

საქმე № 330210015001019828
საქმე №28/6270-17



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

12 აპრილი, 2018 წელი

ქ.
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

თავმჯდომარე - ბესარიონ ტაბალუა
მოსამართლეები: მაია სულხანიშვილი
გოდერძი გიორგიშვილი

სხდომის მდივანი - მარიამ ცისკარიშვილი

აპელანტი - შპს „იკ-----1“
წარმომადგენელი - ირ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - სს „თე----ი“
წარმომადგენელი - აკ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 აგვისტოს გადაწყვეტილება

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 აგვისტოს გადაწყვეტილებით შპს „იკ-----1“-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. შპს „იკ-----1“-ს 2012 წლის 23 იანვრიდან საკუთრების უფლებით ერიცხება მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები №1,2,3; რომლებიც მდებარეობს თბილისში, სა-----ის ქუჩა №---ში, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №0-----.

სასამართლო დაეყრდნო ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან (ტ. I, ს.ფ. 14-15);

2.2. შენობით, რომელშიც განთავსებულია №---- სატრანსფორმატორო ქვესადგური, სარგებლობს სს „თე----ი“ და ახორციელებს ელექტროენერგიით აბონენტთა და მათ შორის მოსარჩელის მომარაგებას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლოს სხდომის ოქმები);
- სამსახურეობრივი წერილი და თანდართული მასალა (ტ. I, ს.ფ. 141-159);
- ფაქტების კონსტატაციის ოქმი (ტ. I, ს.ფ. 16-19);

სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.3. შპს „იკ-----1“-სა და სს „თე----ს“ შორის ურთიერთობა არ არის მოწესრიგებული ხელშეკრულებით და არც ქვესადგურის შენობით სარგებლობის საფასურია მხარეთა მიერ შეთანხმებული.

სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია, რომ ვინაიდან დავა ეხება არალიცენზიანტი მესაკუთრის უფლებებს, მათ შორის ურთიერთობა უნდა დარეგულირდეს სპეციალური სამართლებრივი აქტების საფუძველზე და ამ აქტებში მითითებული საფუძვლით, გატარების საფასურის ან თმენის კომპენსაციის ტარიფის განსაზღვრისას მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული ამ ურთიერთობისათვის კომისიის დადგენილებით განსაზღვრული საფასური.

სარჩელზე თანდართული წერილებით დასტურდება რომ მოსარჩელემ რამოდენიმეჯერ მიმართა სს „თე----ს“ სატრანსფორმატორო ქვესადგურიდან გატარებული ელექტროენერგიის თანხების ანაზღაურების მოთხოვნით. მართალია სს „თე----ს“ უარი არ უთქვამს ელექტროენერგიის გატარების ღირებულების ანაზღაურებაზე, თუმცა არც საკითხის განხილვის შედეგი უცნობებია

მოსარჩელისათვის.

მოპასუხის ზემოაღნიშნული პოზიციისა და იმ გარემოების მიუხედავად, რომ სს „თე---მა“ სასამართლო პროცესზე წარადგინა ინფორმაცია №---- ქვესადგურის მეშვეობით 2012- 2017 წლებში გატარებული ელექტროენერგიის კილოვატების თაობაზე. მოსარჩელე არ დაეთანხმა, მოპასუხის არგუმენტაციას და მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილება სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში: მოპასუხეზე ყოველთვიური იჯარის საფასურის და მიუღებელი შემოსავლის დაკისრება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლოს სხდომის ოქმები);
- სს „თე---ისა“ და შპს „ი---“ წერილობითი კორესპონდენცია (ტ. I, ს.ფ. 34-40);
- ინფორმაცია ს/ქ №---- მიერ 2012-2017 წლებში გატარებული კილოვატების თაობაზე (ტ. I, ს.ფ. 143-144);

2.4. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ №---- ქვესადგურის შენობის მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე, ხოლო შენობაში განთავსებული სატრანსფორმატორო ქვესადგურის ძირითადი საშუალებები ირიცხება სს „თე---ის“ ბალანსზე.

სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმცია, რომლის თანახმად ივარაუდება, რომ რეესტრში უფლების რეგისტრაციის ფაქტი სრულად და სწორად არის განხორციელებული და ობიექტურად არსებული ნებისმიერი ფაქტი, რომელიც მიუთითებს რეგისტრაციის ხარვეზზე, ვერ გამორიცხავს ნორმით გათვალისწინებულ ვარაუდს რეესტრში რეგისტრირებული უფლების მართებულობასთან დაკავშირებით, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ შპს „იკ-----1“-ს 2012 წლის 23 იანვრიდან საკუთრების უფლებით ერიცხება მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა, სადაც განთავსებულია №---- სატრანსფორმატორო ქვესადგური.

სსკ-ის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებული ჩანაწერის მიმართ მოქმედებს სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია. სადავო ფართზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის მართლობიერების შემოწმება კი სცილდება განსახილველი დავის ფარგლებს, რადგან მოსარჩელის საკუთრების უფლება შეგებებული სარჩელით შედაკებული არ ყოფილა.

