



[← უკან](#)

[«წინა შედეგად»](#)

საკასაციო საჩივარი			
საქმის ნომერი	ას-24-2021	კატეგორია	ვალდებულებითი სამართლებრივი დავა
თარიღი	11/03/2022	სახეობა	სხვა სახის დავები
შედეგი	გაუქმდა და მიღებულია ახალი გადაწყვეტილება	დავის საგანი	თანხის დაკისრება

გადაწყვეტილება/განჩინება

საქმე №ას-24-2021

11 მარტი, 2022 წელი,
თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა/მოსამართლეები:

ვლადიმერ კაკაბაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ლევან მიქაბერიძე,
მირანდა ერემაძე

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

I საკასაციო საჩივრის ავტორი - რ.ყ-ი (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე - შპს „თ.ჯ-ი“ (მოსარჩელე)

II საკასაციო საჩივრის ავტორი - შპს „თ.ჯ-ი“ (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე - რ.ყ-ი (მოპასუხე)

გასაჩივრებული განჩინება/გადაწყვეტილება - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2020 წლის 13 ნოემბრის გადაწყვეტილება

I საკასაციო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის უარყოფა

II საკასაციო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ელექტრონული აუქციონის შედეგების დამტკიცების თაობაზე 2013 წლის 7 მარტის №E-1- 6886 გადაწყვეტილებით, უძრავი ქონების ელექტრონული აუქციონის წესით სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადაცემისთვის გამართულ აუქციონში გამარჯვებულად რ.ყ-ი (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოპასუხე, აპელანტი ან 1-ლი კასატორი) გამოცხადდა (..... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, ფართი 225,33 კვ.მ, მისამართი: თბილისი, გლდან-ნაძალადევის რაიონი, და მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ არსებული № . შენობა-ნაგებობის 1-ლი სართულის ნაწილი). სარგებლობის უფლების გამძღვიმ იყო შპს „ო.ქ. - თ-სი“. სარგებლობის

ფორმას - იჯარა ხოლო სარგებლობის წლიურ საფასურს - 5 424 ლარი შეადგენდა. სარგებლობის უფლების ვადა 2 წლით განისაზღვრა.

2. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, და მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ (ნაკვეთი 06/385) არსებული უძრავი ქონება ს/კ-ით #..... ორ ნაწილად, ს/კ-ით #..... და #..... დაიყო.

3. მოპასუხისათვის იჯარით გადაცემული ფართი #..... ს/კ-ით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაში მოექცა.

4. შპს „უ.ქ.- თ-ის“ 2014 წლის 7 ნოემბრის შეტყობინებით, მოპასუხეს ეცნობა მეიჯარის/ უზუფრუქტუარის მიერ 2013 წლის 7 მარტის იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად, ვადაზე ადრე შეწყვეტის შესახებ.

5. შპს „უ.ქ. - თ-ის“ განცხადების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომი ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მარეგისტრირებელი ორგანო) 2014 წლის 29 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, იჯარის უფლება შეწყდა. ამ დროიდან მარეგისტრირებელ ორგანოში უძრავ ქონებაზე მოპასუხის სასარგებლოდ იჯარა აღარ ფიქსირდება.

6. იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2017 წლის 24 აგვისტომდე შეიცვალა უძრავი ქონების მესაკუთრე, მეიჯარე და უზუფრუქტუარი, სახელდობრ:

6.1. იჯარის რეგისტრაციისას ქონების მესაკუთრეს თბილისის თვითმმართველი ერთეული, მეიჯარეს კი, შპს „უ.ქ.-თ-სი“, წარმოადგენდა, რომელსაც უზუფრუქტითვე ჰქონდა გადაცემული უძრავი ქონება ს/კ-ით #.....

6.2. ნივთის დაყოფის შედეგად თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, დასახლება მუხიანის, და მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ მდებარე უძრავი ქონება ს/კ-ით #..... სახელმწიფოს საკუთრებაა. მეიჯარე და უზუფრუქტუარი კი, კვლავ შპს „უ.ქ. - თ-ია“ (იხ. 04.10.2014 წ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან).

