



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

17 იანვარი, 2018 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე
სხდომის მდივანი სოფიო სუხიტაშვილი

განხილვის ფორმა ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე სსიპ ს-----ი „მ-----ი“

წარმომადგენლები დ----- დ-----

მოპასუხე ნ-----ე

დავის საგანი მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება, პირგასამტეხლოს დაკისრება

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ნ-----ისათვის სსიპ ს-----ი „მ-----ის“ სასარგებლოდ 2017 წლის 27 ნოემბრიდან 2018 წლის 8 ივნისამდე (ქონების უკანონო მფლობელობის პერიოდი) საიჯარო ფართით სარგებლობისათვის თანხის გადახდა, თვეში მხარეთა შორის 2015 წლის 26 ნოემბერს გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულებით განსაზღვრული ყოველთვიური საიჯარო ქირის 230.97 ლარის დაკისრება, ჯამში - 1470.51 ლარი, კერძოდ:

- 27.11.2017წ.-დან - 30.11.2017 წ.-ის ჩათვლით 4 დღის შესაბამისი თანხა - 30.80 ლარი ($230.97/30 \cdot 4 = 30.80$);
- 2017 წლის დეკემბრის თვის საიჯარო ქირის შესაბამისი თანხა - 230.97 ლარი;
- 2018 წლის იანვრის თვის საიჯარო ქირის შესაბამისი თანხა - 230.97 ლარი;
- 2018 წლის თებერვლის თვის საიჯარო ქირის შესაბამისი თანხა - 230.97 ლარი;
- 2018 წლის მარტის თვის საიჯარო ქირის შესაბამისი თანხა - 230.97 ლარი;
- 2018 წლის აპრილის თვის საიჯარო ქირის შესაბამისი თანხა - 230.97 ლარი;

- 2018 წლის მაისის თვის საიჯარო ქირის შესაბამისი თანხა - 230.97 ლარი;
- 01.06.2018წ.-დან 07.06.2018წ.-ის ჩათვლით 7 დღის შესაბამისი თანხა - 53.80 ლარი ($230.97/30 \times 7 = 53.89$);

1.2. ნ-----ისათვის სსიპ ს-----ი „მ-----ის“ სასარგებლოდ, მხარეთა შორის 2015 წლის 26 ნოემბერს გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, პირგასამტეხლოს - წლიური საიჯარო ქირის 5%-ის დაკისრება, რაც შეადგენს 138.58 ლარს.

(სასარჩელო მოთხოვნა დაზუსტებულია, იხ. 2-----წ. განცხადება, ს.ფ. 60-61)

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

ქ. თბილისში, გრ. რ-----ის გამზ. N7ა-ში მდებარე სახელმწიფო ქონება (ს/კ 0-----) სსიპ საზოგადოებრივ კოლეჯ „მ-----ს“ გადაცემული აქვს სახელმწიფოსაგან 2----- უსასყიდლო უზურფრუქტის ხელშეკრულების საფუძველზე.

2015 წლის 26 ნოემბერს სსიპ საზოგადოებრივ კოლეჯ „მ-----სა“ და ადვოკატ ნ-----ეს შორის გაფორმდა საიჯარო ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მოიჯარეს 2017 წლის 26 ნოემბრის ჩათვლით, დროებით სარგებლობაში გადაეცა ქ. თბილისში, გრ. რ-----ის გამზირი N7ა-ში მდებარე კოლეჯის სარგებლობაში არსებული სახელმწიფო უძრავი ქონების ნაწილი (ს/კ 0-----), საერთო ფართობით 11.34 კვ.მ საოფისე საქმიანობისათვის.

მოსარჩელის განმარტებით, ნ-----ე წინასწარ წერილობით იყო გაფრთხილებული, რომ დროულად მიეღო ზომები ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდგომ გამოთავისუფლებული საიჯარო ფართის კოლეჯისათვის შეუფერხებელი გადაცემისათვის.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ნ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, დაუსაბუთებლად მიიჩნია მოთხოვნა მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურებისა და პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ, თბილისი, გ----- რ-----ის გამზირი N7ა, (ს/კ 0-----) ირიცხება სახელმწიფოს საკუთრებაში.

