



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

2 ნოემბერი, 2018 წელი
თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ლილი ტყემალაძე
სხდომის მდივანი ანა მეშველიანი

მოსარჩელე - შ-- „ნ--- ქ-----“
წარმომადგენელი - მ--ა თ-----ა

მოპასუხე - ს--- ს----- ქ----- ე----- ს-----ო
წარმომადგენელი - ს-----ე ა-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. დაეკისროს ს----- ქ----- ე----- ს-----ოს შ-- "ნ--- ქ-----"-ის სასარგებლოდ სასტუმროს ტიპის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისთვის გაწეული ხარჯის 314 632.45 ლარის, ამ ქ----- დ---ის მომსახურებასთან დაკავშირებული ხარჯის 21 824,52 ლარისა და ზემოაღნიშნული შენობა-ნაგებობის ელექტროენერგიის მოხმარების ხარჯის 14 980 ლარის გადახდა;

1.2. დაეკისროს ს----- ქ----- ე----- ს-----ოს შ-- "ნ--- ქ-----"-ის სასარგებლოდ ზიანის ანაზღაურება 23 400 ლარის ოდენობით; დაეკისროს ს----- ქ----- ე----- ს-----ოს ზიანის ანაზღაურება ყოველთვიური 1300 ლარის ოდენობით 2016 წლის 09 ივნისიდან (დაზუსტებული სარჩელის შეტანის დღე) გადაწყვეტილების აღსრულებამდე;

1.3. დაეკისროს ს----- ქ----- ე----- ს-----ოს მოძრავი ნივთების ღირებულების ანაზღაურება 177 194.53 ლარის ოდენობით.

სარჩელში განმარტებულია, რომ 2010 წელს განხორციელდა მ----ის რეაბილიტაციის პროექტი. ამ პროექტის მნიშვნელოვანი ნაწილი შეასრულა შ-- "ნ--- ქ-----"-მა. პროექტის ერთ-ერთი ნაწილი იყო დაბა მ----იაში საბაგიროს გზის მშენებლობა, რომლის სათავესთანაც უნდა შექმნილიყო სათანადო ინფრასტრუქტურა ტურისტების მომსახურებისათვის.

ვინაიდან, ს----- მიწის პრივატიზება, პროექტის მომზადება-შეთანხმება მნიშვნელოვან დროსთან იყო დაკავშირებული, შ-- "ნ--- ქ-----"-მა ს----- საგან მიიღო "თხოვნა-დავალება" საკუთარი ხარჯებით აეშენებინა სასტუმროს ტიპის შენობა-ნაგებობა მ----ის რაიონში, დაბა მ----იაში საბაგირო გზის სათავესთან.

შ-- "ნ--- ქ-----"-მა საკუთარი ხარჯებით უმოკლეს ვადაში უზრუნველყო უმაღლესი ხარისხის ხის მასალით სასტუმროს ტიპის შენობის აშენება და ინვენტარით აღჭურვა, რაც აუცილებელი იყო სასტუმროს ნორმალური ფუნქციონირებისათვის. წლების განმავლობაში, შ-- "ნ--- ქ-----"-ი იხდიდა აღნიშნული ქ----- ელექტროენერგიის ხარჯსა და დ---ის პოლიციის მომსახურების საფასურს, რომლის დამადასტურებელი დოკუმენტები თან ერთვის სარჩელს. ს-----სთან მოლაპარაკებების მიხედვით, სამუშაოების დასრულების შემდეგ უნდა მომხდარიყო ამ ობიექტზე მიწის დამაგრება და მისი გადაცემა შ-- "ნ--- ქ-----"-ისათვის, რაც არ განხორციელდა.

შ-- "ნ--- ქ-----"-მა 2013 წლის 23 ოქტომბერს მიმართა ს----- ქ----- ე----- -- ს-----ოს, რომლითაც ითხოვდა მისთვის ზემოაღნიშნული უძრავი ქ----- საკუთრებაში გადაცემას პირდაპირი მიყიდვის წესით. აღნიშნულ წერილს ქ----- მართვის ს-----ოს მხრიდან პასუხი არ მოჰყოლია. მოულოდნელად გახდა ცნობილი, რომ 2--- წლის 12 ოქტომბერს აღნიშნული მიწა შენობასთან ერთად დარეგისტრირდა ს----- საკუთრებად; ხოლო 2--- წლის 25 აგვისტოს ს----- ქ----- ე-----მა ს-----ომ მიიღო გადაწყვეტილება ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული შ-- "ნ--- ქ-----"-ის მიერ აშენებული შენობა-ნაგებობის მ----ის მ-----ის გ-----ისათვის 5 წლით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე. საჯარო რეესტრის შესაბამისი პერიოდის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება აღირიცხა მ----ის მ-----ის გ-----ის საკუთრებად. თავის მხრივ, მ----ის მ-----ის გ-----ამ ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება იჯარით გადასცა ფიზიკურ პირს ბ--- ჯ-----ეს.

შესაბამისად, მოსარჩელის განმარტებით ს-----მ უსაფუძვლოდ, ყოველგვარი ვალდებულების გარეშე მიიღო ქონება; შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ღირებულებამ შეადგინა 314 632.45 ლარი, ხოლო იქ

განთავსებული ინვენტარის ღირებულებამ - 177 194.53 ლარი.

აღსანიშნავია, რომ ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაში განთავსებული ინვენტარი წარმოადგენს შ-- "ნ--- ქ-----"-ის საკუთრებას, ირიცხება მის ბალანსზე და იხდის ქ----- გადასახადსაც ამ ქ----- მიხედვით. სამწუხაროდ, შ-- "ნ--- ქ-----"-ის ნებართვის გარეშე განხორციელდა მისი გამოყენება და უძრავი ქ----- იჯარასთან ერთად მასზე კონტროლის მოიჯარისათვის გადაცემა, ისე რომ არავის მოუთხოვია მოიჯარისათვის მისი მესაკუთრისთვის დაბრუნება, სათანადო მოვლა ან შენახვა.