6.3. 2016 წლის 26 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, ს/კ-ით #..... უძრავი ქონების მესაკუთრეა სსიპ თვითმმართველი თბილისის მუნიციპალიტეტი, ხოლო უზუფრუქტუარი შპს „თ.ჯ-ი“ (შემდგომი ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე ან მეორე კასატორი).

7. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 8 აგვისტოს #04-1/93 ბრძანების (თბილისში, და მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: არსებული უძრავი ქონების შპს „თ.ჯ-ისათვის“ პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაცემის შესახებ) თანახმად, მოსარჩელე კომპანიის დირექტორის 2016 წლის 18 ივლისის № 1/3178 განცხადება დაკმაყოფილდა და მოსარჩელეს პირდაპირი განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით, სარგებლობის უფლებით, გადაეცა უძრავი ქონება (მდებარე: თბილისში, და მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ არსებული 25285 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7 შენობა-ნაგებობები, საკადასტრო კოდი). უსასყიდლო უზუფრუქტის მოქმედების პერიოდი ერთი წლის ვადით განისაზღვრა.

8. 2016 წლის 26 აგვისტოს ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ N04-/93 ბრძანება 2016 წლის 24 აგვისტოს საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა.

9. 2017 წლის 12 აპრილს მოპასუხემ თბილისში, მიკრორაიონისა და მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ შენობა #5-ში, პირველი სართოლოზე არსებული 220

კვ.მ ფართზე იჯარის ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების მოთხოვნით მიმართა მოსარჩელეს. მითითებულ დრომდე ზემოაღნიშნულ ფართს იგი თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვის სააგენტოსთან 2013 წელს დადებული ვადაგასული ხელშეკრულების საფუძველზე ფლობდა.

10. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2013 წლის 7 მარტის გადაწყვეტილების საფუძველზე, მოპასუხისათვის იჯარით გადაცემული 225,33 კვ.მ და მოპასუხის მიერ 2017 წლის 12 აპრილის განცხადებაში მითითებული 220 კვ.მ უძრავი ქონება, ერთი და იგივე ფართია.

11. 2019 წლის 22 აპრილის წერილით, მოსარჩელემ მოპასუხეს განმეორებით აცნობა, რომ 2013 წლის 29 იანვრის № E-1- 6886 შეთანხმების საფუძველზე, მის სარგებლობაში არსებულ 225,33 კვ.მ ფართზე ერიცხებოდა 12 თვის საიჯარო ქირის დავალიანება - 5424 ლარი.

12. მოპასუხეს საიჯარო ქირა - 5 424 ლარი არ გადაუხდია.

13. ზემოაღნიშნულ ფაქტებზე დაყრდნობით მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ და მოითხოვა საიჯარო ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის ზიანის ანაზღაურება საიჯარო ქირის ოდენობით.

14. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო, წარადგინა როგორც მოთხოვნის გამომრიცხველი, ისე - შემაფერხებელი შესაგებელი და მიუთითა, რომ სარჩელი უსაფუძვლო და ხანდაზმული იყო და არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

15. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2020 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა; მოპასუხეს - 5424 ლარის გადახდა დაეკისრა მოსარჩელის სასარგებლოდ; სასამართლომ დავის მოსაწესრიგებლად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, შემდეგში სსკ-ის, 128-ე, 129-ე, 130-ე, 137-ე, 141-ე, 144-ე, 316-ე და 581-ე მუხლები გამოიყენა.

16. მოპასუხემ სააპელაციო საჩივრით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღება და სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

17. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2020 წლის 13 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; გაუქმდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; მოპასუხეს - 3 464 ლარის გადახდა დაეკისრა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

17.1. სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2013 წლის 7 მარტის იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემულ ფართს მოპასუხე 2016 წლის 24 აგვისტოდან 2017 წლის 12 აპრილამდე ფლობდა.

17.2. სააპელაციო პალატის დასკვნით, მართალია, მოსარჩელეს უშუალოდ ახალი ხელშეკრულება აღარ დაუდია მოპასუხესთან და, როგორც მეიჯარე, ვერ მოსთხოვდა საიჯარო თანხის გადახდას, თუმცა მოსარჩელე, როგორც უზუფრუქტუარი და ამავე დროს შპს „უ.ქ. - თ-ის“ (რომელიც საიჯარო სამართლებრივ ურთიერთობაში იყო მოპასუხესთან) უფლებამონაცვლეც უფლებამოსილი იყო, მოეთხოვა საიჯარო ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის ზიანის - საიჯარო ქირის ანაზღაურება.