3.1.2. სსიპ საზოგადოებრივ კოლეჯ „მ-----ს“ 2008 წლის 9 ივლისის უსასყიდლო უზურფრუქტის ხელშეკრულებით მფლობელობასა და სარგებლობაში გადაეცა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილისი, გრ. რ-----ის გამზირი N7ა, საერთო ფართობით 11.34 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 23-25);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. 2015 წლის 26 ნოემბერს, სსიპ საზოგადოებრივ კოლეჯ „მ-----სა“ და ნ-----ეს შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზედაც მოპასუხეს საოფისე საქმიანობის განხორციელების მიზნით სარგებლობასა და მფლობელობაში გადაეცა, უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილისი, გრ. რ-----ის გამზირი N7ა, საერთო ფართობით 11.34 კვ.მ.

3.1.4. იჯარის ხელშეკრულება მხარეთა შორის დაიდო 2 წლის ვადით, 2015 წლის 26 ნოემბრიდან - 2017 წლის 26 ნოემბრის ჩათვლით.

3.1.5. ხელშეკრულების შესაბამისად, წლიური საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრა 2 771.60 ლარის ოდენობით, რაც მოიჯარის მიერ უნდა გადახდილიყო ნაწილ-ნაწილ, ყოველთვიურად 230.97 ლარის ოდენობით, არაუგვიანეს ყოველი თვის მომდევნო 5 რიცხვისა.

3.1.6. საიჯარო ქირის დადგენილ ვადაში გადაუხდელობისათვის მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით განისაზღვრა პირგასამტეხლო, ყოველთვიური საიჯარო ქირის 0.5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

3.1.7. ხელშეკრულებით ასევე შეთანხმდა პირგასამტეხლო, წლიური საიჯარო ქირის 5%-ის ოდენობით, რაც მოიჯარეს ეკისრებოდა მეიჯარის მიერ წერილობითი გაფრთხილებისა და მათ აღმოსაფხვრელად გონივრული ვადის განსაზღვრის შემდგომ, ხარვეზების აღმოუფხვრელობის შემთხვევისათვის.

3.1.8. იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ქონებასთან მიმართებით მხარეთა შორის შედგა მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლითაც მხარეებმა დაადასტურეს ქონების ნ-----ის მფლობელობაში გადაცემის ფაქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საიჯარო ხელშეკრულება (ს.ფ. 17-21);

- მიღება-ჩაბარების აქტი (ს.ფ. 22);
- მხარეთა ახსნა-განმარება.

3.1.9. 2017 წლის 29 სექტემბერს სსიპ საზოგადოებრივმა კოლეჯმა „მ-----მა“ წერილობით მიმართა ნ-----ეს და საიჯარო ხელშეკრულების მე-7 პუნქტის საფუძველზე, შეახსენა, რომ ხელშეკრულება მხარეთა შორის მოქმედებდა 2017 წლის 26 ნოემბრის ჩათვლით, შესაბამისად მოითხოვა ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდგომ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების გზით გამოთავისუფლებული ფართის კოლეჯისათვის შეუფერხებელი გადაცემა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 29.09.2017წ. წერილი (ს.ფ. 26);