მ---ის მ-----ის საკრებულოს 2--- წლის 24 ნოემბრის №--- განკარგულების მიხედვით, უკვე მ---ის მ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ქონება მასზე არსებულ შენობა - ნაგებობასთან ერთად სარგებლობის უფლებით გადაეცა ფიზიკურ პირ ბ--- ჯ-----ეს; შესაბამისად, გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება მ---ის მ-----ის გ----- ასა და ბ--- ჯ-----ეს შორის, რომლითაც ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 1 300 ლარის ოდენობით. დღეის მდგომარეობით, შენობა-ნაგებობას ფლობს ბ--- ჯ-----ე, ხოლო მ---ის მ-----ის გ-----ა კი თავის მხრივ - იღებს სარგებელს საიჯარო ქირის სახით და მდიდრდება უსაფუძვლოდ.

ინვენტარი, რომელიც განთავსებულია სასტუმროს ტიპის შენობა-ნაგებობაში და არამართლობიერად იყებს მას ამჟამინდელი მფლობელი, წარმოადგენს შ-- "ნ--- ქ-----"-ის საკუთრებას, ირიცხება მის ბალანსზე და კომპანია ამ დრომდე იხდის შესაბამის ქ----- გადასახადს. მოსარჩელის მიერ 2016 წლის 29 მარტის დაზუსტებული სარჩელით მოთხოვნილი იყო იმ მოძრავი ქ----- მესაკუთრისათვის უკან დაბრუნება, რომელიც აღიწერა და დაყადაღდა აღმასრულებლის მიერ წინამდებარე დავის ფარგლებში გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შედეგად. აღმასრულებლის მიერ ადგილზე განხორციელდა სასტუმროს ტიპის შენობაში არსებული მოძრავი ნივთების აღწერა, აღმოჩნდა, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების დაკმაყოფილების შესახებ განჩინებით დაყადაღებული მოძრავი ნივთები სრულად არ იყო წარმოდგენილი, ანუ ნივთების უმეტესი ნაწილი დაიკარგა ან დაზიანდა. აღმასრულებელმა შეადგინა ყადაღისა და აღწერის აქტი, რომელიც თან ახლავს წინამდებარე დაზუსტებულ სარჩელს.

შესაბამისად, მოსარჩელემ დაკარგა ინტერესი მოითხოვოს მოძრავი ნივთების უკან დაბრუნება, რომელთა უმეტესი ნაწილი არის დაკარგული და დაზიანებული. მოსარჩელის განმარტებით, მის მიერ ინვენტარის შესაძენად გაწეულ იქნა ხარჯი 177 194.53 ლარის ოდენობით, ხოლო მოძრავი ნივთები მას რომ უკან დაუბრუნდეს იმ მდგომარეობაში და იმ ოდენობით რაც დღეს წარმოდგენილია, ეს მისთვის კერანაირ შედეგს ვერ გამოიღებს, რადგან ის რაც

იყო ღირებული - სახეზე არ არის. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის მიერ ინვენტარის მესაძენად გაწეული ხარჯის 177 194.53 ლარის ანაზღაურება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო სარჩელი.

შესაგებელში განმარტებულია, რომ შ-- „პ-----თან“ გაფორმებული ხელშეკრულებით ვერ დასტურდება ფაქტი, რომ ეს ხელშეკრულება ეხება სადავო უძრავი ქ----- მშენებლობას. სადავოა ხარჯთაღრიცხვაც.

შ-- „ე-----ი 2---“-ის მიერ სადავო სასტუმროს მშენებლობის და ინვენტარით აღჭურვის დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის. წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა კი ეყრდნობა მხოლოდ დამკვეთის მიერ წარდგენილ დოკუმენტაციას და არ ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ გაწეული ხარჯების დამადასტურებელ დოკუმენტაციაში (სასაქონლო ზედნადებები, საგადასახადო ანგარიშფაქტურები, საგადასახადო დავალებები) მითითებული საქონელი ნამდვილად განკუთვნილი იყო კონკრეტული სასტუმროს მოსაწყობად.

მოპასუხის წარმომადგენელმა მიუთითა, რომ ს----- ქ----- ე----- ს-----ო არ წარმოადგენს სათანადო მოპასუხეს, რამდენადაც სადავო ქონება ეკუთვნის მ-----ის მ-----ს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. უძრავ ქონებაზე, მდებარე რაიონი მ-----ია, დაბა მ-----ია, ა-----ი, მიწის (უძრავი ქ-----) საკადასტრო კოდი 4-----, დაზუსტებული ფართობი 764,00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: შენობა №01, შენობა №02 - 2--- წლის 12 ოქტომბერს განხორციელდა პირველადი რეგისტრაცია და დარეგისტრირდა ს-----ს საკუთრების უფლება.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 202-203).

3.1.2. 2--- წლის 29 ოქტომბრიდან უძრავი ქონება, მდებარე რაიონი მ-----ია, დაბა მ-----ია, ა-----ი, მიწის (უძრავი ქ-----) საკადასტრო კოდი 4-----, დაზუსტებული ფართობი 764,00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: შენობა №-, №2 აღირიცხა მ-----ის მ-----ის საკუთრებად.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 205-206).