17.3. ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელემ 2017 წლის 12 აპრილიდან იმავე წლის 24 აგვისტომდე მოპასუხის მიერ ფართის ფლობის ფაქტი ვერ დაადასტურა, ზიანი მოსარჩელის სარგებლობის უფლების წარმოშობის მომენტიდან - 2016 წლის 24 აგვისტოდან, საიჯარო ფართის ფლობის დადასტურებული პერიოდისთვის - 2017 წლის 12 აპრილამდე უნდა ანაზღაურებულიყო, რაც 7 თვეს და 20 დღეს შეადგენს, ხოლო მისაღები თანხა - 3464 ლარია.

17.4. სააპელაციო სასამართლომ სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით მოპასუხის მითითება უარყო და განმარტა, რომ მოსარჩელეს მოპასუხის მიერ უსაფუძვლოდ დაკავებულ ქონებაზე უზუფრუქტუარის უფლებამოსილება წარმოეშვა 2016 წლის 24 აგვისტოდან. შესაბამისად, მოპასუხის მიერ საიჯარო ქონების დაუბრუნებლობით მოსარჩელისთვის ზიანის მიყენებაც მოსარჩელის უფლებების წარმოშობის მომენტიდან დაიწყო. სარჩელი სასამართლოს წარედგინა 2019 წლის 24 მაისს, შესაბამისად, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ მიიჩნეოდა, რომ მოსარჩელისთვის ქონების სარგებლობაში მიღების მომენტიდან ცნობილი იყო მისი უფლების დარღვევის შესახებ, 3-წლიანი ხანდაზმულობის ვადა მაინც არ იყო გასული.

18. გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ორივე მხარემ. მოსარჩელემ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღება და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება, ხოლო მოპასუხემ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღება და სარჩელის უარყოფა მოითხოვეს.

19. პირველი კასატორის მტკიცებით, მოსარჩელე არ არის სადავო ქონების მესაკუთრე, რაიმე სახის საიჯარო უფლებები მას არ გადმცემია და ვერც გადაეცემოდა, რადგან იჯარის ხელშეკრულება მოსარჩელის მიერ უძრავი ქონების სარგებლობაში მიღებამდე შეწყდა და აღარ გაგრძელებულა.

19.1. კასატორის მოსაზრებით, არასწორად დადგინდა უფლებამონაცვლეობის საკითხიც. სარჩელი აღძრულია არაუფლებამოსილი პირის მიერ, რადგან მოსარჩელე, როგორც ყოფილ უზუფრუქტუარი, უზუფრუქტის ვადის გასვლის შემდგომ რაიმე უფლებით ვერ ისარგებლებს.

19.2. გარდა ამისა, კასატორის აზრით, სარჩელი ხანდაზმულია, რადგან უზუფრუქტის ვადა 2017 წლის 8 აგვისტოს ამოიწურა, სარჩელი კი სასამართლოში წარდგენილია 2019 წლის 24 მაისს - ვადის გასვლის შემდგომ.

20. მეორე კასატორის მტკიცებით, არასწორად დადგინდა მოპასუხის მიერ ქონების ფლობის ფაქტი, ვინაიდან ამ უკანასკნელის მიერ 2017 წლის 12 აპრილს წარდგენილი განცხადებით დასტურდება, რომ იგი მითითებული თარიღიდანაც აგრძელებდა ნივთის უკანონო მფლობელობას, რადგან მასში აღნიშნულია ქონების უწყვეტად ფლობის შესახებ და მხარე ვადაგასული ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელებას ითხოვს. ამდენად, მოპასუხე აგრძელებდა ქონების ფლობას და 2017 წლის 24 აგვისტომდე არ შეუწყვეტია.

21. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 23 თებერვლის განჩინებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, შემდეგში სსსკ-ის, 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით, საკასაციო საჩივრები ცნობილ იქნა დასაშვებად და მიღებულ იქნა განსახილველად.