3.1.10. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდგომ სსიპ საზოგადოებრივმა კოლეჯმა „მ-----მა“ წერილობით მიმართა საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროს, მათ სარგებლობაში არსებულ შენობაში (ქ. თბილისი, გრ. რ-----ის ქ. N7ა) 630.36 კვ.მ ფართის საოფისე საქმიანობის მიზნით, იჯარის ფორმით მესამე პირებზე სარგებლობაში გადაცემის მოთხოვნით, რაზეც სამინისტრომ უარი განაცხადა და განუმარტა კოლეჯს, რომ პროფესიული განათლების განვითარების დეპარტამენტის პოზიციის გათვალისწინებით, ვინაიდან, აღნიშნულ შენობაში მიმდინარეობს სასწავლო პროცესი, ყოველწლიურად იზრდება როგორც, პროფესიული განათლების მიღების მსურველ პირთა რაოდენობა, ასევე დამსაქმებლის მოთხოვნა კვალიფიციურ სპეციალისტებზე. შესაბამისად, დაწესებულება თავისთავად დგება ფართის სიმცირის პრობლემის წინაშე, რომელიც მოითხოვს სასწავლო კორპუსის დამატების აუცილებლობას. აღნიშნულიდან გამომდინარე სამინისტროს არ მიაჩნია მიზანშეწონილად, კოლეჯის გამგებლობაში არსებულ შენობაში რიგი ფართების იჯარის ფორმით სარგებლობაში გაცემა, რადგან აღნიშნული ხელს შეუშლის სსიპ საზოგადოებრივ კოლეჯ „მ-----ის“ განვითარებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1-----წ. მიმართვის პასუხი (ს.ფ. 55);

3.1.11. ნ-----ეს იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული ფართი ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემდგომ არ გაუთავისუფლებია, მის მიერ ფართი გათავისუფლდა 2018 წლის 26 ივნისს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 29.09.2017წ. წერილი (ს.ფ. 26);

3.1.12. სსიპ ს-----ი „მ-----ი“ დღეის მდგომარეობით სარგებლობს სადავო ფართით, სადაც განთავსებულია მისი კუთვნილი ინვენტარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სსიპ საზოგადოებრივ კოლექ „მ-----ს“ ნ-----ის მიერ უკანონოდ ფართით სარგებლობისათვის ზიანი მიუღებელი შემოსავლის სახით არ მიყენებია.

მითითებულ ზიანის არსებობას გამორიცხავს, თავად მოსარჩელე მხარის მიერ მიცემული ახსნა-განმარტება, კერძოდ, მოსარჩელის მითითებით იგი სადავო ფართს გამოიყენებდა დაცვის სამსახურის განსათავსებლად, ამავდროულად მოსარჩელემ განმარტა, რომ დღეის მდგომარეობითაც იგი სარგებლობს კონკრეტული ფართით და მასში განთავსებული აქვს ინვენტარი, ამდენად, მტკიცება იმისა, რომ იგი ფართის გაქირავებით მიიღებდა გარკვეულ შემოსავალს უსაფუძვლოა, ამავდროულად აღნიშნულს გამორიცხავს სამინისტროს პასუხი, რომლითაც სსიპ საზოგადოებრივ კოლექ „მ-----ს“, არ მიეცა უფლება გაქირავების მიზნით ესარგებლა კონკრეტული ფართით, რაც ადასტურებს გარემოებას, რომ კოლექი კონკრეტული ფართით შემოსავალს ვერ მიიღებდა, შესაბამისად, იმ ვითარებაში, როდესაც არ დასტურდება ზიანის არსებობა მის ანაზღაურებაზე საუბარი საფუძველს მოკლებულია. მართალია ნ-----ეს არ ჰქონდა უფლება ხელშეკრულების მოქმედების გასვლის შემდგომ ესარგებლა სხვისი ფართით, თუმცა იმ ვითარებაში, როდესაც მოპასუხის მიერ დღეის მდგომარეობით სადავო ფართი გათავისუფლებულია და მისით შეუფერხებლივ სარგებლობს მოსარჩელე, ამავდროულად იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე სადავო პერიოდში ვერ უზრუნველყოფდა კონკრეტული ფართით მოგების მიღებას, მოთხოვნა მიუღებელი შემოსავლისათვის ზიანის ანაზღაურების ნაწილში ვერ დაკმაყოფილდება, რადგანაც არ დასტურდება შემოსავლის მიღების შესაძლებლობა, რაც გამორიცხავს მოსარჩელის მტკიცებას ზიანთან მიმართებით, იმ ვითარებაშიც კი, თუ ნ-----ე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში უზრუნველყოფდა ფართის დაცლას, მოსარჩელე მაინც ვერ მიიღებდა კონკრეტული ფართის სარგებლობით რაიმე შემოსავალს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე მუხლების შესაბამისად, სსიპ საზოგადოებრივ კოლექ „მ-----ს“ ევალებოდა ედასტურებინა გარკვეული