3.1.3. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ დაბა მ----იაში, ა----ში მდებარე 764,00 კვ.მ. მიწის ფართობზე განთავსებულია: შენობა №01 და შენობა №02. შენობა №01-ის განაშენიანების ფართია 250 კვ.მ.; საერთო ფართი 593.46 კვ.მ. - მათ შორის - სარდაფი 209.52 კვ.მ., პირველი სართული - 205.14 კვ.მ., მეორე სართული 129.1 კვ.მ., მესამე სართული - 49.7 კვ.მ. შენობა №02 განაშენიანების ფართია 9.42 კვ.მ.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 202-203).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ შ-- "ნ--- ქ-----"-მა გასწია ხარჯი 313 300,00 ლარის ოდენობით მ----იაში, ა----ში სასტუმროს ტიპის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მიზნით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, 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. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით კი მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, ყურადღება გაამახვილოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ მტკიცებულებათა შეფასების სტანდარტზე და აღნიშნავს, რომ არცერთ მტკიცებულებას არ გააჩნია რაიმე უპირატესობა სხვა მტკიცებულებასთან შედარებით. არცერთ მტკიცებულებას არა აქვს, აგრეთვე, წინასწარ დადგენილი ძალა სასამართლოსათვის. მტკიცებულებათა შეფასებისას სასამართლოს ექმნება შინაგანი რწმენა, რომელსაც საფუძვლად უდებს გადაწყვეტილებას. ამდენად, სასამართლო სადავო გარემოებათა არსებობა-არარსებობის დადგენისას ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის შედეგად აყალიბებს თავის შინაგან რწმენას გამოსაკვლევ საკითხის მიმართ. შინაგანი რწმენის ჩამოყალიბება მოსამართლის მიერ ხდება არა სუბიექტურად, არამედ ობიექტური მიუკერძოებლობის კონტექსტში შესწავლილი მტკიცებულებების

ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. მართლმსაჯულების მიზანი მტკიცებულებათა ერთობლივი ანალიზის, მათი ობიექტური და სრულყოფილი შესწავლის შედეგად ჭეშმარიტების უტყუარად გამორკვევაა იმგვარად, რომ დადგენილი გარემოება არ ემყარებოდეს მხოლოდ ვარაუდს, არამედ განპირობებული იყოს საქმის მასალების ერთობლივი ანალიზით.

დადგენილია, რომ **დაბა მ---იაში, ა----ში მდებარე 764,00 კვ.მ. მიწის ფართობზე განთავსებულია: შენობა №01 და შენობა №02. შენობა №01-ის განაშენიანების ფართობი 250 კვ.მ.; საერთო ფართი 593.46 კვ.მ. - მათ შორის - სარდაფი 209.52 კვ.მ., პირველი სართული - 205.14 კვ.მ., მეორე სართული 129.1 კვ.მ., მესამე სართული - 49.7 კვ.მ. შენობა №02 განაშენიანების ფართობი 9.42 კვ.მ.**

მოპასუხე სადავოდ ხდის მოსარჩელის მიერ ამ შენობის აშენებისა და შესაბამისად, მის მიერ ხარჯის გაწევის ფაქტს.

როგორც აღინიშნა, დგინდება, რომ 2--- წელს უძრავი ქონება, მდებარე რაიონი მ---ია, დაბა მ---ია, ა----ი, მიწის (უძრავი ქ-----) საკადასტრო კოდი 4-----, დაზუსტებული ფართობი 764,00 კვ.მ, მათ შორის შენობა-ნაგებობები №01 და №02 აღირიცხა ს----- საკუთრებად. სადავო არაა ფაქტი იმის შესახებ, რომ ს-----მ მიიღო აშენებული შენობა-ნაგებობები საკუთრების უფლებით. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს ს----- ქ----- ე----- ს----- ოს მომართვა.

სასამართლო მიუთითებს, რომ **შ-- „ე-----ი 2---“ (----- და შ-- "ნ--- ქ-----" (----- არის ერთი და იგივე შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება.** შ-- „ე-----ი 2---“ არის შ-- "ნ--- ქ-----"-ის იმ დროს არსებული სახელწოდება; საგადასახადო ანგარიშფაქტურებში, სასაქონლო ზედნადებებში, 2010 წლის 20 ივლისს შ-- „პ-----ა“ და შ-- „ე-----ი 2---“-ს შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაში (№-----) მხარეთა რეკვიზიტებში მითითებული შ-- „ე-----ი 2---“-ის საიდენტიფიკაციო ნომერი 2----- და შ-- "ნ--- ქ-----"-ის ამონაწერში მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (ს.ფ. 226) მითითებული საიდენტიფიკაციო ნომერი 2----- არის ერთი და იგივე.

სადავო ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად - კერძოდ, შენობის მოსარჩელის მიერ აშენებისა და მის მშენებლობაზე გაწეული ხარჯის დადასტურების მიზნით მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია შემდეგი მტკიცებულებები:

- მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილია 2010 წლის 20 ივლისის ხელშეკრულება, რომლითაც დგინდება, რომ შ-- „პ-----ა“ (შემსრულებელი) და შ-- „ე-----ი 2---“-ს (დამკვეთი) შორის გაფორმდა ხელშეკრულება (№-----),

რომლითაც შემსრულებელმა იკისრა ვალდებულება დამკვეთის მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე შეესრულებინა სამშენებლო სამუშაოები თანდართული მშენებლობის პროექტის მიხედვით, 430,2 კვ.მ ფართობის მქონე ხის ნაგებობა, 285 654,00 ლარის ღირებულების (იხ. ს.ფ. 154-156). წარმოდგენილია ასევე 2010 წლის 20 ივლისის ხარჯთაღრიცხვა, სადაც ობიექტად მითითებულია - მ----ია, ჰა-----ის სასტუმროს მშენებლობა (იხ. ს.ფ. 160-166). ამასთან, მოსარჩელის შუამდგომლობის საფუძველზე მოწმის სახით დაიკითხა შ-- „ჰ-----“ დირექტორი იოსებ მამუკაშვილი (იხ. 2018 წლის 2 ოქტომბრის სხდომის ოქმი). მოწმემ დაადასტურა, რომ მათი კომპანიის მიერ განხორციელდა მ----იაში, ჰა-----ში სასტუმროს მშენებლობა.

- მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილია ასევე საგადასახადო ანგარიშფაქტურები და სასაქონლო ზედნადებები, რომლითაც დგინდება შ-- „ე-----ი 2---“-ის მიერ სამშენებლო მასალების შეძენის ფაქტი, აღნიშნული მტკიცებულებები თარიღდება 2010 წლით.

- მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილია ასევე **2--- წლის 22 დეკემბრის ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ე-----ბიუროს №0----- დასკვნა, რომლის თანახმად, ვიზუალური დათვალიერების, საკონტროლო აზომვების შედეგებისა და წარმოდგენილი ხარჯის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის საფუძველზე მ----იაში, ჰა-----ში მეგზევის სახლის მშენებლობის, მოწყობილობების და ინვენტარის ღირებულება შეადგენს 508 558,47 ლარს.**

დასკვნაში გამოკვლევის საფუძველად მითითებულია, რომ ექსპერტიზაზე წარდგენილი იქნა მ----იაში, ჰა-----ში მეგზევის სახლი. წარდგენილი იქნა ობიექტის მშენებლობის და მოწყობილობებით და ინვენტარით აღჭურვის კრებსითი აქტი - ღირებულებით 520 229,59 ლარი. ასევე წარდგენილი იქნა ობიექტის პროექტის ნაწილი სართულების გეგმების სახით და მშენებლობაზე და მოწყობაზე გაწეული ხარჯების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია სასაქონლო ზედნადებების, საგადასახადო ანგარიშფაქტურების და საგადასახადო დავალებების სახით. ჩატარდა საკონტროლო აზომვა, ხილული სამუშაოები აზომილი იქნა ფაქტიური მდგომარეობით, სხვა სამუშაოები ჩათვლილი იქნა როგორც ტექნოლოგიურად აუცილებელი. ობიექტის მოწყობის ღირებულების დასადგენად გამოყენებული იქნა წარმოდგენილი კრებსითი აქტის, ვიზუალური დათვალიერების, საკონტროლო აზომვების შედეგები და წარმოდგენილი ხარჯის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. მიღებული მონაცემების შესაბამისად დადგენილი მ----იაში, ჰა-----ში მეგზევის სახლის მშენებლობის, მოწყობილობების და ინვენტარის ღირებულება მოცემულია №-დანართში.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს დასკვნის მომზადებისათვის ჩატარებულ გამოკვლევაზე, აღსანიშნავია, რომ დასკვნა არ ეფუძნება მხოლოდ მოსარჩელის მიერ წარდგენილ ინფორმაციას, არამედ იგი მომზადდა საკონტროლო აზომვის ჩატარების შედეგად მიღებული ინფორმაციის გათვალისწინებითაც და ხილული სამუშაოები აზომილი იქნა ფაქტიური მდგომარეობით. საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მტკიცებულება კი მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია. შესაბამისად, სასამართლოს, სსკ-ის 102-ე, 105-ე და 172-ე მუხლების გათვალისწინებით, მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა არის სარწმუნო და შეესაბამება დამაჯერებლობის სტანდარტს და სასამართლოს მიერ უნდა იქნას გაზიარებული.

ექსპერტიზის დასკვნის №- დანართის თანახმად, შ-- „პ-----“ მიერ შესრულებული მომსახურება 2010 და 2011 წლებისათვის შეადგენდა 145 247,45 ლარსა და 96 832,20 ლარს, ამასთან, ხელფასის სახით გაღებულმა ხარჯმა შეადგინა 31 099,00 ლარი, **ჯამში 273 178,65 ლარი**. ამასთან, ცალკე, პირველ სართულის მშენებლობაზე გახარჯული მასალების (არმატურა, ელექტროდი, ბეტონი, ფიცარი, ლურსმანი) ღირებულებამ შეადგინა **29 943,71 ლარი**. ასევე, ამავე დასკვნის №- დანართის თანახმად, დამატებითი მასალების ხარჯი შეადგენს - **10 177,87 ლარს (იხ. ს.ფ. 182-185)**.

სასამართლოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, დამატებით კიდევ ერთხელ ყურადღება გაამახვილოს მტკიცების ტვირთზე. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამასთან, ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

განსახილველ შემთხვევაში ს-----ს საკუთრებაში 2--- წელს აღირიცხა უძრავი ქონება, მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები. მოპასუხის მიერ არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის ს-----ს მიერ საკუთრებაში მიღების საფუძველთან დაკავშირებით, რაც, ზოგადად, შესაძლოა გამხდარიყო მსჯელობის საგანი.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სსსკ 105-ე მუხლით დადგენილი სტანდარტით შეაფასა მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რაც აღინიშნა და ურთიერთშეჯერებით შეფასდა ზემოთ, აღნიშნული მტკიცებულებები წარმოადგენს განკუთვნილსა და სარწმუნო მტკიცებულებებს მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებების დასადასტურებლად, მოპასუხე მხარე კი შემოიფარგლა მხოლოდ ახსნა-განმარტებით და ვერ წარმოადგინა ვერანაირი მტკიცებულება, თუ როდის და ვის მიერ მოხდა სადაო შენობის აშენება, რომელიც დარეგისტრირდა ს-----ს საკუთრებად.