ამავდროულად, მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებებით, უტყუარად დასტურდება №---- სატრანსფორმატორო

ქვესადგურის „თე---ის“ ბალანსზე ყოფნის ფაქტი. მხარეებს შორის სადავო არ არის და დოკუმენტურადაც (ს/ქ გეგმიური შეკეთების, სატრანსფორმატორო ჯიხურის სადეფექტო და დათვალიერების ოქმებით) დასტურდება, რომ მოპასუხე მოსარჩელისაგან დამოუკიდებლად ახორციელებს მთლიანად ობიექტის შენახვას და სისტემატიურად ატარებს პროფილაქტიკურ სამუშაოებს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლოს სხდომის ოქმები);
- საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 05.06.06წ №16/688/6-6 წერილის დანართი (ტ. I, ს.ფ. 79-88);
- ს/ქ №---- გეგმიური შეკეთების აქტი, ს/ჯ სადეფექტო აქტი, აქტები მიმდინარე დათვალიერების შესახებ (ტ. I, ს.ფ. 97-101; 154-154-159).

2.5. სს „თე---ს“ დაკავებული აქვს და სარგებლობს მოპასუხის საკუთრებაში არსებული 60.41 კვ.მ შენობა-ნაგებობით.

მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, ფაქტების კონსტატაციის შესახებ ოქმისა და ექსპერტიზის დასკვნაზე თანდართული ფოტოილუსტრაციის საფუძველზე შესაძლებელია იმ გარემოების დადაგენა, რომ სატრანსფორმატორო ქვესადგურის შენობა წარმოადგენს იზოლირებულ შენობა-ნაგებობას ფართით 60.41 კვ.მ, რომელშიც გარდა ტრანსფორმატორისა განთავსებულია ასევე დამხმარე ელექტრომომწყობილობები და საკაბელე მეურნეობა.

საყურადღებოა, მოპასუხე მხარის მიერ სასამართლო პროცესზე არაერთხელ გაჟღერებული და წერილობით დაფიქსირებული პოზიციაც, რომ „სატრანსფორმატორო ქვესადგურის შენობა-ნაგებობის მიზნობრივი დანიშნულების გამო ნაკლებ სავარაუდოა რომ მოსარჩელეს მისი გაქირავება მოეხერხებინა. ამის თქმის საფუძველს იძლევა, ის რომ მასში დამონტაჟებული ელექტრო-მეურნეობა შენობის სხვა მიზნებით გამოყენების შესაძლებლობას თეორიულადაც კი გამორიცხავს“ (ტ. I, ს.ფ. 70-71), რაც არათუ ადასტურებს, არამედ წინააღმდეგობაში მოდის სს „თე---ის“ არგუმენტაციასთან, რომ მოპასუხეს ფაქტობრივად სარგებლობაში აქვს მხოლოდ 36.12 კვ.მ სატრანსპორტო ჯიხური და არა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული შენობის მთლიანი 60.41 კვ.მ ფართი.

2.6. მოსარჩელე, როგორც ქსელის მესაკუთრე, ვალდებულია ითმინოს სს „თე---ის“ მიერ, მისი ქსელით სარგებლობა.

სემეკის 2013 წლის 30 დეკემბრის №15 დადგენილების მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ქსელის მფლობელი განიმარტება, როგორც – ფიზიკური ან იურიდიული პირი, რომელიც ფლობს ელექტრულ (ელექტროგადამცემ ხაზს ან/და სატრანსფორმატორო პუნქტს ან/და გამანაწილებელ, დაცვისა და საკომუტაციო მოწყობილობებს), ბუნებრივი გაზის (ბუნებრივი გაზის მილსადენს) ან სასმელი

წყლის (სასმელი წყლის მილსადენს) ქსელს და არ არის განაწილების, გადაცემის ან წყალმომარაგების ლიცენზიატი.

კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელე, როგორც ქსელის მესაკუთრე არ წარმოადგენს განაწილების ლიცენზიანტს. მოპასუხე კი განაწილების ლიცენზიანტი სუბიექტია.

„ენერგეტიკისა და ბუნებრივი გაზის შესახებ“ საქართველოს კანონის 46¹ მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტების თანახმად, თუ მოთხოვნილი გატარების (მათ შორის, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი გაზის ან სასმელი წყლის გატარების) მომსახურება ეხება ისეთ ქსელს, რომელიც არ არის განაწილების ან/და წყალმომარაგების ლიცენზიატის მფლობელობაში, ქსელის მფლობელი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, ვალდებულია, ჯეროვანი კავშირის უზრუნველყოფის მიზნით, ითმინოს თავისი ქსელით სარგებლობა. ამასთანავე, ქსელის მფლობელი უფლებამოსილია თავისი ქსელით სარგებლობისათვის მოითხოვოს გატარების საფასურის ან თმენის კომპენსაციის გადახდა. გატარების საფასურის გაანგარიშების წესები ელექტროენერგეტიკის, ბუნებრივი გაზისა და წყალმომარაგების სფეროებისათვის დგინდება კომისიის დადგენილებით.