სამოტივაციო ნაწილი:

მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი დასაბუთებული, ხოლო მოპასუხის საკასაციო საჩივარი დაუსაბუთებელია. შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელი სრულად უნდა დაკმაყოფილდეს.

22. სსსკ-ის 407-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის/პირველი კასატორის პრეტენზიები, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმეზე დადგენილი ფაქტები, რასაც შედეგად მოჰყვა სამართლებრივად დაუსაბუთებელი დასკვნები სარჩელის საფუძვლიანობასთან დაკავშირებით, დასაბუთებულია, ხოლო მოპასუხის/მეორე კასატორის პრეტენზიები უსაფუძვლოა და არ უნდა იქნეს გაზიარებული.

23. იმ სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, რისი მიღწევაც მოსარჩელეს სურდა, მოთხოვნილი ნივთის დაბრუნების დაყოვნებისთვის საიჯარო ღირს ოდენობით ზიანის

ანაზღაურების შესახებ სსკ-ის 581-ე (იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა, გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძღოლის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა, გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ, შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც; იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავენობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581 – 606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული) და 591-ე (თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ არ დაბრუნებს იჯარით აღებულ ქონებას, მაშინ მეიჯარეს შეუძლია, მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის) მუხლებიდან გამომდინარეობს.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ შესრულებულია აღნიშნული ნორმებით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა სამართლებრივი წინაპირობები. ამასთან, არ იკვეთება მოთხოვნის გამომრიცხველი, შემაფერხებელი ან შეწყვეტი გარემოებები.

24. ზემოხსენებული ნორმის გამოყენებისათვის აუცილებელია, შემდეგი სამართლებრივი წანამდგერების არსებობა: ა) იჯარის ხელშეკრულების არსებობა; ბ) საიჯარო ურთიერთობის დამთავრება; გ) მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების დაბრუნების დაყოვნება. მოცემულ შემთხვევაში, ყველა სამართლებრივი წინაპირობა განხორციელებულია, კერძოდ: იჯარის ხელშეკრულება დადებულია; საიჯარო ურთიერთობა მეიჯარის (შპს „უ.ქ. - თ-ის“) მიერ ცალმხრივი ნების გამოვლენის შედეგად ვადაზე ადრეა შეწყვეტილი; მოიჯარის მიერ დაყოვნებულია საიჯარო ქონების დაბრუნება.

25. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სსკ-ის 591-ე მუხლი ადგენს საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ, იჯარის საგნის უკან დაბრუნების დაყოვნებისათვის მოიჯარის მიერ ზიანის სახით საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებას და მისი მიზანი მეიჯარის ინტერესების დაცვაა, ამ უკანასკნელისათვის მოიჯარისაგან საიჯარო ქირისა და სხვა სახის ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების მინიჭებით.

25.1. განსახილველ შემთხვევაში, 2017 წლის 12 აპრილს მოპასუხემ თბილისში, და მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ შენობა #5-ში, პირველ სართულზე არსებული 220 კვ.მ ფართზე იჯარის ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების მოთხოვნით მიმართა მოსარჩელეს (იხ. განცხადება). განცხადებითვე დასტურდება, რომ მხარე მითითებულ დრომდე ფლობდა ზემოაღნიშნულ ფართს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვის სააგენტოსთან 2013 წელს დადებული ვადაგასული ხელშეკრულების საფუძველზე. ამასთან, არ არსებობს მოპასუხის მიერ მითითებული ფართის ფლობის სხვა სამართლებრივი საფუძველი და ასეთზე არც მხარეები არ მიუთითებენ, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო იზიარებს ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2013 წლის 7 მარტის გადაწყვეტილების საფუძველზე, მოპასუხისათვის იჯარით გადაცემული 225,33 კვ.მ და მოპასუხის მიერ 2017 წლის 12 აპრილის განცხადებაში მითითებული 220 კვ.მ უძრავი ქონება, ერთი და იგივე ნივთია.