სასამართლო სსსკ-ის 102-ე და 105-ე მუხლების მოთხოვნათა გათვალისწინებით, დადასტურებულად მიიჩნევს ფაქტს, იმის შესახებ, რომ შ-- "ნ--- ქ-----"-მა გასწია ხარჯი საერთო ჯამში 313 300,00 ლარის ოდენობით მ----იაში, ა-----ში სასატუმროს ტიპის შენობა-ნაგებობის ასაშენებლად.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელე ითხოვს სასატუმროს ტიპის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისთვის გაწეული ხარჯის 314 632.45 ლარის ანაზღაურებას, თუმცა შესაბამისი კალკულაცია თუ რა თანხებისგან შედგება ეს მოთხოვნა წარმოდგენილი არ არის. სასამართლომ შეაფასა მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები და დადასტურებულად მიაჩნია 313 300,00 ლარის ხარჯის გაწევის ფაქტი.

3.2.2. მოსარჩელის მოთხოვნა მოძრავი ნივთების ღირებულების 177194.53 ლარის ანაზღაურების თაობაზე საფუძვლიანია - 96 767,51 ლარის ნაწილში.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელის მიერ რამოდენიმეჯერ დაზუსტდა მოთხოვნა მოძრავ ნივთებთან მიმართებაში, თავდაპირველი სარჩელით მოსარჩელე ითხოვდა მოძრავი ნივთების დაბრუნებას. აღნიშნული მოთხოვნის ფარგლებში გამოყენებული იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 6 აპრილის განჩინებით ყადაღა დაედო სასატუმროს ინვენტარს. აღნიშნული განჩინების აღსრულების მიზნით კერძო აღმასრულებლის მიერ 2015 წლის 22 დეკემბერს შედგენილია ქ----- აღწერისა და დაყადაღების აქტი (იხ. ს.ფ. 346-351). აღნიშნული აქტის საფუძველზე მოსარჩელემ დააზუსტა მოთხოვნა და მოითხოვა 2015 წლის 22 დეკემბრის ქ----- აღწერისა და დაყადაღების აქტში მითითებული ნივთების დაბრუნება და დამატებით - დაკარგული ნივთების ღირებულების ანაზღაურება 96767.51 ლარის ოდენობით. საბოლოოდ მოსარჩელემ კიდევ დააზუსტა აღნიშნული მოთხოვნა და მოითხოვა მოძრავი ნივთების ღირებულების 177194.53 ლარის ანაზღაურება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ იმ ნივთების ღირებულების ანაზღაურება, რაც აღწერილია და დაყადაღებულია აღმასრულებლის მიერ დაუსაბუთებელია. მოსარჩელის მითითება მასზედ, რომ დაკარგა ამ ნივთების დაბრუნების ინტერესი, ვერ გახდება მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის საკმარისი საფუძველი. ფაქტია, რომ ნივთების ნაწილი ისევ განთავსებულია შენობაში და მოსარჩელეს უფლება აქვს გამოითხოვოს ეს ნივთები. რაც შეეხება იმ ნივთების ღირებულებას, რაც აღმასრულებლის მიერ ვერ იქნა აღწერილი და დაყადაღებული, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ეს ნივთები აღარ არის შენობაში განთავსებული.

რაც შეეხება მოძრავი ნივთების შენობაში არსებობისა და მათი

მოსარჩელისადმი კუთვნილების დამადასტურებელ მტკიცებულებებს, სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია სასაქონლო ზედნადებები და საგადასახადო ანგარიშფაქტურები, რომლითაც დგინდება შ-„ე-----ი 2---“-ის მიერ სხვადასხვა ინვენტარის შეძენის ფაქტი, აღნიშნული მტკიცებულებები თარიღდება 2010 წლით.

ასევე, 2--- წლის 22 დეკემბრის ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ე----- ბიუროს №0----- დასკვნა, რომლის თანახმად, ვიზუალური დათვალიერების, საკონტროლო აზომვების შედეგებისა და წარმოდგენილი ხარჯის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის საფუძველზე მ---- იაში, ჰა-----ში მეგზევის სახლის მშენებლობის, მოწყობილობების და ინვენტარის ღირებულება შეადგენს 508 558,47 ლარს. **აღნიშნული დასკვნის დანართში ჩამოთვლილია ის ინვენტარი, რაც 2--- წლის 22 დეკემბრის მდგომარეობით განთავსებული იყო სასტუმროში, ამავე დასკვნაში მითითებულია ნივთების ღირებულებაც.** კერძო აღმასრულებლის მიერ 2015 წლის 22 დეკემბერს შედგენილი ქ----- აღწერისა და დაყადაღების აქტისა და ექსპერტიზის დასკვნის ურთიერთშეჯერების საფუძველზე **სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ 96 767,51 ლარის ღირებულების მოძრავი ნივთები სასტუმროში აღარ არის.**

სასამართლო მიუთითებს, რომ მოპასუხეს საწინააღმდეგოს დასადასტურებლად რაიმე მტკიცებულება არ წარმოუდგენია.

სამოტივაციო ნაწილი

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე, 979-ე, 987-ე, 989-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ- კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ: ა) ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში.

მოცემული ნორმით გათვალისწინებული შემადგენლობა გულისხმობს შემდეგი სამი პირობის ერთდროულად არსებობას: მოპასუხის გამდიდრებას, რაც ხდება მოსარჩელის ქონებრივი დანაკლისის საფუძველზე და მატერიალურ

სიკეთეთა გადანაცვლებას უსაფუძვლოდ. ამასთან, არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს იმ გარემოებას, თუ რის შედეგად დადგა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი - თავად დაზარალებულის, გამდიდრებულისა, თუ მესამე პირთა მოქმედების შედეგად. სამართალურთიერთობის უსაფუძვლო გამდიდრებად კვალიფიკაციის მიზნებისათვის ასევე ყურადღების მიღმა რჩება ამ სამართალურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა ბრალეულობა, კეთილსინდისიერება და მათ მიერ განხორციელებული მოქმედებების მართლწინააღმდეგობა.