სემეკის 2013 წლის 30 დეკემბრის №15 დადგენილების (სპეციალური რეგულაცია) ამოქმედების შემდგომ, სემეკის 2008 წლის 18 სექტემბრის №20 დადგენილებით დამტკიცებული „ელექტროენერგიის (სიმძლავრის) მიწოდებისა და მოხმარების წესების“ მე-1⁵ მუხლის მე-2 პუნქტით კომისიამ გაათანაბრა „ელექტროენერგიის გატარებისა“ და „თმენის“ გადასახადი და მისი ანაზღაურების მანამდე არსებული წესისაგან განსხვავებით (კომპენსაცია გაიცემა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესის შესაბამისად), დაადგინა შემდეგი წესი: თუ მხარეები არ შეთანხმდნენ სხვა პირობებზე, ელექტროენერგიის გატარების გამო ქსელით სარგებლობისა და თმენისათვის გადასახდელი თანხის ოდენობა განისაზღვრება კომისიის მიერ დამტკიცებული „მესამე პირების მფლობელობაში არსებულ ქსელში ელექტროენერგიის, ბუნებრივი გაზისა და სასმელი წყლის გატარების საფასურის გაანგარიშების წესების“ შესაბამისად.

შენობის ფუნქციური დანიშნულებისა და იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ №---- სატრანსფორმატორო ქვესადგური მოიცავს როგორც მოძრავ, ასევე მასში დამონტაჟებულ უძრავ ქონებას, როგორიცაა უშუალოდ ტრანსფორმატორი, სხვა დამხმარე ელექტრომოწყობილობები და საკაბელე მეურნეობა, რომელთა გამოცალკევება მათი განადგურებისა და მნიშვნელოვანი დაზიანებების გარეშე შეუძლებელია და აღნიშნული ქვესადგურის მეშვეობით სს „თე---ი“ წლების მანძილზე ახორციელებდა და დღემდე ახორციელებს აბონენტთა, მათ შორის მოსარჩელის ელექტროენერგიით მომსახურებას, სასამართლომ მიიჩნია რომ სს „თე---ისი“-ს მხრიდან ადგილი არ აქვს მოსარჩელის საკუთრებით არამართლზომიერად სარგებლობის ფაქტს, ხოლო მოსარჩელის როგორც

არალიცენზიანტი მესაკუთრის თმენის ვალდებულება სწორედ ზემოხსენებული რეგულაციის ფარგლებში უნდა შეფასდეს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.7. მოქმედი სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა დამყარებულია დისპოზიციურობის პრინციპზე (სსსკ მე-3 მუხლი), რაც მოიაზრებს მხარის ფართო შესაძლებლობებს, გარკვეულწილად, თავად განსაზღვროს დავის შემდგომი გადაწყვეტის ბედი. სასარჩელო მოთხოვნის ჩამოყალიბება ასევე დისპოზიციურობის გამოვლინებას წარმოადგენს. სწორად დაყენებული სასარჩელო მოთხოვნა კი სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ განმაპირობებელი გარემოებაა, ვინაიდან სამოქალაქო სამართალწარმოების პროცესში სასამართლო არ ახდენს სასარჩელოს მოთხოვნის ტრანსფორმირებას და მხარეთა შორის წარმოშობილ დავას იხილავს და წყვეტს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში (სსსკ-ის 284-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო არ არის უფლებამოსილი - მიაკუთვნოს მოსარჩელეს ის, რაც მას არ უთხოვია).

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხე სს „თე---ს“ მოსარჩელე შპს „იკ-----1“-ის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს საიჯარო ქირა - 19572 აშშ დოლარის ოდენობით და ზიანის ანაზღაურება მიუღებელი შემოსავლისათვის 2012 წლის 23 იანვრიდან სარჩელის აღძვრამდე პერიოდისათვის - 5822.63 აშშ დოლარის ოდენობით; ასევე მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილებამდე გაგრძელდეს მოპასუხეზე ყოველთვიური იჯარის საფასურისა და მიუღებელი შემოსავლის გადახდის დარიცხვა, ხოლო დავალიანების სრულად დაფარვის შემდგომ, მხარეთა შორის შეთანხმების გაფორმებამდე, სს „თე---ს“ განესაზღვროს მოსარჩელის სასარგებლოდ ყოველთვიურად 483.7 აშშ დოლარის ექვივალენტის ლარში გადახდა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საიჯარო ურთიერთობიდან გამომდინარე, მოიჯარისათვის ქირის დაკისრების თაობაზე სარჩელისას დამფუძნებელ ნორმად გვევლინება სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის თანახმადაც, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროი განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძღოლის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალე გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც. მითითებული ნორმიდან გამომდინარე მოიჯარის ვალდებულებას მეიჯარისათვის შეთანხმებული ფორმითა და ოდენობით ქირის გადახდა წარმოადგენს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით,

კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი ანუ სახელშეკრულებო თავისუფლების პრინციპის პირობებში, მხარეები თვითონ იღებენ გადაწყვეტილებას სამართლებრივი ურთიერთობის დამყარების თაობაზე.

სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის მიხედვით, ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

კონკრეტულ შემთხვევაში არც მოსარჩელეს არ წარუდგენია და არც საქმეში მოიპოვება იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ სს „თე—მა“ გამოხატა ხელშეკრულების დადების ნება ან შეასრულა რაიმე მოქმედება, რაც მხარეთა შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსებობაზე მიუთითებდა. რაც შეეხება, მოპასუხეს, მის მიერ წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებების საფუძველზე, სასამართლომ გამორიცხა სს „თე—ის“ მიერ ქონების არამართლზომიერად ფლობისა და მოსარჩელისათვის ზიანის მიყენების ფაქტი.

აღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნა, მხარეთა შორის შეთანხმების გაფორმებამდე, ყოველთვიურად სს „თე—ისათვის“ „შენობის იჯარის საფასურის“ და მიუღებელი შემოსავლის სახით ზიანის ანაზღაურების დაკისრების თაობაზე.

სადავო სამართალურთიერთობასთან დაკავშირებით სასამართლომ კიდევ ერთხელ გაამახვილა ყურადღება არალიცენზიანტი მესამე პირის ქსელით სარგებლობის მარეგულირებელ სამართლებრივ აქტებზე, კერძოდ: „ენერგეტიკისა და ბუნებრივი გაზის შესახებ“ საქართველოს კანონის 46¹ მუხლის, სემეკის 2008 წლის 18 სექტემბრის №20 დადგენილებით დამტკიცებული „ელექტროენერგიის (სიმძლავრის) მიწოდებისა და მოხმარების წესების“ მე-15 მუხლისა და 2013 წლის 30 დეკემბრის №15 დადგენილებით დამტკიცებული „მესამე პირის მფლობელობაში არსებულ ქსელში ელექტროენერგიის, ბუნებრივი გაზისა და სასმელი წყლის გატარების საფასურის გაანგარიშების წესების“ მე-4 მუხლზე და მიუთითებს, რომ ქსელის მფლობელ არალიცენზიანტთან განაწილების ლიცენზიანტს შეიძლება აკავშირებდეს სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რა დროსაც სპეციალური აქტებით (სემეკის შესაბამისი დადგენილებით) განსაზღვრული მაქსიმალური ფარგლების გათვალისწინებით, მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ ხელშეკრულების არსები პირობებზე (სკ-ის 327-ე მუხლი). ასეთ დროს კონტრაჰენტებს სრული უფლება გააჩნიათ, განსაზღვრონ ხელშეკრულების ფასი, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს სემეკის მიერ ლიცენზიანტისათვის დადგენილ ტარიფს, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ სახეზე არ იქნება საკუთრებით სარგებლობის ბოჭვის სახელშეკრულებო წინაპირობა, ქსელის მესაკუთრე მესამე პირის უფლებადამცავ დანაწესად გვევლინება სემეკის №15 დადგენილება, რომლითაც განსაზღვრულია კომპენსაციის გამოთვლის მეთოდოლოგია. შესაბამისად, სასამართლომ დაასკვნა,

რომ წინამდებარე სარჩელის არ დაკმაყოფილება არ გამოირიცხავს მოსარჩელის უფლებას ზემოხსენებული სპეციალური სამართლებრივი აქტების საფუძველზე დამოუკიდებლად მოითხოვოს მოპასუხისაგან ელექტროენერგიის გატარების საფასურის გადახდა.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის მოსაზრებით, ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობები ურთიერთსაწინააღმდეგოა როდესაც ადგენს, რომ სს „თე—ს“ მოსარჩელესთან ხელშეკრულება არ გაუფორმებია და ამავე დროს სამართლებრივ დასაბუთებაში აღნიშნავს, რომ სს „თე—ის“ მხრიდან ქონების არამართლზომიერი ფლობის ფაქტი და მოსარჩელისათვის ზიანის მიყენების ფაქტი არ დგინდება.

3.2. აპელანტის განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ მხარეთა შორის არც ხელშეკრულება არის გაფორმებული და არც იჯარის საფასურია განსაზღვრული. სწორედ ამიტომ მიმართა მხარემ სასამართლოს, რომ მოპასუხე არამართლზომიერად სარგებლობს მისი საკუთრებით. სს „თე—ი“ ხელშეკრულების გაფორმებასა და თანხის გადახდას რომ დათანხმებოდა, აღარც სასამართლოსთვის მიმართვა იქნებოდა აუცილებელი. აპელანტის მტკიცებით, ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლომ საერთოდ არ იმსჯელა მხარეთა მიერ წარდგენილ მტკიცებულებებზე, კერძოდ, საიჯარო ქირის განსაზღვრასთან დაკავშირებით აუდიტის დასკვნებზე.