შემოსავლის მიღების შესაძლებლობა, რაც მისი მხრიდან არ განხორციელებულა, უფრო მეტიც მოსარჩელეს არათუ სარწმუნო მტკიცებულებები, არამედ შესაბამის ფაქტობრივი გარემოებებიც არ მიუთითებია, რაც წარმოშობდა მოთხოვნის დაკმაყოფილების წინაპირობას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 29.09.2017წ. წერილი (ს.ფ. 26);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.2. სსიპ ს-----ი „მ-----ის“ მოთხოვნა პირგასამტეხლოს დაკისრებასთან მიმართებით არ ეფუძნება ნ-----ის მიერ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში არსებულ დარღვევას, არამედ მოსარჩელე წარმოდგენილი სარჩელის ფარგლებში ითხოვს მოპასუხეს დაეკისროს პირგასამტეხლო ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდგომ ფართით სარგებლობის პერიოდზე, რაც თავშივე გამორიცხავს კონკრეტული მოთხოვნის საფუძვლიანობას. კერძოდ, მოსარჩელე კონკრეტული მოთხოვნის საფუძველში უთითებს, რომ მოპასუხე ნ-----ემ ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდგომ არ გადასცა მეიჯარეს (სსიპ ს-----ი „მ-----ი“) საიჯარო ფართი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში, დაარღვია მასსა და სსიპ საზოგადოებრივ კოლეჯ „მ-----ს“ შორის 2015 წლის 26 ნოემბერს გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულება. ამასთანავე იგი წერილობით იყო გაფრთხილებული, რომ მიეღო ზომები საიჯარო ფართის გამოთავისუფლების მიზნით. მოსარჩელემ მიუთითა მხარეთა შორის გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულების 6.3 პუნქტზე და აღნიშნული საფუძველით მოითხოვა პირგასამტეხლოს დაკისრება. სასამართლო განუმარტავს კოლეჯს, რომ პირგასამტეხლოს მოქმედება კონკრეტული სახელშეკრულებო დათქმის საფუძველზე ვრცელდება, უშუალოდ სახელშეკრულებო პერიოდზე და პირგასამტეხლოს დაკისრება ხელშეკრულების მოქმედების შემდგომ საფუძველს მოკლებულია. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდგომ მხარეთა შორის დასრულდა სახელშეკრულებო ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა, შესაბამისად პირგასამტეხლოს მოთხოვნა ხელშეკრულების შემდგომ პერიოდზე გაუმართლებელია და ეწინააღმდეგება პირგასამტეხლოს, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალების სახელშეკრულებო ბუნებას. ამავდროულად, პირგასამტეხლოსა და მიუღებელი შემოსავლის ერთდროულად მოთხოვნა, თავშივე გამორიცხავს მათ საფუძვლიანობას, რამეთუ ზიანის ანაზღაურებასთან მიმართებით მხარე მოთხოვნას აფუძნებს კანონისმიერ საფუძველს, მაშინ როდესაც პირგასამტეხლო ეფუძნება მხარეთა შეთანხმებას და ხელშეკრულების ნაწილია. ამასთანავე, კანონმდებელი მკაცრად განსაზღვრავს მისი ნამდვილობისათვის წერილობითი ფორმის სავალდებულობას, რაც თავის მხრივ ემსახურება პირგასამტეხლოსთან დაკავშირებული შეთანხმების ყველა პირობის ცალსახად განსაზღვრის მიზანს. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო

ვერ დააკისრებს ნ-----ეს პირგასამტეხლოს იმ ქმედებისათვის, რაც მისი მხრიდან განხორციელდა ხელშეკრულების ვადის მოქმედების გასვლის შემდგომ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საიჯარო ხელშეკრულება (ს.ფ. 17-21);
- მხარეთა ახსნა-განმარება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე სსიპ ს-----ის „მ-----ის“ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 394-ე, 408-ე, 411-412-ე, 416-420-ე, 531-ე, 581-ე, მუხლები
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ვალდებულება შეიძლება წარმოიშვას ხელშეკრულების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ის ნაწარმოებია ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან (სკ-ის 317.1 მუხლი). ამდენად, ზოგადი წესის შესაბამისად კანონმდებელი ერთმანეთისაგან განარჩევს სახელშეკრულებო და არასახელშეკრულებო (კანონისმიერი) ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლებს. თავის მხრივ არასახელშეკრულებო ვალდებულებას წარმოშობის საფუძვლები კანონმდებლის მიერ ამომწურავად არ არის განსაზღვრული და მასში ზიანის მიყენების (დელიქტი) და უსაფუძვლო გამდიდრების გარდა მოიაზრებს კანონით გათვალისწინებულ სხვა საფუძვლებს (მაგ: დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულება, საზიარო უფლება).

სამოქალაქო კოდექსის 394-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება (408.1 მუხლი). 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 (411-ე მუხლი). ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს (412-ე მუხლი).

უნდა განიმარტოს, რომ მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურების მოთხოვნა წარმოიშობა ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მხოლოდ მაშინ, თუ დარღვევამ დამატებითი ზიანი მიაყენა კრედიტორს. მიუღებელი შემოსავლის სახით ზიანი დგება, როდესაც ვალდებულების შესრულებით კრედიტორს გარკვეული შემოსავლის წყარო გაუჩნდებოდა, რაც ვერ განხორციელდა ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო და რაც მთავარია ანაზღაურდება მხოლოდ მოვალისათვის წინასწარ სავარაუდო ზიანი. ანუ, მიუღებელი შემოსავალი წარმოადგენს სავარაუდო შემოსავალს, რომელიც შეიძლება დამდგარიყო სამოქალაქო ბრუნვის ნორმალური განვითარების შედეგად. ყურადღება უნდა მიექცეს იმას, რამდენად მოსალოდნელი იყო მისი მიღება.

უზენაესმა სასამართლომ არაერთ საქმეში განმარტა, რომ მიუღებელი შემოსავალი თავისი ბუნებით გულისხმობს წმინდა ეკონომიკურ დანაკარგს (pure economic loss), რომელიც ხელშეკრულების მხარემ განიცადა და რომელსაც ადგილი არ ექნებოდა, ხელშეკრულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო. 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. მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურების საკითხის გადაწყვეტისას, ზიანის ანაზღაურება უნდა განისაზღვროს მხოლოდ ობიექტური კრიტერიუმებით, ისე, რომ ამას არ მოჰყვეს დაზარალებულის უსაფუძვლო გამდიდრება.

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. მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურების საკითხის გადაწყვეტისას, ზიანის ანაზღაურება უნდა განისაზღვროს მხოლოდ ობიექტური კრიტერიუმებით ისე, რომ ამას არ მოჰყვეს დაზარალებულის უსაფუძვლო გამდიდრება. ამდენად, მიუღებელი შემოსავალი არის სარგებელი, რომელიც შეიძლება დამდგარიყო სამოქალაქო ბრუნვის ნორმალური განვითარების შედეგად (სუსგ 20.07.2001წ. საქმე №33/629-01). მიუღებელი შემოსავალი წარმოადგენს სავარაუდო

შემოსავალს, რომელიც შეიძლება დამდგარიყო სამოქალაქო ბრუნვის ნორმალური განვითარების შემთხვევაში. ესაა ანაცდური მოგება, რომლის ანაზღაურებაც მოსარჩელის განსაკუთრებულ კომერციულ ინტერესში შედის, ვინაიდან კომერციულ ბრუნვაში მისი ინტერესი შემოსავლის მიღებისკენაა მიმართული (იხ. სუსგ №ას-307-291-2011, 24 ოქტომბერი, 2011 წელი; სუსგ №ას-899-845-2012, 22 ნოემბერი, 2012 წელი; სუსგ №ას-459-438-2015, 07 ოქტომბერი, 2015 წელი; საქმე №ას-1308-2018, 14 დეკემბერი, 2018 წელი).