სარჩელის დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელოვანია მხოლოდ ობიექტური შედეგი - ერთი პირის მიერ მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენა (დაზოგვა) შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე. აუცილებელია, რომ გამდიდრება მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქ--- ---- გაზრდა მეორე პირის ქ----- შესაბამისი შემცირების ხარჯზე ხდება.

უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტის არსებობის შემთხვევაში იგულისხმება, რომ პირმა ქონება მიიღო (შეიძინა) შესაბამისი იურიდიული საფუძვლის გარეშე, რის გამოც აღნიშნული შენაძენი ექვემდებარება კიდევაც უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას, ანუ უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის ნორმები აღჭურვილია დ---ითი ფუნქციით, უზრუნველყოფს რა არაუფლებამოსილი სუბიექტისაგან უსაფუძვლოდ მიღებული ქ----- ამოღებას და მისი უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემას. შედეგობრივი თვალსაზრისით, სამართლისათვის აბსოლუტურად არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს, თუ რა საშუალებით გამდიდრდა პირი - მიიღო, თუ დაზოგა ქონება. ფაქტი ერთია - ვითომ კრედიტორის ქონებრივ სფეროში აღმოჩნდა ქონება, რომელსაც იქ არსებობის იურიდიული საფუძველი არ გააჩნია და აქედან გამომდინარე, ექვემდებარება უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას.

საკასაციო სასამართლოს მყარად დადგენილი პრაქტიკის თანახმად - „უსაფუძვლო გამდიდრების მიზანი არის სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე შეძენილი ქ----- (რომელშიც უნდა ვიგულისხმოთ უფლების ან გარკვეული შეღავათის, უპირატესობის) ამოღება, რითაც უნდა უზრუნველყოფილი იქნეს სამართლიანობის აღდგენა ანუ იმ მდგომარეობის აღდგენა, რომელიც იარსებებდა არაუფლებამოსილი პირის მიერ დაზარალებულის ხარჯზე გარკვეული შეღავათის, უფლების, უპირატესობის მიღებამდე“... უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის ნორმები აღჭურვილია დ---ითი ფუნქციით, უზრუნველყოფს რა არაუფლებამოსილი სუბიექტისაგან უსაფუძვლოდ მიღებული ქ----- ამოღებას და მისი უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემას. შედეგობრივი თვალსაზრისით, სამართლისათვის არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს, თუ რა საშუალებით გამდიდრდა პირი - მიიღო, თუ დაზოგა ქონება. ფაქტი ერთია - ვითომ

კრედიტორის ქონებრივ სფეროში აღმოჩნდა ქონება, რომელსაც იქ არსებობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია და, აქედან გამომდინარე, ექვემდებარება უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას,, (იხ. სუსგ. #ას-74-71-2016, 225-215-2016 25.05.2016, #ას-184-171-2015, 20.05.2016).

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 979-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უკან დაბრუნების მოთხოვნა ვრცელდება შეძენილზე, მიღებულ სარგებელზე, ასევე სხვა ყველაფერზე, რაც მიმღებმა შეიძინა მიღებული საგნის განადგურების, დაზიანების ან ჩამორთმევის სანაცვლო ანაზღაურების სახით. ამავე ნორმის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ უკან დაბრუნება შეუძლებელია გადაცემული საგნის მდგომარეობის გამო ან, თუ მიმღებს რაიმე მიზეზით არ შეუძლია საგნის უკან დაბრუნება, მაშინ მან უნდა აანაზღაუროს მისი საერთო ღირებულება. ღირებულება განისაზღვრება ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების წარმოშობის დროის მიხედვით.

სსკ-ის 979-ე მუხლის პირველი ნაწილი ამომწურავად განსაზღვრავს უსაფუძვლო გამდიდრების საფუძველით უკან დაბრუნების მოთხოვნის ფარგლებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, პირს, რომელმაც შეგნებულად ან შეცდომით ხარჯები გასწია მეორე პირის ქონებაზე, შეუძლია მისგან მოითხოვოს თავისი დანახარჯების ანაზღაურება, თუ მეორე პირი ამით გამდიდრდა. ამავე ნორმის მეორე ნაწილის თანახმად - გამდიდრების არსებობა განისაზღვრება იმ მომენტით, როცა მოვალეს უბრუნდება თავისი ნივთი, ან იგი ღირებულების გაზრდის შედეგად სხვაგვარად იღებს სარგებელს.

სასამართლო, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლზე მითითებით განმარტავს, რომ თანხის გადახდაზე ვალდებულია ის პირი, ვინც სარგებელს იღებს და გამდიდრების არსებობა განისაზღვრება იმ მომენტით, როცა პირმა სარგებელი მიიღო.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის პირველი ნაწილით კანონმდებელი მოთხოვნის უფლებას შეგნებულად ან შეცდომით ხარჯების გაწევის შემთხვევაში მეორე პირს აკისრებს და არა კონკრეტულად მესაკუთრეს. **მეორე პირი არის ვალდებული პირი, ვისაც გაზრდილი ღირებულებით უბრუნდება ქონება, ნივთი, ან სხვაგვარად იღებს სარგებელს.** შესაბამისად, მოპასუხე არის ის პირი, რომელმაც სარგებელი ნახა გაუმჯობესებული ქ-----საკუთრებაში მიღებით. ამასთან, სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემულ

შემთხვევაში, მოპასუხეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის მესამე ნაწილში მითითებული მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოებებიდან არც ერთზე არ მიუთითებია.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის აპელირებას მასზედ, რომ იგი არის არასათანადო მოპასუხე, ვინაიდან მან ნივთი უსასყიდლოდ გადასცა მ-----ის მ-----ს და იგი არ გამდიდრებულა მოსარჩელის ხარჯზე. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ გაწეული ხარჯებით გამდიდრდა ს-----, ვინაიდან თავისუფალი მიწის ნაკვეთის ნაცვლად საკუთრებაში აღირიცხა მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით, რომელთა საერთო ფართი 593.46 კვ.მ-ია. ასევე, შენობა-ნაგებობა აღჭურვილი იყო სათანადო ინვენტარით. სწორედ ს-----ს გადაეცა თავდაპირველად ნივთი გაზრდილი ღირებულებით, რამაც გამოიწვია ს-----ს გამდიდრება, ვინაიდან საკუთრებაში მიიღო გაუმჯობესებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც მოსარჩელის ხარჯით უკვე განთავსებული იყო სასტუმროს ტიპის შენობა-ნაგებობა თავისი ინვენტარით. ამასთან, სახეზე არ გვაქვს შესაბამისი სამართლებრივი საფუძველი, რაც წარმოშობდა მოსარჩელის ვალდებულებას აეშენებინა მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა.

ის ფაქტი, რომ შემდგომში ს-----მ უძრავი ქონება უსასყიდლოდ გადასცა მ-----ის მ-----ს, რაზედაც აპელირებას აკეთებს მოპასუხე, არ ათავისუფლებს მოპასუხეს მიღებული დაბრუნების ვალდებულებისაგან.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 989-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესზე, რომლის თანახმად, თუ 976-ე და 988-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში მიმღები, რომელიც მოვალეა დააბრუნოს მიღებული, უსასყიდლოდ გადასცემს მას მესამე პირს, მაშინ მესამე პირი ასევე მოვალეა დააბრუნოს მიღებული ისე, თითქოს მას კრედიტორისაგან კანონიერი საფუძვლის გარეშე მიეღოს რაიმე, თუკი მიმღებისაგან დაკმაყოფილება შეუძლებელია.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სსკ 989-ე მუხლით გათვალისწინებული მოცემულობა - მიმღებისაგან დაკმაყოფილების შეუძლებლობა სახეზე არ გვაქვს, რაც წარმოშობდა მესამე პირის ვალდებულებას მიღებული დაბრუნებაზე. სასამართლო მიუთითებს,

რომ მოსარჩელის მოთხოვნაა არა ნივთის დაბრუნება (ვინდიკაციური მოთხოვნა), არამედ გაწეული ხარჯების ანაზღაურება. შესაბამისად, აღნიშნული მოთხოვნის ფარგლებში მოსარჩელეს შეუძლია მოთხოვნა წაუყენოს ს-----ს (მიმღებს) და არა მ-----ის მ-----ს (მესამე პირს).

განსახილველ დავაში გვაქვს შემთხვევა, როცა მიმღებისაგან, ს-----საგან, შენობა-ნაგებობის ასაშენებლად მოსარჩელის მიერ გაწეული ხარჯების ანაზღაურების დაკმაყოფილება შესაძლებელია, რამდენადაც მოსარჩელე არ ითხოვს უძრავი ქ----- მისთვის გადაცემას, არამედ ითხოვს სკ-ის 979-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად ფაქტობრივად მიღებული სარგებლის ოდენობით ღირებულების ანაზღაურებას.

აქედან გამომდინარე ს----- პასუხს აგებს სკ-ის 979-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და სკ-ის 989-ე მუხლის მიხედვით ფაქტობრივად მიღებული სარგებლის ოდენობით ღირებულების ანაზღაურებაზე, რაც განსახილველ შემთხვევაში, შეადგენს 313 300,00 ლარს, რაც შ-- "ნ--- ქ-----"-მა გასწია მ-----იაში, ა-----ში სასტუმროს ტიპის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მიზნით, ასევე შენობა-ნაგებობის ინვენტარის ღირებულებას 96 767,51 ლარს.

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას მის მიერ აშენებული უძრავი ქ----- დ-----ის მომსახურებასთან დაკავშირებული ხარჯის 21 824,52 ლარისა და ზემოაღნიშნული შენობა-ნაგებობის ელექტროენერგიის მოხმარების ხარჯის 14 980 ლარის გადახდის მოპასუხისათვის დაკისრების თაობაზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში აღნიშნული მოთხოვნა სცდება სსკ 979-ე მუხლით განსაზღვრულ მოთხოვნის ფარგლებს. სადაო არ არის, რომ მოსარჩელე ფლობდა ა-----ში მდებარე შენობა-ნაგებობას. შესაბამისად, მის მიერ სარგებლობის პერიოდში გაწეული ხარჯებით მოპასუხე არ გამდიდრებულია.

მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელის მიერ სადავო უძრავი ქ----- ფლობის დამდასტურებელი შესაბამისი სამართლებრივი საფუძველი არ არის წარმოდგენილი საქმეში და ამასთან, ვინაიდან ფაქტობრივად ფლობდა მოსარჩელე სადავო უძრავ ქონებას, შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ამ მოთხოვნების დაკმაყოფილებისათვის საფუძველი არ არსებობს. ამგვარი ხარჯი ვერ იქნება განხილული, როგორც სკ-ის 987-ე მუხლით გათვალისწინებული სხვა პირის ქონებაზე შეცდომით გაწეული.