3.3. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად დაასკვნა, რომ მოსარჩელე ქსელის მესაკუთრეა და სწორედ აღნიშნულ მცდარ მსჯელობას დააფუძნა მიღებული გადაწყვეტილება. ვინაიდან ქსელის მესაკუთრე არის სს „თე—ი“ და არა მოსარჩელე და რადგანაც ამ უკანასკნელს ქსელი არ გააჩნია, მას არც ქსელით სარგებლობის თემნის ვალდებულება წარმოეშობა. არასწორია ასევე სასამართლოს მითითება, რომ ტრანსფორმატორი არის უძრავი ქონება, რომლის გადატანაც შეუძლებელია. გასათვალისწინებელია, რომ აღნიშნულის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება საქმეში არ მოიპოვება, მეტიც, მხარეთა ახსნა-განმარტების მიხედვით, ტრანსფორმატორის სხვა ტერიტორიაზე გადატანაც კი შესაძლებელია (რაც პრაქტიკაში არაერთხელ განხორციელებულა კიდევ).

3.4. არასწორია სასამართლოს მსჯელობა, რომ აპელანტი ვერ შეძლებს მის საკუთრებაში არსებული სადავო შენობა-ნაგებობის გაქირავებას. აპელანტის განმარტებით მას იმავე ტერიტორიაზე აქვს სხვა ფართიც, სადაც შეუძლია სს „თე—ის“ ტრანსფორმატორი დაუზიანებლად გადაიტანოს, ფართი კი, მომგებიანი პირობებით გააქირავოს.

3.5. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს უნდა ეხელმძღვანელა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე და სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლებით. სს „თე—ი“ სარგებლობს მოსარჩელის საკუთრებით, ფაქტობრივად მოსარჩელეს გადაცემული

აქვს ქონება, სს „თე---ი“ კი სარგებლობის საფასურს არ იხდის. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სასამართლო მოსარჩელეს ავალდებულებს, ითმინოს საკუთრების უფლების შეზღუდვა, რაც არაკონსტიტუციურია.

ფაქტია, რომ სს „თე---ი“ მოპასუხესთან არ აფორმებს საიჯარო ხელშეკრულებას, რადგან აღნიშნული მის ინტერესებში არ შედის, რამდენადაც იგი წლებია უსასყიდლოდ სარგებლობს სხვისი ქონებით. ამ კუთხით, ყურადსაღებია ის უდავო ფაქტობრივი გარემოება, რომ რადგანაც სს „თე---ი“ სარგებლობს მოსარჩელის საკუთრებით, შესაბამისად, მოქმედი საიჯარო ურთიერთობის ნებაც სახეზეა. ამდენად, სასამართლოს მხრიდან კონსტიტუციისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის იმ მუხლების გამოუყენებლობა, რომელზეც მოსარჩელე სარჩელში მიუთითებდა, პირდაპირ მიუთითებს გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძველზე.

აპელანტის განმარტებით, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ არის მითითებული არცერთი კანონი, რომლის მიხედვითაც მესაკუთრეს თმენის კომპენსაციის გარეშე ვალდებულება აკისრია, აღსანიშნავია, რომ ასეთი კანონი რეალურად არც არსებობს, თუმცა, მიუხედავად ამისა, მიღებული გადაწყვეტილების მიხედვით, ფაქტობრივად მოსარჩელემ კვლავ უნდა განაგრძოს თავისი საკუთრებით არამართლზომიერი სარგებლობის უსასყიდლო თმენა.

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოყენებინა (სემეკის 2013 წლის 30 დეკემბრის №30 დადგენილება და კანონი „ენერგეტიკისა და ბუნებრივი გაზის შესახებ“), რომლებსაც საქმესთან რაიმე კავშირი არ აქვს. იმისათვის, რომ შპს „იკ-----1-ს“ კომპენსაციის სახით მოეთხოვა ელექტროენერგიის გატარების საფასური (იმ ოდენობით, როგორც ეს გაწერილია სემეკის შესაბამისი დადგენილებებით), როგორც მინიმუმ, შპს „იკ-----1“ უნდა იყოს ქსელის მფლობელი. ქსელის მფლობელი კი, იმავე დადგენილების თანახმად, იურიდიული პირია, რომელიც ფლობს ელექტრულ ქსელს და არ არის განაწილების ლიცენზიატი.

სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელე მხოლოდ მიწისა და შებენების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხე ქსელის - ქვესადგურის, ტრანსფორმატორისა და დამხმარე მოწყობილობების მფლობელია, ამასვე ადასტურებს თავად მოპასუხეც და მის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებიც, შესაბამისად, აღნიშნული ნორმატიული აქტების გამოყენება წინამდებარე დავაში უსაფუძვლოა.

აპელანტის მოსაზრებით, მართალია სასამართლო ვერ გაცდებდა სასარჩელო მოთხოვნას, თუმცა ის არ შემოიფარგლება მხოლოდ მხარის მიერ მითითებული სამართლებრივი საფუძვლებით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების 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.