25.2. ამასთან, დადგენილია, რომ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2016 წლის 4 მაისის #17.06.401 განკარგულების მიხედვით, რეორგანიზაციის საფუძველზე მოსარჩელეს, რამდენიმე შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, მათ შორის - შპს „უ.ქ. - თ-ი“ შეერწყა, შესაბამისად, მის უფლებამონაცვლესა და საიჯარო ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე უფლებამოსილ პირს სწორედ მოსარჩელე წარმოადგენს.

26. განსახილველ შემთხვევაში, სადავოა და ასანაზღაურებელ თანხას განსაზღვრავს მოიჯარის მიერ საიჯარო ქონების ფაქტიურად ფლობის პერიოდი.

26.1. საკასაციო სასამართლო მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილებაზე ამხვილებს ყურადღებას და განმარტავს, რომ ყოველი კონკრეტული სამოქალაქო საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს

და სხვა სახის საპროცესო მოქმედებები უზრუნველყოფს საპროცესო მოქმედებების წარმოშობის დავებს. სამართლებრივი ურთიერთობა კი, როგორც ეს ცნობილია, შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. **სწორედ მტკიცების ტვირთსა და მის სწორ განაწილებაზე დამოკიდებული დასაბუთებული და კანონიერი გადაწყვეტილების მიღება.**

26.2. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა ურთიერთშეჯერებისა და გაანალიზების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადაწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძველიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია, მხარემ მიიღოს თავისთვის სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს შესაბამის გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. ამიტომაც, ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მართებული გადანაწილება მოდავე მხარეებს შორის.

26.3. სსკ-ის მე-3 მუხლის მიხედვით, მხარეები იწყებენ საქმისწარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ გადაწყვეტილებას. მხარეებს შეუძლიათ, საქმისწარმოება მორიგებით დაამთავრონ, მოსარჩელეს შეუძლია, უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს – ცნოს სარჩელი. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული შესაგებლები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

26.4. მტკიცების ტვირთს აწესრიგებს სსკ-ის 102.1 მუხლი, რომლის მიხედვითაც თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, **ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება. მტკიცების ტვირთი არის სამოქალაქო სამართალწარმოებაში საქმის სწორედ გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტების დამტკიცების მოვალეობის დაკისრება მხარეებზე, რომლის შესრულება უზრუნველყოფილია მატერიალურსამართლებრივი თვალსაზრისით არახელსაყრელი გადაწყვეტილების გამოტანით იმ მხარის მიმართ, რომელმაც ეს მოვალეობა სათანადოდ არ (ვერ) შეასრულა** (შდრ. სუსგ ას-344-2019, 12.02.2021 წ.).

26.5. მხარეთა მტკიცებითი საქმიანობის საბოლოო მიზანი – ესაა სასამართლოს დარწმუნება საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობაში. საპირისპირო მოქმედება კი, მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. მტკიცების ტვირთი დამოკიდებულია არა მხარის როლზე პროცესში, არამედ მოთხოვნის საფუძველზე. ის, ვინც ითხოვს ვალდებულების შესრულებას, უნდა დაამტკიცოს მოთხოვნის საფუძველის არსებობა არა მხოლოდ მაშინ, როდესაც ითხოვს თავისი მოთხოვნის შესრულებას ან აღიარებას, არამედ მაშინაც, როდესაც თავს იცავს მოწინააღმდეგე მხარის ნეგატიური აღიარებითი სარჩელისაგან (მოთხოვნისაგან).

26.6. მტკიცების ტვირთისაგან უნდა გაიმიჯნოს ფაქტების მითითების ტვირთი, როგორც მხარის ფაქულტატიური მოვალეობა. სსკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები სრულიად თავისუფალი არიან მოლოდინ ნებისმიერ თაქტიკაში ის მათი მოთხოვნა მხარამ მათ მიერ

საფარველი პოლიტიკის, სოციალისტური მემკვიდრეობის, უმცირესობების, ეთნიკური უმცირესობების, საგარეო პოლიტიკის, მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება, ე.ი. იმის დადგენა და გარკვევა, თუ რამდენად ასაბუთებს ეს ფაქტები იურიდიულად მხარეთა მოთხოვნებს და შესაგებელს – ეს უკვე სასამართლოს პრეროგატივაა. ამასთან, საკმარისი არ არის, რომ მხარემ ზოგადად გამოთქვას მოსაზრება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებაზე, მაგალითად, განაცხადოს, რომ იგი მთლიანად უარყოფს მეორე მხარის მიერ მოხსენებულ საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს. მხარის მიერ წარმოდგენილი მოსაზრებები, ახსნა-განმარტებები კონკრეტულად და დეტალურად უნდა ჩამოყალიბდეს, დასაბუთდეს და საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებას დაუკავშირდეს.