6.3. მოსარჩელე მოითხოვს მიუღებელი შემოსავალის სახით 23400 ლარისა და ყოველთვიურად 1300 ლარის დაკისრებას 2016 წლის 9 ივნისიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

მოსარჩელის განმარტებით, ს-----ს რომ გადაეცა მოსარჩელისათვის საკუთრებაში მის მიერ აშენებული სასტუმრო, იგი შეძლებდა მიეღო სარგებელი

შენობის იჯარით გაცემით. რასაც უკავშირებს მ----ის მ-----ის მიერ მესამე პირთან იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებასა და სარგებლის მიღებას. აღნიშნულის სამართლებრივ საფუძვლად მოსარჩელე მიუთითებს სსკ 411-ე მუხლს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზე არ გვაქვს მოპასუხისათვის მიუღებელი შემოსავლის დაკისრების წინაპირობები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისათვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისათვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, **ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო.** ამავე კოდექსის 412-ე მუხლის თანახმად, ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო საქმეზე №ას-1018-979-2016, 21 აპრილი, 2017 წელი განმარტავს - სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისათვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისათვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, **ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო.** ამდენად, კანონმდებელი დაზარალებულს (კრედიტორს) უფლებას აძლევს ზიანის ანაზღაურება მოითხოვოს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისათვის, არამედ იმ ანაცდენი სარგებლისათვის, რომელსაც დაზარალებული მიიღებდა სამოქალაქო ბრუნვის ნორმალური განვითარების შედეგად. მთავარი წინაპირობა მოცემული მუხლის გამოყენებისათვის არის სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფა, რასაც შედეგად მოჰყვა ზიანის დადგომა. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ზოგადი პრინციპის თანახმად, განსახილველი კატეგორიის დავაში, მოსარჩელეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში, **მოსარჩელეს უნდა მიეთითებინა და დაემტკიცებინა, რომ მოპასუხის ქმედება იყო არამართლობიერი, ამ ქმედებამ გამოიწვია ზიანი, მოპასუხის ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის არსებობს მიზეზობრივი კავშირი, ასევე ის, თუ რას შეადგენს ზიანის ოდენობა. ამასთან, ვინაიდან მოსარჩელე ითხოვს ზიანის ანაზღაურებას მიუღებელი შემოსავლის სახით, მოსარჩელეს იმგვარი მტკიცებულებები უნდა წარედგინა, რომელიც შექმნიდა ობიექტურ სურათს ასეთი შემოსავლების მიღებასთან დაკავშირებით (იხ.სუსგ №ას-1018-979-2016, 21 აპრილი, 2017 წელი).**

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით არ დგინდება მოპასუხის ვალდებულების არსებობა მოსარჩელისათვის საკუთრებაში გადაეცა სადაო შენობა-ნაგებობა. შესაბამისად, მოპასუხეს ვერ დაეკისრება პასუხისმგებლობა არ არსებული ვალდებულების ჯეროვან შესრულებაზე. ამდენად, მოცემულ ვითარებაში არ დგინდება წინასწარ სავარაუდო ზიანის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლის არსებობა.

ამასთან, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნა უნდა შეფასდეს სსკ 979-ე მუხლის ფარგლებში. აღნიშნული ნორმის რეგულაციის ფარგლებში მოსარჩელეს აქვს მოთხოვნის უფლება მიღებულ სარგებელზე, თუმცა ამ შემთხვევაში უნდა დადგინდეს ნორმის კვალიფიკაციისათვის აუცილებელი ფაქტობრივი შემადგენლობა. სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხის მიერ შენობა-ნაგებობის იჯარით გაცემით სარგებლის მიღება დადასტურებული არ არის. სადაო არ არის, რომ ქონება იჯარით გაცემულია არა მოპასუხის მიერ არამედ ახლანდელი მესაკუთრის მ-----ის მ-----ის მიერ. შესაბამისად, მოპასუხე ვერ იქნება მოთხოვნის ადრესატი.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი ნაწილობრივ დასაბუთებულია და უნდა დაკმაყოფილდეს, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს შენობა-ნაგებობის მშენებლობაზე გაწეული ხარჯის 313 300,00 ლარისა და ინვენტარის ღირებულების 96 767,51 ლარის ანაზღაურება. დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში სარჩელი დაუსაბუთებელია.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს ს----- 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, მოსარჩელე ითხოვს მოსარჩელის მიერ იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურებას 5 000 ლარისა და

დაკისრებული თანხის 10%-ის ოდენობით. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება გონივრულ ფარგლებში - 5 000 ლარის ოდენობით.

რაც შეეხება ს----- ბაჟის საკითხს, სასამართლო მიუთითებს, რომ დაკმაყოფილდა მოთხოვნის 74.63 %. შესაბამისად, მოპასუხეს, დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად, მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ს----- ბაჟის სახით 3731.5 ლარის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 257-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შ-- „ნ--- ქ-----ის“ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. ს--- ს----- ქ----- ე----- ს-----ოს შ-- „ნ--- ქ-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს შენობა-ნაგებობის მშენებლობაზე გაწეული ხარჯის - 313 300,23 ლარის ანაზღაურება.
3. ს--- ს----- ქ----- ე----- ს-----ოს შ-- „ნ--- ქ-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს მოძრავი ნივთების ღირებულების ანაზღაურება 96 767,51 ლარის ოდენობით.
4. სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.
5. ს--- ს----- ქ----- ე----- ს-----ოს შ-- „ნ--- ქ-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 5 000 ლარის ოდენობით.
6. ს--- ს----- ქ----- ე----- ს-----ოს შ-- „ნ--- ქ-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ ს----- ბაჟის სახით გადახდილი 3731.5 ლარის ანაზღაურება.
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების

დ—ით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

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

მოსამართლე
ტყემალაძე

ლილი