ამავე კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს ამავე კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

ამავე 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 საქმეზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო პალატას უდავოდ დადგენილად მიაჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1. ქ. თბილისში, სა-----ის ქუჩა №---ში მდებარე მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (ს/კ №0-----) 2012 წლის 23 იანვრიდან წარმოადგენს შპს „იკ-----1“-ს საკუთრებას.

4.1.2. შპს „იკ-----1“-ს კუთვნილი ერთ-ერთი შენობით, სადაც განთავსებულია სს „თე-----ის“ ბალანსზე რიცხული №--- სატრანსფორმატორო ქვესადგური, სარგებლობს მოპასუხე და ახორციელებს მოსახლეობისათვის ელექტროენერგიის მიწოდებას.

4.1.3. სს „თე-----ს“ დაკავებული აქვს და სარგებლობს მოპასუხის საკუთრებაში არსებული 60.41 კვ.მ. შენობა-ნაგებობით.

4.1.4. სატრანსფორმატორო ქვესადგურის შენობა წარმოადგენს იზოლირებულ შენობა-ნაგებობას ფართით 60.41 კვ.მ, რომელშიც გარდა ტრანსფორმატორისა განთავსებულია ასევე დამხმარე ელექტრომოწყობილობები და საკაბელე მეურნეობა.

4.1.5. შპს „იკ-----1“-სა და სს „თე-----ს“ შორის, უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული ურთიერთობა არ არის მოწესრიგებული ხელშეკრულებით და არც ქვესადგურის

შენობით სარგებლობის საფასურია მხარეთა შორის შეთანხმებული.

4.2. სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ ვინაიდან მხარეთა შორის საიჯარო ხელშეკრულება არ დადებულია, მოპასუხისთვის საიჯარო ქირის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

4.3. სააპელაციო პალატა სრულად იზიარებს აპელანტის პოზიციას, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არასწორად დააფუძნა „მესამე პირების მფლობელობაში არსებულ ქსელში ელექტროენერგიის, ბუნებრივი გაზისა და სასმელი წყლის გატარების საფასურის გაანგარიშების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2013 წლის 30 დეკემბრის №15 დადგენილებას.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ხსენებული ნორმატიული აქტი არეგულირებს ერთი მხრივ, განაწილების ლიცენზიატს (კონკრეტულ შემთხვევაში სს „თე---ი“) და მეორე მხრივ, ქსელის მფლობელს შორის ურთიერთობას და მისი მიზანია ელექტროენერგიის სფეროებში მესამე პირების მფლობელობაში არსებულ ქსელში გატარების საფასურის გაანგარიშების წესების დადგენა. ხსენებული დადგენილების მიხედვით, ქსელის მფლობელს წარმოადგენს ფიზიკური ან იურიდიული პირი, რომელიც ფლობს ელექტრულ (ელექტროგადამცემ ხაზს ან/და სატრანსფორმატორო პუნქტს ან/და გამანაწილებელ, დაცვისა და საკომუტაციო მოწყობილობებს) ქსელს და არ არის განაწილების ან გადაცემის ლიცენზიატი.

განსახილველ შემთხვევაში კი, უდავოა, რომ ელექტრული ქსელის მესაკუთრეს და მფლობელს წარმოადგენს თავად განაწილების ქსელის ლიცენზიატი სს „თე---ი“, ხოლო აპელანტს ამ ქსელთან არანაირი შემხებლობა არ გააჩნია, გარდა იმისა, რომ მოპასუხის კუთვნილი სატრანსფორმატორო პუნქტი განთავსებულია მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში.

ამდენად, საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2013 წლის 30 დეკემბრის №15 დადგენილება არ შეიძლება გამოყენებულ იქნას უძრავი ქონების მესაკუთრესა და ამ უძრავ ქონებაში განთავსებული სატრანსფორმატორო პუნქტის მესაკუთრე (მფლობელ) განაწილების ლიცენზიატს შორის სამართლებრივ ურთიერთობების მოსაწესრიგებლად.

4.4. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ შპს „იკ-----1“-ის სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხისთვის თანხის დაკისრების შესახებ, ნაწილობრივ განხორციელებადია უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლებრივი საფუძველით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე სარგებლობით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი.

ერთ-ერთ სამოქალაქო საქმეში საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ სსკ-ის 982-ე მუხლით გათვალისწინებული „ზიანი“ წარმოადგენს არა ზიანის ანაზღაურების შემთხვევას, არამედ, საქმე გვაქვს გამდიდრების გათანაბრებასთან (შდრ: სუსგ №ას-472-448-2013, 05 დეკემბერი, 2013 წელი). ამ შემთხვევაში, ყურადსაღებია, რომ განსახილველი ნორმა მოცემულია უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტით, რაც მიგვითითებს ამ ნორმით გათვალისწინებული ზიანის გათანაბრებაზე უსაფუძვლო გამდიდრებასთან, ანუ როგორც ხელყოფის კონდიქციისათვის არის დამახასიათებელი, ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი არის ის, რომ ხელმყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. აქედან გამომდინარე, სსკ-ის 982-ე მუხლში მითითებულ ზიანში იგულისხმება მიღებული დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში მისი ღირებულების ანაზღაურება და მაშასადამე, გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევა (იხ. სუსგ საქმე №ას-1006-927-2017).