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 არამართლზომიერი, 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.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მტკიცების საგანს შეადგენდა ედასტურებინა ზიანის არსებობის ფაქტი, რაც მისი მხრიდან არ განხორციელებულა. წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ კოლეჯი, სადავო ფართის გაქირავებით შემოსავალს ვერ მიიღებდა, სამინისტროს წერილით ცალსახად დგინდება, რომ კოლეჯს არ მიეცა უფლება გაქირავების მიზნით გამოეყენებინა ქონება. ამავდროულად, თავად მოსარჩელემ დაადასტურა, რომ იგი დღეის მდგომარეობით სარგებლობს ქონებით და მასში განთავსებული აქვს კუთვნილი ინვენტარი, ხოლო სამომავლოდ გეგმავს დაცვის სამსახურისათვის გამოყენებას, აღნიშნულ გარემოებებზე მითითების პარალელურად მიუღებელი შემოსავლის სახით ზიანის მოთხოვნა ყოველთვის ჩირის ოდენობით დაუსაბუთებელი და გაუმართლებელია, რაც გამორიცხავს კონკრეტული მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

6.2. ამასთანავე არ არსებობს მითითებული მოთხოვნის დაკმაყოფილების სხვა სამართლებრივი საფუძველი, რასთან მიმართებითაც უნდა აღინიშნოს, რომ მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში, სსიპ საზოგადოებრივ კოლეჯ „მ-----სა“ და ნ-----ეს შორის არსებობდა სახელშეკრულებო ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ფარგლებშიც მოპასუხეს 2 წლის მანძილზე (26.11.2015წ.-26.11.2017წ.) მფლობელობასა და სარგებლობაში ჰქონდა გადაცემული მოსარჩელის, როგორც უზურფრუქტუარის მფლობელობაში არსებული ქონება. აღსანიშნავია, რომ კონკრეტული სარჩელით სადავო არ არის ხელშეკრულების პერიოდში არსებული

ურთიერთობები, არამედ მოსარჩელე მოთხოვნის ფაქტობრივ საფუძვლად უთითებს ხელშეკრულების მოქმედების დასრულების შემდგომ 26.11.2017 წლიდან წარმოშობილ კანონისმიერ ვალდებულებებზე, მათ შორის უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობის საფუძვლით მისთვის მიყენებულ ზიანზე.

სასამართლოს მიზანშეწონილად მიაჩნია შეაფასოს მხარეთა შორის არსებული სახელშეკრულებო ურთიერთობის სამართლებრივი საფუძვლები, რამდენადაც აღნიშნული მნიშვნელოვანია, სახელშეკრულებო ურთიერთობის დასრულების შემდგომ ქონებით სარგებლობისათვის წარმოშობილი შედეგების განსაზღვრად, ჩვენს შემთხვევაში, მხარეებს შორის არსებობდა სახელშეკრულებო-ვალდებულებითი ურთიერთობა, კერძოდ, ქირავნობის და არა იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ურთიერთობა, მიუხედავად იმისა, რომ საქმეში წარმოდგენილი ხელშეკრულება დასათაურებულია, როგორც „საიჯარო ხელშეკრულება“. ამგვარი შეფასებისას, სასამართლო მიუთითებს სსკ-ის 531-ე და 581-ე მუხლებზე და განმარტავს: ქირავნობის ხელშეკრულებით გამქირავებელი მოვალეა დამქირავებელს სარგებლობაში გადასცეს ნივთი განსაზღვრული ვადით. დამქირავებელი მოვალეა გამქირავებელს გადაუხადოს დათქმული ქირა. იჯარის ხელშეკრულებით კი, მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძლოლის 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. ამდენად, იჯარისაგან განსხვავებით, ქირავნობის დროს სარგებლობის უფლებით დამქირავებლისათვის ხდება კონკრეტული და ინდივიდუალურად განსაზღვრული ნივთის გადაცემა. იჯარის შემთხვევაში კი, გადაეცემა ქონება, რომელიც, არა მარტო ნივთებს, არამედ არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთესაც აერთიანებს, ანუ იმ მოთხოვნებსა და უფლებებს, რომლებიც მოიჯარეს მისცემს შესაძლებლობას, მიიღოს ნაყოფი (მატერიალური სარგებელი). ნაყოფია ის შემოსავლები, რაც მეურნეობის სწორი გაძლოლის შედეგია. ჩვენს შემთხვევაში, უდავოა, რომ მოპასუხეს დროებით სარგებლობაში გადაეცა უძრავი ნივთი, რომელიც გამორიცხავდა ნაყოფის მიღების შესაძლებლობას.

