



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

05.09.2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის საქალაქო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე გიორგი გოგიჩაშვილი

სხდომის მდივანი თათია ქოქაშვილი

მოსარჩელე ე----- დ-----,

წარმომადგენელი ა----- მ-----,

მოპასუხე ე----- ყ-----,

დავის საგანი: უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა, ზიანის ანაზღაურება,
მიუღებელი შემოსავლის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ე----- ყ-----ს არამართლზომიერი მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება მდებარე ქ. თ-----, უ-----ს ქუჩა #4-, ს/კ. 0-1-0-0-- და იგი გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს ე----- დ-----ს.

1.2. მოპასუხე ე----- ყ-----ს მოსარჩელე ე----- დ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს მოხმარებული გაზის და ელექტროენერგიის ღირებულების დავალიანების 1315 ლარის გადახდა.

1.3. მოპასუხე ე----- ყ-----ს მოსარჩელე ე----- დ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელის შემოტანიდან 10.10.201- წლიდან, ბინიდან გამოსახლებამდე მიუღებელი შემოსავლის სახით თვეში 350 ლარის გადასახდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე შესაგებლით არ ცნობს სარჩელს და ითხოვს მოსარჩელეს უარი ეთქვას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----, უ-----ს #4- ს/კ. 0-1-0-0--0--, 12.04.2016 წლამდე საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა დ----- დ-----ს, ხოლო 12.04.2016 წლის შემდგომ გადაწყვეტილების გამოტანმდე ე----- დ-----ს.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს

საჯარო რეესტრის ამონაწერების ასლები ს. ფ. 15-18.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.1.2 22.12.2007 წელს ე----- ყ-----სა და მ----- დ-----ს შორის დაიდო სანოტარო წესით დამოწმებული წერილობითი სესხის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ე----- ყ-----მა მ----- დ-----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.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს

22.12.2007 წლის სესხის ხელშეკრულება ს. ფ. 19-21.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.1.3. დ----- დ----- არის მოსარჩელის მამა, ხოლო მ----- დ----- მოსარჩელის დედა.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.1.4. მოპასუხე ე----- ყ-----ს მფლობელობაში იმყოფება მოსარჩელე ე----- დ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თ-----, უ-----ს ქუჩა #4-, ს/კ. 0-1-0-0-0-ის ნაწილი: ორი ოთახი, სამზარეულო, საპირფარეშო, აბაზანა.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.1.5. სესხის ხელშეკრულების დადების შემდეგ, სესხის ხელშეკრულების დადების დროს უძრავი ქონების მესაკუთრესა დ----- დ-----მა მოპასუხესთან ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე მოპასუხეს უსასყიდლოდ, ქირის გადახდის გარეშე, სარგებლობაში გადაეცა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილი ორი ოთახი, სამზარეულო, საპირფარეშო, აბაზანა, შეთანხმებით მოპასუხემ იკისრა ვალდებულება გადაეხადა მის მიერ უძრავი ქონებით სარგებლობის პერიოდში მოპმარებული ელექტრო ენერგიის და ბუნებრივი აირის ღირებულება ინდივიდუალურად მესაკუთრის მიერ მისთვის დაყენებული მრიცხველების ჩვენების შესაბამისად.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოპასუხე სარჩელის ჩაბარების შემდეგ სამართლებრივი საფუძველის გარეშე ფლობს მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოში სამოქალაქო საქმეებზე სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას ჰპოვებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე განსაზღვრავს თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ხოლო მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხემ მიუთითა, რომ მასსა და მ----- დ-----ს და მის მეუღლეს დ----- დ-----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 გასათვალისწინებელია, რომ სესხის ხელშეკრულება დადებული იყო 22.06.2009 წლამდე და იგი ხელშეკრულების შესაბამისად წერილობით სანოტარო წესით დამოწმებული ფორმით არ გაგრძელებულა. ამდენად სასამართლოს მიაჩნია, რომ სესხის ხელშეკრულებას უძრავი ქონებით სარგებლობასთან უშუალო კავშირი არ აქვს და მოპასუხის მიერ უძრავი ქონებით სარგებლობა ხდებოდა მესაკუთრის კეთილი ნების საფუძველზე, რომელმაც 10.10.201- 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.

სარჩელზე დართული საჯარო რეესტრის ჩანაწერის თანახმად უძრავი ქონების მესაკუთრედ მოსარჩელე ე----- დ----- ფიქსირდება, ხოლო მოპასუხემ ვერ დაადასტურა შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოება უძრავი ქონების სამართლებრივი საფუძვლით ფლობის შესახებ იგი ვერ იქნება მიჩნეული სადავო უძრავი ქონების მართლობიერ მფლობელად.

3.2.2. მოპასუხე ე----- ყ-----ს არ გააჩნია კომუნალური გადასახადების გადაუხდელობით წარმოშობილი დავალიანება, მათ შორის 1315 ლარის ოდენობით (საიდანაც მოსარჩელის განმარტებით 1240 ლარია მოხმარებული და გადაუხდელი ელექტროენერგიის გადასახადი და 75 ლარია მოხმარებული ბუნებრივი აირის გადასახადი).

სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ მატერიალური ზიანის და მისი ოდენობის დასადასტურებლად წარმოდგენილ იქნა 26.09.201- წლის შპს „ეაზტრანსგაზის“ ქვითარი და 19.09.201- წლის სს „თელასის“ ქვითარი ს.ფ. 29-30, რომლითაც არ დგინდება მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი ოდენობით კომუნალური დავალიანების არსებობის ფაქტი.

სარჩელით მოსარჩელე ითხოვს კომუნალური გადასახადების დავალიანების დაკისრებას და უთითებს, რომ ეს დავალიანება წარმოშობილია 2016 წლის ოქტომბრის თვიდან ს. ფ. 5. მოსარჩელეს დავალიანების არსებობის დამადასტურებელ მტკიცებულებად წარმოდგენილი აქვს მოპასუხის ხელწერილი რომელიც დათარიღებულია 2015 წლით, შესაბამისად ამ ხელწერილით ვერ დადასტურდება 2016 წლის შემდგომ დავალიანების არსებობის აღიარების ფაქტი. შესაბამისად სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ ვერ დაასაბუთა და დაადასტურა ფაქტები და გარემოებები სათანადო მტკიცებულებებით, რომელსაც ემყარება მისი მეორე სასარჩელო მოთხოვნა, კერძოდ მოთხოვნილი დავალიანების ოდენობა, რისი დასაბუთებისა და დადასტურების შემთხვევაშიც მისი მოსარჩელისათვის გადახდის მტკიცების ტვირთი მოპასუხეზე გადავიდოდა.

3.2.3. მოსარჩელეს მოპასუხის მიერ მოსარჩელის უძრავი ქონების სარგებლობით არ ადგება ზიანი, მათ შორის თვეში 350 ლარის ოდენობით მიუღებელი შემოსავლის სახით.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრესა და მოპასუხეს შორის შეთანხმება ბინის ქირავნობის შესახებ არ დადებულია, 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 წარმოდგენილ იქნა 06.10.201- წლის აუდიტორული შეფასების ანგარიში, რომელის მიხედვითაც ქონების საიჯარო ქირა თვეში შეადგენს 350-400 ლარს ს. ფ. 24-25, მოსარჩელის მიერ მესამე სასარჩელო მოთხოვნით მიუღებელი შემოსავლის სახით მოთხოვნილია ქირა 10.10.201- წლიდან (სარჩელის შემოტანის დროიდან გამოსახლებამდე ანუ გადაწყვეტილების აღსრულებამდე) ყოველთვიურად 350 ლარის ოდენობით, რომელსაც მოსარჩელე მხარის განმარტებით იგი მიიღებდა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მოპასუხეს რომ არ ქონოდა დაკავებული მისი გაქირავების გზით.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი აუდიტორული შეფასება რომელიც მოპასუხე მხარეს სადაო გახადა მხოლოდ თითოეული ოთახის ფართებთან მიმართებაში, თუმცა ახსნა-განმარტებაში აღიარა რომ ორი ოთახი ჯამში წარმოადგენს შეფასების არქტში მითითებულ ფართს, რაც არაარსებითი შედავებაა მას მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი შეფასებია ანგარიშის გასაბათილებელი სხვა სახის მტკიცებულება არ წარმოუდგენია, რის გამოც შეფასების ანგარიში იძლევა ინფორმაციას სადავო უძრავი ქონების ანალოგიური ქონების გაქირავების შემთხვევაში ყოველთვიური ქირის თანხის ოდენობის შესახებ, თუმცა საქმის მასალებით არ დგინდება ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ მოსარჩელე არის მეწარმე სუბიექტი (ინდივიდუალური მეწარმე), რომლის საქმიანობაც ორიენტირებულია