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ სადავო პერიოდში მოპასუხე მოსარჩელის თანხმობის გარეშე სარგებლობდა ამ უკანასკნელის კუთვნილი უძრავი ქონებით, შესაბამისად, მან უკანონოდ დაზოგა თანხა - საიჯარო ქირა, რისი გადახდაც მოუწევდა საიჯარო ურთიერთობის ფარგლებში.

4.5. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ დაზოგილი საიჯარო ქირის გამოთვლისას რელევანტურ მტკიცებულებას წარმოადგენს მოპასუხის მიერ საქმეში წარმოდგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს სასაქონლო ექსპერტიზის 2016 წლის 8 ივნისის №----- დასკვნა, რომლის თანახმადაც, ქ. თბილისში, სა-----ის ქ. №---ში მდებარე 60.41 კვ.მ ფართის, ყოველთვიური საბაზრო საიჯარო ქირის ღირებულება 2012-2013 წლების მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენდა 300 ლარს, 2014 წლის მდგომარეობით - 320 ლარს, 2015 წლის მდგომარეობით - 371 ლარს, ხოლო 2016 წლის მდგომარეობით - 354 ლარს (დღგ-ს ჩათვლით) (იხ. ტ. I, ს.ფ. 72-78).

მოსარჩელის მიერ სასამართლოში წარდგენილ აუდიტორ-შემფასებელ ბ-----ის დასკვნასთან დაკავშირებით, სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ მასში მოყვანილი მოსაზრებები ძირითადად ეფუძნება შემფასებლის მიერ შეფასების ობიექტის მფლობელებისგან მიღებულ ინფორმაციას, რომლის მიხედვითაც, სადავო შენობა-ნაგებობის მიზნობრიობად განსაზღვრულია სამეწარმეო ან სასაწყობე მეურნეობად გამოყენების შესაძლებლობა.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ როგორც უკვე აღინიშნა, სადავო შენობაში განთავსებულია მოპასუხის კუთვნილი ელექტრო ქვესადგური, ამასთან, მოსარჩელეს მისი კუთვნილი უძრავი ქონებით სარგებლობის ხელშეშლა მოპასუხისთვის არ მოუთხოვია. შესაბამისად, მოპასუხის მიერ დაზოგილი საიჯარო ქირის გამოთვლისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს ის გარემოება, რომ სადავო შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს არა კომერციულ ფართს, როგორც ეს მოსარჩელემ აუდიტორს მიუთითა, არამედ სატრანსფორმატორო ქვესადგურის შენობა-ნაგებობას.

ამდენად, ზიანის (უსაფუძვლო გამდიდრება) სახით მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის კუთვნილი სატრანსფორმატორო შენობა-ნაგებობის სარგებლობისათვის სადავო პერიოდის (40 თვის) დაზოგილი საბაზრო საიჯარო ქირა 12524 ლარის ოდენობით.

4.6. სააპელაციო პალატას უსაფუძვლოდ მიაჩნია მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხისთვის მიუღებელი შემოსავლის სახით 5822.63 აშშ დოლარის ეკვივალენტის ლარში და მომავალ პერიოდზე საიჯარო ქირის ყოველთვიურად 489.3 აშშ დოლარის ეკვივალენტის ლარში დაკისრების ნაწილში.

როგორც უკვე აღინიშნა, მხარეთა შორის სადავო უძრავ ქონებაზე საიჯარო ხელშეკრულება არ დადებულია და შესაბამისად, მათ შორის არც საიჯარო ქირაზე შეთანხმებას ჰქონია ადგილი, შესაბამისად, სააპელაციო პალატას უსაფუძვლოდ მიაჩნია შპს „იკ-----1“-ს სასარჩელო მოთხოვნა, სარჩელის აღძვრის შემდგომ პერიოდზე მოპასუხისთვის საიჯარო ქირის დაკისრების თაობაზე.

რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას მიუღებელი შემოსავლის სახით დამდგარი ზიანის ანაზღაურების თაობაზე, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მიუღებელი შემოსავლის სახით დამდგარი ზიანის ანაზღაურების ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნისა და მის საფუძვლად მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების ანალიზი, გვაძლევს იმ დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას, რომ მოსარჩელის ხსენებული მოთხოვნის მატერიალურ-სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს სსკ-ის 411-ე, 992-ე და 326-ე მუხლი.

სამოქალაქო საქმის განხილვისას მოდავე მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის ობიექტურად და სამართლიანად განაწილების პირობებში, როგორც ზიანის

მიყენების ფაქტის, ასევე განცდილი ზიანის ოდენობის დამტკიცების ტვირთი მოსარჩელის (კრედიტორის) მხარეზეა. ამასთან, ზიანი ობიექტური მოცემულობით უნდა შეფასდეს და არა სუბიექტური დამოკიდებულებით.