მოცემულ შემთხვევაში, სადავოდ არის გამხდარი სახელშეკრულებო ურთიერთობის დასრულების შემდგომ ნუგზარ ხომაშირიძის მიერ ქონებით სარგებლობის ფაქტი, ამასთან იმის გათვალისწინებით, რომ მხარეთა შორის არსებობდა ქირავნობის და არა იჯარის ხელშეკრულება, კონკრეტულ სამართლებრივ ურთიერთობაზე სკ-ს 591-ე მუხლის მოხმობა მიზანშეუწონელია. ასევე, მოსარჩელის მოთხოვნა კერ დაეფუძნება კერც ქირავნობის სამართლებრივი ურთიერთობის მომწესრიგებელ სკ-ს 559.2

მუხლს, რამდენადაც არ არსებობს კონკრეტული ნორმით განსაზღვრული წინაპირობები, კერძოდ მითითებული ნორმის შესაბამისად, თუ დამქირავებელი სარგებლობს ნივთით ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგაც და დამქირავებელი ამაზე არ ედავება, მაშინ ხელშეკრულება განაზღვრება განუსაზღვრელი ვადით. კონკრეტულ შემთხვევაში, სსიპ ს-----ი „მ-----ი“ ხელშეკრულების გასვლამდეც და ასევე მას შემდგომაც მოითხოვდა ფართის გადაცემას, რაც გამოირიცხავს არსებული პირობებით ქირავნობის ხელშეკრულების გაგრძელების შესაძლებლობას.

6.3. რაც შეეხება, მოთხოვნას პირგასამტეხლოს დაკისრებასთან მიმართებით, უნდა განიმარტოს, რომ სამოქალაქო კანონმდებლობა ითვალისწინებს ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველყოფის ისეთ საშუალებას, როგორიცაა პირგასამტეხლო, სსკ-ს 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელე პირგასამტეხლოს დაკისრებას ითხოვს სახელშეკრულებო ურთიერთობის გასვლის შემდგომ ფართის დაუცველობის საფუძვლით და უთითებს ხელშეკრულების შესაბამის პუნქტს, რომელიც პირგასამტეხლოს დაკისრების წინაპირობას ითვალისწინებს ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობის შეუსრულებლობისათვის, რაც ვერ გამოიწვევს ხელშეკრულების დანაწესის ამოქმედებას, სახელშეკრულებო ურთიერთობის დასრულების შემდგომ და ამ საფუძვლით გამოირიცხება პირგასამტეხლოსთან მიმართებით არსებული მოთხოვნის საფუძვლიანობა. ამასთანავე, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ ერთ შემთხვევაში მხარე ითხოვს მიუღებელ შემოსავალს კანონისმკიერი საფუძვლით, ხოლო აღნიშნულის საპირისპიროდ პირგასამტეხლოსთან დაკავშირებით არსებულ მოთხოვნას ამყარებს სახელშეკრულებო საფუძველზე, რაც ურთიერთწინააღმდეგობრივია. საზოგადოებრივ კოლეჯს უნდა განემარტოს, რომ პირგასამტეხლოსთან დაკავშირებით კანონმდებელი ცალსახად განსაზღვრავს მხარეთა შეთანხმების არსებობის სავალდებულოობას, ხოლო ხელშეკრულების კონკრეტულ პუნქტთან მიმართებით მხარეთა შეთანხმება მოქმედია თავად ამ ხელშეკრულების მოქმედების ეტაპზე, რაც ვერ მიიჩნევა განუსაზღვრელად მხოლოდ პირობად და ვერ გავრცელდება შემდგომ პერიოდზეც.

