



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

8 თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ივერი აბაშიძე
სხდომის მდივანი - ირინე ობოლაშვილი

მოსარჩელე - ქ-----ი

წარმომადგენელი - ი-----ე

მოპასუხეები - ხ-----ი, ლ-----ე, ი-----ი, ნ-----ე

წარმომადგენელი - ა-----

დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეებს ხ-----ს, ლ-----ეს, ი-----სა და ნ-----
ეს მოსარჩელე ქ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ
2014 წლის 17 მარტიდან სასამართლოში სარჩელის აღძვრამდე - 2018 წლის
22 აგვისტომდე მიუღებელი შემოსავლის სახით თვეში 400 ლარის, ჯამში
21800 ლარის გადახდა.

სარჩელი შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს ეფუძნება:

თ-----მა 2014 წლის 8 იანვარს, საჯარო აუქციონის გზით შეიძინა
უძრავი ქონება და დარეგისტრირდა მესაკუთრედ. უძრავ ქონებას დღემდე
არამართლობიერ ფლობენ მოპასუხეები, რომლებიც სასამართლო დაკებით,

წლების განმავლობაში, უსაფუძვლოდ ითხოვდნენ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას, რაც არ დაკმაყოფილდა. მოპასუხეებს არ სურდათ ქონების დაცლა, აღნიშნულიდან გამომდინარე გაჭიანურების გზით მიმართავდნენ ყველანაირ ხერხს. ამ საფუძვლით რამოდენიმეჯერ შეჩერდა უკანონო მფლობელობიდან მათი გამოსახლების შესახებ აღსრულება.

მოპასუხეების მხრიდან ქონების უკანონო მფლობელობით მესაკუთრეს ხელი ეშლება თავისუფლად განკარგოს ქონება, რის გამოც მოპასუხეების უნდა დაეკისროთ მიუღებელი შემოსავლის სახით ქირის გადახდა, სარჩელის სასამართლოში წარდგენამდე პერიოდზე.

თ-----ი გარდაიცვალა, რომლის კანონიერი მემკვიდრეც არის ქ-----
----ი.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეთაგან შესაგებელი ხ-----მა, ლ-----ემ და ი-----მა წარადგინა, რომლებმაც არ ცნეს სარჩელი და მოითხოვეს მოსარჩელეს უარი ეთქვას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, იმ საფუძვლით, რომ არ დასტურდებოდა ზიანის მიყენების ფაქტი, უფრო მეტიც, მოპასუხეები აგრძელებდნენ სასამართლოში დავას ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, აუქციონის შედეგების გაუქმებისა და ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ვარკეთილის დასახლება -3, მ-----
----- (საკადასტრო კოდი N-----) 2014 წლის 8 იანვრამდე საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა ხ-----ს, ხოლო 2014 წლის 8 იანვრიდან მესაკუთრე გახდა თ-----ი. თ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.2 თ-----ი 2017 წლის 11 დეკემბერს გარდაიცვალა, რომლის პირველი რიგის მემკვიდრესაც წარმოადგენს მოსარჩელე ქ-----ი. დღეისათვის უძრავი ქონება რეგისტრირებულია ქ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამკვიდრო მოწმობა;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.1.3. მოპასუხეების მფლობელობაში იმყოფება მოსარჩელე ქ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბილისი, ვარკეთილის დასახლება -3, მ----- (საკადასტრო კოდი N-----). გამოსახლების მოთხოვნით თბილისის სააღსრულებო ბიუროში 2014 წლის 17 მარტიდან მიმდინარეობდა სააღსრულებო საქმე, ხ-----ის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე, რომლის წარმოებაც შეწყდა. ხოლო დღეისათვის მოსარჩელის სასარჩელო განცხადების საფუძველზე მოპასუხეების მიმართ მიმდინარეობს დავა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- აღსრულების ეროვნული ბიუროს წერილები და გადაწყვეტილებები.

3.1.4. ხ-----ი თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილების საფუძველზე, კონკრეტულ სფეროებში ცნობილი იქნა მხარდაჭერის მიმღებად და ი-----ი დაინიშნა ხ-----ის მხარდამჭერად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 17.07.2018 წლის გადაწყვეტილება N-----.

3.1.5. 2014 წლის 31 იანვრიდან 2018 წლის 22 აგვისტომდე პერიოდში უძრავი ქონების ყოველთვიურმა ქირის თანხამ სხვადასხვა პერიოდში საშუალოდ შეადგინა 400, 450 და 500 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შეფასების ანგარიში;
- აუდიტის დასკვნა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის პოზიციას, რომ მოპასუხეების მიერ უძრავი ქონების სარგებლობით, მიუღებელი შემოსავლის სახით, ადგება ზიანი, მათ შორის თვეში 400 ლარის ოდენობით.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრესა და მოპასუხეებს შორის შეთანხმება ბინის ქირავნობის შესახებ არ დადებულა. მოსარჩელის მიერ, მიუღებელი შემოსავლის სახით უძრავი ქონების სარგებლობით მიყენებული ზიანის ფაქტის შემფასებლის ანგარიში და აუდიტორის დასკვნა, რომელის მიხედვითაც ქონების საიჯარო ქირა თვეში შეადგენს 400-500 ლარს. მოსარჩელის მიერ მიუღებელი შემოსავლის სახით მოთხოვნილია ქირა 2014 წლის 1 იანვრიდან (უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობიდან) 2018 წლის 22 აგვისტომდე (სარჩელის სასამართლოში აღძვრამდე) ყოველთვიურად 400 ლარის ოდენობით, რომელსაც მოსარჩელე მხარის განმარტებით, იგი მიიღებდა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მოპასუხეებს რომ არ ქონოდა დაკავებული მისი გაქირავების გზით.

სასამართლო განმარტავს, რომ 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 სადავო უძრავ ქონებას სადავო პერიოდის განმავლობაში და იმავდროულად, მისი დაქირავებისათვის ყოველთვიურად გადასახდელი ქირა იქნებოდა 400 ლარი. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ სარჩელში არ მიუთითა და სასამართლო სხდომაზე ვერ დაადასტურა მისი მტკიცების სფეროში შემავალი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოპასუხეთა მოქმედების შედეგად მოსარჩელეს არ ადგება ზიანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მიხედვით მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს – ცნოს სარჩელი. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და

შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული შესაგებელი, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

მტკიცების ტვირთზე მითითებას აკეთებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვითაც თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება.

მტკიცების ტვირთი - 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.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე, 411-412-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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 შესრულებინა. **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.**

მოსარჩელემ ვერ შეძლო დაედასტურებინა, რომ უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობის დღიდან შეძლებდა უძრავი ქონების გაქირავებას და მოპასუხეთა მიერ მისი უძრავი ქონების სარგებლობით ადგება ზიანი.

შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი ზიანის ანაზღაურების დაკისრების შესახებ უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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.

სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლით, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი რჩება სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 23 აგვისტოს განჩინებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ქ-----ის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისთვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

ვინაიდან ძირითადი სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის მოთხოვნის გათვალისწინებით, გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 52-ე, 55-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ქ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით წინასწარ გადახდილი თანხა ჩაითვალოს სახ. ბიუჯეტში გადახდილად.
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა

კოლეგიის 2018 წლის 23 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხეებს ი-----ს (პ/ნ 6-----) და ლ-----ეს (პ/ნ 6-----) აეკრძალოთ მათ თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა N-----, საკადასტრო კოდი: N----- - გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მის: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ №6) 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

ივერი აბაშიძე