26.7. საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, კრიტერიუმი, რომლითაც უნდა იხელმძღვანელოს სასამართლომ იმისათვის, რომ სწორად განსაზღვროს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტებიდან, თუ რომელი ამართლებს სამართლებრივად მხარეთა მოთხოვნებს (შესაგებელს) და რომელი არა, ესაა – სარჩელის საგანი (მოსარჩელის მოთხოვნის შინაარსი), მოპასუხის შესაგებელი და შესაბამისი მატერიალურსამართლებრივი ნორმა. მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებებიდან ერთი ნაწილი უნდა დაამტკიცოს მოსარჩელემ, მეორე ნაწილი კი – მოპასუხემ. ამასთან ერთად, დამტკიცების ტვირთის განაწილების საფუძველზე, მოსარჩელე თავისუფლდება იმ ფაქტების დადგენისაგან, რომელიც მოპასუხემ უნდა დაამტკიცოს და, პირიქით, მოპასუხე თავისუფლდება იმ ფაქტების დადგენისაგან, რომელიც მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ინსტიტუტი მიუთითებს არა მარტო იმაზე, თუ რომელმა მხარემ რა ფაქტები უნდა დაადგინოს, არამედ იმაზეც, თუ რომელი ფაქტების დადგენის მოვალეობისაგან თავისუფლდება ესა თუ ის მხარე. შესაბამისად, მოსარჩელემ, როგორც წესი, უნდა დაამტკიცოს მოთხოვნის წარმომშობი ყველა გარემოება, ხოლო *მოპასუხემ კი – ყველა გარემოება, რომელიც წარმოადგენს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს* (იხ. ჰაინ ბილინგი, ლადო ჭანტურია, „სამოქალაქო საქმეებზე გადაწყვეტილებათა მიღების მეთოდიკა“, თბ., 2003, გვ.64).

26.8. საკასაციო სასამართლოს დასკვნით, იმ ფაქტობრივი გარემოების დადასტურება, რომ 2017 წლის 12 აპრილის შემდგომ მოიჯარე აღარ აგრძელებდა საიჯარო ქონების ფლობას, მოპასუხეს ევალებოდა. სააპელაციო პალატამ კი, დაუსაბუთებლად დაასკვნა, რომ ამ გარემოების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელეს ეკისრებოდა. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოთხოვნის წარმომშობ ფაქტზე (**ქონების დაბრუნების დაყოვნება**), მითითება (სსკ-ის 591-ე მუხლი) ევალებოდა მოსარჩელეს, რაც მან განახორციელა კიდევ. **მითითებული ფაქტის გაქარწყლების ვალდებულება კი, მოიჯარის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა** (სსკ-ის 602-ე მუხლი). აღნიშნული მსჯელობა გამომდინარეობს იმ მოსაზრებიდანაც, რომ რ.ყ-ის 2017 წლის 12 აპრილის განცხადება უდავოდ ადასტურებს მოპასუხის მხრიდან საიჯარო ქონების ფლობის ფაქტს; ამავე განცხადებით მხარე გამოხატავს სურვილს გააგრძელოს საიჯარო ურთიერთობა და ეს გარემოება დამატებით მეტყველებს მასზე, რომ მოიჯარეს გააჩნია ნივთის ფლობის გაგრძელების და არა მისი მიტოვების ინტერესი.

პალატის მოსაზრებით, მოპასუხემ/კასატორმა ვერ შეძლო დაკისრებული მტკიცების ტვირთის წარმატებული რეალიზება, ამდენად, საკასაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მოპასუხე მისთვის 2013 წლის 7 მარტის იჯარის ხეშეკრულების საფუძველზე გადაცემულ ფართს ფლობდა მინიმუმ 2016 წლის 24 აგვისტოდან 2017 წლის 24 აგვისტომდე პერიოდში.