6.4. სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე და დადგენილია, რომ მხარე, რომელიც

მისი სადავო უფლების სასამართლო წესით დაცვას მოითხოვს, ვალდებულია სარწმუნოდ დაადასტუროს და თავადვე წარადგინოს მისი მოთხოვნის მართებულობის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილების თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული შესაგებლები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. მტკიცების ტვირთი - ესაა სამოქალაქო სამართალწარმოებაში საქმის სწორედ გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტების დამტკიცების მოვალეობის დაკისრება მხარეებზე, რომლის შესრულება უზრუნველყოფილია მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით არახელსაყრელი გადაწყვეტილების გამოტანით იმ მხარის მიმართ, რომელმაც ეს მოვალეობა არ (ვერ) შეასრულა. მხარეთა მტკიცებითი საქმიანობის საბოლოო მიზანი - ესაა სასამართლოს დარწმუნება საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობაში. სასამართლოს დაურწმუნებლობა კი, მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. მტკიცების ტვირთისაგან უნდა გავმიჯნოთ ფაქტების მითითების ტვირთი, როგორც მხარის ფაკულტატური მოვალეობა. მხარეები სსსკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად სრულიად თავისუფალნი არიან მიუთითონ ნებისმიერ ფაქტზე. ეს მათი უფლებაა, მაგრამ მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება, ე.ი. იმის დადგენა და გარკვევა, თუ რამდენად ასაბუთებენ ეს ფაქტები იურიდიულად მხარეთა მოთხოვნებს და შესაგებელს - ეს უკვე სასამართლოს შეფასების საგანია. ამასთან, საკმარისი არ არის, რომ მხარემ ზოგადად გამოთქვას მოსაზრება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებაზე. მხარის მიერ წარმოდგენილი მოსაზრებები კონკრეტულად და დეტალურად უნდა ჩამოყალიბდეს და ეხებოდეს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებას (იხ. სუსგ, საქმე *ნას-1328-2018*, 02.11.2018წ.).

სასამართლო განმარტავს, რომ ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებას.

მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. 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 დამოკიდებულია არა მხარის როლზე პროცესში, არამედ მოთხოვნის საფუძველზე. (სუსგ, საქმე Nას-589-589-2018, 06.07.2018წ.).

სადავო შემთხვევაში, მოსარჩელე სსიპ საზოგადოებრივმა კოლეჯმა „მ-----მა“ ვერ უზრუნველყო მისი მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებების დადასტურება, მისი მხრიდან არც სარწმუნო ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითება არ განხორციელებულა, რაც გამორიცხავს არსებული სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა, ჯამში 131.15 ლარი (ს.ფ. 38-39)

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

სსსკ-ს 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა სარჩელზე შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არა ნაკლებ 100 ლარისა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს. მოცემულ შემთხვევაში დავის საგნის მოცულობის შესაბამისად, სსიპ ს-----ი „მ-----ის“ სარჩელი ექვემდებარება მაგისტრატი მოსამართლის განსჯადობას, ამდენად მოსარჩელეს ევალებოდა სარჩელის აღძვრისას გადაეხადა 50 ლარი, ნაცვლად გადახდილი 131.15 ლარის, რის გამოც მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ ზედმეტად

გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 81.15 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სსიპ ს-----ის „მ-----ის“ სარჩელი მოპასუხე ნ-----ის მიმართ მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისა და პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
3. მოსარჩელე სსიპ ს-----ი „მ-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 81.15 ლარი, გადახდილი 100 ლარიდან, რომელიც 2----- წელს N0---- საგადახდო მოთხოვნის საფუძველზე ჩარიცხული იქნა სახელმწიფო ხაზინის ანგარიშზე: ბანკის კოდი - T-----, სახაზინო კოდი - 3-----;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სააპელაციო საჩივრით, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით;
5. 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

ანა ჩოგოვაძე