შემოსავლის და მოგების მიღებისაკენ იგი ახდენს უძრავი ქონების შეძენას გაქირავების მიზნით, ან/და აქირავებს მათ და ამით იღებს სარგებელს, ამასთან საქმის მასალებით არც ის დგინდება, რომ მოსარჩელე აუცილებლად გააქირავებდა სადოა უძრავ ქონებას სადავო პერიოდის განმავლობაში, მოპასუხეს სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია და სადავო ქონებიდან მოპასუხის გამოსახლების შემთხვევაში ის აუცილებლად სადავო უძრავ ქონებას ან ანალოგიურ უძრავ ნივთს იქირავებდა, იმავე ტერიტორიაზე სადაც სადოა უძრავი ქონებაა განთავსებული და მისი დაქირავებისათვის ყოველთვიურად გადაიხდიდა 350 ლარს. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ სარჩელში არ მიუთითა და სასამართლო სხდომაზე ვერ დაადასტურა მისი მტკიცების სფეროში შემავალი მესამე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოპასუხის მოქმედების შედეგად მოსარჩელეს არ ადგება ზიანი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანია უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის ნაწილში, ხოლო ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის და მიუღებელი შემოსავლის დაკისრების ნაწილში უსაფუძვლოა, შესაბამისად სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე, 394-ე, 408-ე, 411-412-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170.1 მუხლით 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172.1 მუხლით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლის ანალიზიდან გამომდინარე, მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთი გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი ფაქტობრივ გარემოებათა ერთობლიობა: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე უნდა ახორციელებდეს მფლობელობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312.1 მუხლით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4.1 მუხლით, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს, ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102.1-მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სასამართლოს ამავე გადაწყვეტილების აღწერილობითი ნაწილის 3.1.1 და 3.1.4 პუნქტების შესაბამისად უდაოდ დადგენილად მიაჩნია, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----, უ-----ს ქუჩა #4-, ს/კ. 0-1-0-0--0-- (ორი ოთახი, სამზარეულო, საპირფარეშო, აბაზანა) საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მოსარჩელე ე----- დ-----ს სახელზე. ასევე მოპასუხის მფლობელობაში იმყოფება მოსარჩელე ე----- დ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----, უ-----ს ქუჩა #4-, ს/კ. 0-1-0-0--0-- (ორი ოთახი, სამზარეულო, საპირფარეშო, აბაზანა). შესაბამისად მოსარჩელე მხარემ წარმატებით გაართვა მის მიერ სარჩელში მითითებულ ფაქტობრივი გარემოების მტკიცების ტვირთს. იმ ფაქტობრივი გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მოპასუხე სამართლებრივი საფუძვლით ფლობს მოსარჩელის უძრავ ქონებას მოდის მოპასუხეზე, რომელმაც გადაწყვეტილების 3.2.1. პუნქტში მითითებული გარემოება ვერ დაადასტურა. რის გამოც სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოპასუხე სამართლებრივი

საფუძვლის გარეშე ფლობს მოსარჩელის უძრავ ქონებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. გამომდინარე აღნიშნულიდან, მოსარჩელის პირველი სასარჩელო მოთხოვნა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

სასამართლო განმარტავს, 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 არამართლობიერი, ამ ქმედებამ გამოიწვია ზიანი, მოპასუხის ქმედებასა და მიყენებულ ზიანს შორის არსებობს მიზეზობრივი კავშირი, ასევე ის, თუ რას შეადგენს ზიანის ოდენობა. მოსარჩელე ითხოვს 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 ე-----ს არ გააჩნია კომუნალური გადასახადების გადაუხდელობით წარმოშობილი დავალიანება, მათ შორის 1315 ლარის ოდენობით, რის გამოც ამ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნა დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408.1. მუხლის თანახმად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება.

საქართველოს სამოქალაქო 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.

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 #ას-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.

გადაწყვეტილების 3.2.3. პუნქტით დადგენილ იქნა, რომ მოსარჩელეს მოპასუხის მიერ მისი უძრავი ქონების სარგებლობით არ ადგება ზიანი, მათ შორის თვეში 350 ლარის ოდენობით. მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის შეთანხმება ბინის ქირავნობის შესახებ არ დადებულა, იგი მეწარმე სუბიექტს არ წარმოადგენს და მისი ჩვეული საქმიანობა არ არის 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, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი ზიანის ანაზღაურების მოპასუხისათვის დაკისრების ნაწილში უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის

პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. 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 ოდენობით.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 537.50 ლარი, ხოლო იურიდიული მომსახურების სახით 500 ლარი. ვინაიდან სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილის თანხის 120 ლარის და იურიდიული მომსახურების ხარჯის სახით ასევე 120 ლარის, საერთო ჯამში საპროცესო ხარჯის 240 ლარის ოდენობით გადახდა. სარჩელის დაუკმაყოფილებელ ნაწილში მოსარჩელის მიერ გადახდილი ხარჯები მოპასუხეს გადასახდელად არ დაეკისრება და სახელმწიფო ხაზინიდან დაბრუნებას არ ექვემდებარება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე მუხლებით

გადაწყვეტა:

1. მოსარჩელე ე----- დ-----ს სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს მოპასუხე ე----- ყ-----ს არამართლობიერი მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება მდებარე ქ. თ-----, უ-----ს ქუჩა #4-, ს/კ. 0-.1-.0-.0--.0-- (ორი ოთახი, სამზარეულო, საპირფარეშო, აბაზანა) და იგი გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს ე----- დ----- ---ს.
2. მოსარჩელეს უარი ეთქვას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე მოპასუხისათვის მოხმარებული გაზის და ელექტროენერგიის ღირებულების დავალიანების 1315 ლარის გადასახდელად დაკისრებაზე.
3. მოსარჩელეს უარი ეთქვას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე მოპასუხისათვის მოსარჩელის სასარგებლოდ სარჩელის შემოტანიდან 10.10.201- წლიდან, გადაწყვეტილების აღსრულებამდე მიუღებელი

შემოსავლის სახით თვეში 350 ლარის გადასახდელად დაკისრებაზე.

4. მოპასუხე ე----- ყ-----ს დაეკისროს მოსარჩელე ე----- დ-----ს სასარგებლოდ მოსარჩელის მიერ გაღებული საპროცესო ხარჯის ნაწილის 240 ლარის გადახდა.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

6. 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 საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
გოგიჩაშვილი**

გიორგი