სსკ-ის 411-ე მუხლის მიხედვით, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. ამავე მუხლითაა განმარტებული მიუღებელი შემოსავალი, კერძოდ, მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო დავის სწორად გადაწყვეტას მნიშვნელოვნად განაპირობებს მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის ზუსტად განსაზღვრა, რაც განეკუთვნება სასამართლოს ულებამოსილების სფეროს, თუმცა, ასევე არანაკლებ მნიშვნელოვანია სასამართლომ მართებულად დაადგინოს დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტების (მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტების) ამომწურავი ჩამონათვალი, იმისათვის, რომ სასამართლოს არ მოუწიოს იმ გარემოებათა დადგენა, რომლებსაც საქმისათვის არანაირი მნიშვნელობა არ აქვთ, და პირიქით, მთელი სამართალწარმოება საძიებელ ფაქტებზე უნდა იქნეს აგებული.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს მიუღებელი შემოსავლის სახით დამდგარი ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელ გარემოებებზე.

სსკ-ის 411-ე მუხლის მიხედვით, მიუღებლად მიიჩნევა შემოსავალი, რომელიც კრედიტორს არ მიუღია და რომელსაც იგი მიიღებდა მოვალეს რომ ვალდებულება ჯეროვნად შესრულებინა. მიუღებელი შემოსავალი სავარაუდო შემოსავალია. ყურადღება უნდა მიექცეს იმას, რამდენად მოსალოდნელი იყო მისი მიღება.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეში განმარტა, რომ სსკ-ის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 411-ე, 412-ე მუხლების ამოსავალი დებულება სწორედ იმაში მდგომარეობს, რომ ანაზღაურებას ექვემდებარება მიუღებელი შემოსავალი, ანუ ანაცდური მოგება (შდრ: საქმე №ას-929-869-2017, 27 დეკემბერი, 2017 წელი).

საკასაციო პალატამ ასევე განმარტა სსკ-ის 411-ე მუხლის შინაარსში ნაგულისხმევი ზიანის ანაზღაურებაზე ვალდებულების არსი (შდრ: სუსგ №ას-406-383-2014, 17 აპრილი, 2015წ.) და აღნიშნა, რომ დასახელებული ნორმა მხოლოდ იმ შემოსავლის ანაზღაურების ვალდებულებას აკისრებს ხელშემკვრელ მხარეს, რომელიც ობიექტური მოცემულობითაა ნაკარნახევი და არა კრედიტორის სუბიექტური შეფასებით. ამ თვალსაზრისით, განსაკუთრებული ყურადღებაა მისაქცევი სსკ-ის 411-ე მუხლის მეორე წინადადებაზე, რომლის თანახმად, „მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო“. (იხ., სუსგ, №ას-218-210-2013, 10

მარტი, 2014წ.).

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მიუღებელი შემოსავლის სახით მოპასუხისათვის თანხის დაკისრებას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ მოპასუხისგან მიღებული საიჯარო ქირის საბანკო ანაბარზე განთავსების შემთხვევაში, ის აღნიშნულ თანხაზე დარიცხული პროცენტის სახით შემოსავალს მიიღებდა.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მხარეთა შორის საიჯარო ხელშეკრულების არარსებობის პირობებში, მოპასუხეს საიჯარო ქირის გადახდა მოსარჩელისთვის არ ეკისრებოდა. ამდენად, უსაფუძვლოა მოსარჩელის მტკიცება, რომ მიუღებელი საიჯარო ქირის საბანკო ანაბარზე განთავსებლობით მან დაკარგა შემოსავალი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა ასკვნის, რომ შპს „იკ-----1“-ის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს და თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 აგვისტოს გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება შპს „იკ-----1“-ის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

6. საპროცესო ხარჯები

ვინაიდან შპს „იკ-----1“-ის სარჩელი და სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სს „თე-----ს“ შპს იკ-----1“-ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მხრიდან სარჩელზე და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება დაკმაყოფილებული ნაწილების პროპორციულად, მთლიანობაში 876.68 ლარის ოდენობით (სსსკ-ის 53-ე მუხლი).

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს „იკ-----1“ სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 აგვისტოს გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება.
3. შპს „იკ-----1“ სარჩელი სს „თე-----ს“-ის მიმართ დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
4. სს „თე-----ს“ შპს „იკ-----1“ სასარგებლოდ დაეკისროს 12 524 (თორმეტი ათას ხუთას ოცდაოთხი) ლარის ოდენობით.

5. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

6. სს „თე---ს“ შპს „იკ-----1“-ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 876.68 ლარის ოდენობით.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

8. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

**ბესარიონ
ტაბაღუა**

მოსამართლეები:

**მაია
სულხანიშვილი**

გოდერძი გიორგიშვილი