიო მიზეზით ვერ უზრუნველყო შესაბამისი შუამდგომლობებისა და განცხადებების წარმოდგენა საქმის მოსამზადებელ სტადიაზე. ასეთ შემთხვევაში საქმის განხილვა მხარეთა თხოვნით ან სასამართლოს ინიციატივით შეიძლება გადაიდოს. ამ კანონის მიზნებისათვის, საპატიო მიზეზად ჩაითვლება მხარის მიერ შუამდგომლობისა და განცხადების წარდგენის შეუძლებლობა, რაც გამოწვეულია ავადმყოფობით, ახლო ნათესავის გარდაცვალებით ან სხვა განსაკუთრებული ობიექტური გარემოებით, რომელიც მისგან დამოუკიდებელი მიზეზით შეუძლებელს ხდის სასამართლო პროცესზე გამოცხადებას ან/და შუამდგომლობისა და განცხადების წარდგენას.

პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხე მხარემ ვერ დაასაბუთა საპატიო მიზეზის არსებობა, თუ რატომ ვერ შეეძლო აღნიშნული მტკიცებულების წარმოდგენა საქმის მომზადების სტადიაზე (სარჩელი სასამართლოში წარდგენილია 10.10.2017 წელს, შესაგებელი - 30.10.2017 წელს, ხოლო ექსპერტიზა დანიშნულია 17.07.2018 წელს, რვა თვის შემდეგ). ამდენად, საქალაქო სასამართლომ გასაჩივრებული საოქმო განჩინებით, მართებულად უთხრა უარი მთავარ სხდომაზე წარმოდგენილი მტკიცებულების საქმეზე დართვაზე.

4.19. წინამდებარე განჩინების 4.18. პუნქტში აღნიშნული სასამართლო დასკვნის გასაბათილებლად, აპელანტი მიუთითებს, რომ მან დამატებითი მტკიცებულების წარდგენის მიზნით, სასამართლო სხდომის გადადების თაობაზე იშუამდგომლა 18.07.2018 წლის სხდომაზე, რაც სასამართლომ არ დაკმაყოფილდა. ამდენად, იგი იძულებული იყო ექსპერტიზის დასკვნა სასამართლოში წარედგინა მოგვიანებით, 2018 წლის 29 აგვისტოს სასამართლო სხდომაზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 216-ე მუხლით, საქმის განხილვის გადადება დასაშვებია კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში და გონივრული ვადით. ამავე საპროცესო კოდექსის 215-ე მუხლით, მხარეთა და მათ წარმომადგენელთა შუამდგომლობები და განცხადებები ახალ მტკიცებულებათა წარმოდგენის ან გამოთხოვის შესახებ სასამართლომ შეიძლება განიხილოს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საქმის მოსამზადებელ სტადიაზე მხარეს არ შეეძლო მათი წარმოდგენა, აგრეთვე თუ მათ შესახებ მისთვის ობიექტური მიზეზებით ვერ იქნებოდა ცნობილი და მათი წარმოდგენის საფუძველი წარმოიშვა მთავარ სხდომაზე, ან თუ მხარემ საპატიო მიზეზით ვერ უზრუნველყო შესაბამისი შუამდგომლობებისა და განცხადებების წარმოდგენა საქმის მოსამზადებელ სტადიაზე.

სხდომის გადადების შესახებ შუამდგომლობაზე მსჯელობისას, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის შუამდგომლობა გაურკვეველი მტკიცებულების წარმოდგენის მიზნით საქმის განხილვის გადადების შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო, ვინაიდან მხარეს ახალი მტკიცებულების წარმოდგენა მთავარ სხდომაზე შეეძლო მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ დაასაბუთებდა, რომ საქმის მომზადების სტადიაზე მისი წარმოდგენლობა განაპირობა საპატიო მიზეზის არსებობამ. მოპასუხე მხარემ არ დაასახელა კონკრეტული მტკიცებულება რისი წარმოდგენაც სურდა, ასევე, ვერ მიუთითა საპატიო მიზეზი, რის გამოც აღნიშნული მტკიცებულების წარდგენა მან ვერ შეძლო საქმის მომზადების სტადიაზე.

შესაბამისად, სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ შუამდგომლობა საქმის განხილვის გადადების შესახებ უსაფუძვლობის გამო, არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

4.20. სააპელაციო საჩივრის იმ არგუმენტებზე, რომლებსაც საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობა ჰქონდა, პალატამ ზემოთ უკვე იმსჯელა.

ამასთან, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (*იხ. ჯ-ა საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).*

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე, 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

6.1. სასამართლო ხარჯები უნდა დაეკისროთ აპელანტს და შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორს, რაც მათ მიერ გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით. შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ეკ-----ე ყო-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ეკ-----ე დე-----ის შეგებებული სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
3. უცვლელად დარჩეს თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 05 სექტემბრის გადაწყვეტილება, ამავე სასამართლოს 2018 წლის 29 აგვისტოს საოქმო განჩინება;
4. უცვლელად დარჩეს თბ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 17 სექტემბრის განჩინება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე უარი თქმის შესახებ;
5. სასამართლო ხარჯები დაეკისროთ აპელანტს და შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორს, რაც მათ მიერ გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით და უნდა დარჩეს ბიუჯეტში;
6. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბ-----ის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
7. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, 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 თბ-----ის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:
ქირია

გელა