26.9. სადავო არაა ის გარემოება, რომ ქონების გადაცემის ვადის გადაცილებით გამოწვეული ზიანის ოდენობა, საიჯარო ქირის გათვალისწინებით, შეადგენს - 5 424 ლარს, შესაბამისად, აშკარაა ზიანის ანაზღაურების თაობაზე სარჩელის დაკმაყოფილების სამოქალაქო კოდექსის 591-ე მუხლის ყველა წინაპირობა.

27. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო პალატის შეფასების საგანია, შეამოწმოს მოთხოვნის გამომრიცხველი შისაგებოლის დასაბუთებულობა/ხანდაზმულობა.

27.1. საკასაციო სასამართლო კასატორის ყურადღებას ძიაქცევს სსკ-ის 128-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შინაარსზე, რომლის თანახმად, *სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა*. აღნიშნული დანაწესით კანონმდებელმა განსაზღვრა სამოქალაქო უფლების დაცვის გარკვეული ვადებით შეზღუდვის აუცილებლობა, რომელიც მყარ სამოქალაქო ბრუნვაზეა ორიენტირებული და მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის გასვლით მხარე კარგავს იმ სამართლებრივ ბერკეტებს, რომელთა საშუალებითაც მოთხოვნის იძულებით აღსრულების შესაძლებლობა ჰქონდა. ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადებით, სახელშეკრულებო მოთხოვნა დაექვემდებარა ხანდაზმულობას და, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა განისაზღვრა 3 წლით. იმავე კოდექსის 130-ე მუხლის (ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ) მიხედვით კი, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან.

27.2. დადგენილია, რომ მოსარჩელეს, მოპასუხის უკანონო მფლობელობაში არსებულ ქონებაზე უზუფრუქტუარის უფლებამოსილება (უსასყიდლო უზუფრუქტი) 2016 წლის 24 აგვისტოდან წარმოეშვა, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო იზიარებს ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ საიჯარო ქონების დაუბრუნებლობით მისთვის ზიანის მიყენებაც ამ დროიდან დაიწყო. ამდენად, სარჩელი სასამართლოში აღძრულია სამწლიანი ხანდაზმულობის ვადის დაცვით - 2019 წლის 24 მაისს, შესაბამისად, პირველი კასატორის ეს პრეტენზია დაუსაბუთებელია.

28. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად და შესაბამისად საკასაციო პალატას მიზანშეწონილად მიაჩნია შემოიფარგლოს კასატორთა მხოლოდ არსებითი არგუმენტების მიმოხილვით (იხ. *ჯდარკავა საქართველოს წინააღმდეგ*, # 7932/03; *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).

29. ზემოაღწერილი მსჯელობიდან გამომდინარე საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს პირველი კასატორის/მოპასუხის საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი ხოლო მეორე კასატორის მოთხოვნები ექვემდებარება დაკმაყოფილებას სრული მოცულობით.

30. სსკ-ის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება, აგრეთვე, სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გაწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას, ხოლო, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, შესაბამისად, შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც. ამდენად, მოსარჩელის სასარგებლოდ მოპასუხეს უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ თბილისის საქალაქო სასამართლოში და საქართველოს უზენაეს სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი სულ - 463 (163+300) ლარი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ე ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 399-ე, 372-ე, მე-8,

264.3, 257.1, 253-ე, 411-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. რ.ყ-ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. შპს „თ.ჯ-ის“ საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
3. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2020 წლის 13 ნოემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
4. შპს „თ.ჯ-ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს, რ.ყ-ს დაეკისროს 5424 ლარის გადახდა შპს „თ.ჯ-ის“ სასარგებლოდ;
5. რ.ყ-ს შპს „თ.ჯ-ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ თბილისის საქალაქო სასამართლოში და საქართველოს უზენაეს სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟები სულ - 463 (163+300) ლარი;
6. გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მოსამართლეები :

ვლადიმერ კაკაბაძე

ლევან მიქაბერიძე

მირანდა ერემაძე

[≤უკან](#)

[«წინა შემდეგა»](#)