



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

11 აპრილი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ქეთევან მამაცაშვილი
სხდომის მდივანი - ანა ბაჩიაშვილი

მოსარჩელე (შეგებებული სარჩელით მოპასუხე) - შპს "ტ-----
";

წარმომადგენლები - მა-----ე, თ-----ი;

მოპასუხე - (შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე) შპს "მ-----";

წარმომადგენელი - ი-----ე;

დავის საგანი - ფულადი ვალდებულების შესრულება;

შეგებებული სარჩელის დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

შპს "მ-----ს" შპს "ტ-----ს" სასარგებლოდ დაეკისროს ფუნდამენტის
და რანდკოჭის ღირებულების - 346 073.718 ლარის გადახდა.

შპს "მ-----ს" შპს "ტ-----ს" სასარგებლოდ დაეკისროს ლითონის
კონსტრუქციის ღირებულების - 113 793 ლარის გადახდა.

მოსარჩელეს მოთხოვნა ემყარება შემდეგ ფაქტებზე და გარემოებებზე:

2010 წლის 20 ივლისს, მხარეთა შორის დაიდო სამუშაოს შესრულების შესახებ
ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული
პირობებისა და ვადების გათვალისწინებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ
დამკვეთი ანუ შპს "მ-----" უკვე თავდა, ხოლო შემსრულებელი შპს "ტ-----
-----" ასრულებდა სამუშაოს - სასაწყობო შენობის (ანგარის ტიპის)
მშენებლობას საერთო ფართობით 2196 კვ.მ. ხელშეკრულება უნდა
შესრულებულიყო შპს "მ-----ს" კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ.
თბილისი, ს------. ხელშეკრულებით შესრულებული

სამუშაოების ანაზღაურება შემკვეთს პერიოდულად ეკისრებოდა, რის გამოც ხელშეკრულებით ანგარიშსწორების კონკრეტული თარიღი გათვალისწინებული არ ყოფილა.

მიუხედავად იმისა, რომ 2010 წლის 20 ივლისს მხარეთა შორის სამუშაოს შესრულების შესახებ დადებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება უნდა შესრულებულიყო 2010 წლის 20 ივლისიდან 9 თვის ვადაში, 2011 წლის 20 აპრილის ჩათვლით, დამკვეთმა გვიან 2011 წლის 25 თებერვალს აიღო სამშენებლო ნებართვა და N6/403-1 სანებართო მოწმობა, სადაც მშენებლობის დაწყების თარიღად მიეთითა 2011 წლის 10 მარტიდან 2012 წლის 10 მაისამდე პერიოდი. მშენებლობის ნებართვის არარსებობის გამო რა თქმა უნდა შემსრულებელი მშენებლობას ვერ დაიწყო. აქედან გამომდინარე, სამუშაოს შესრულების ვადები უნდა დაკორექტირებულიყო ხელშეკრულებაში, რაც დამკვეთმა არ შეცვალა.

მოსარჩელის განმარტებით, 2011 წლის მაისში დაიგბორა შპს "მ-----ს" ტერიტორია, რამაც დამატებით გამოიწვია არა მხოლოდ შპს "მ-----ს" კუთვნილ უძრავ ნივთზე სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების გაჭიანურება, არამედ სამშენებლო ტერიტორიის დატბორვამ გამოიწვია მოსარჩელის მიერ ობიექტზე შეტანილი რკინის კონსტრუქციის სამშენებლო მასალების დაჟანგვა. ნაცვლად იმის, რომ შპს "მ-----ს" შპს "ტ-----ს" მხრიდან სახელშეკრულებო ვალდებულების ჯეროვანი შესრულებისათვის გადაეცა უნაკლო ნივთი, რაზედაც წინასწარ მომზადებული სამშენებლო პროექტი და ნებართვა ექნებოდა, 2011 წლის 24 იანვარს თბილისის არქიტექტურის სამსახურიდან მოითხოვა მშენებლობის პარამეტრების გაზრდა, რაც არ იყო გათვალისწინებული არსებული ხელშეკრულებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულის მიუხედავად შპს "მ-----მ" თბილისის საქალაქო სასამართლოში აღძრა სარჩელი შპს "ტ-----ს" წინააღმდეგ და მოითხოვა მის მიერ შპს "ტ-----ს" ანგარიშზე ჩარიცხული მთლიანი ძირითადი თანხის სახით 500 000 ლარის, პირგასამტეხლოს სახით 587 675 ლარის და მიყენებული ზიანის სახით - 495 388 ლარის გადახდა. შეგებებული სარჩელით შპს "ტ-----მა" მოითხოვა მოპასუხე შპს "მ-----ს" მის სასარგებლოდ დაკისრებოდა - 24 305.74 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - 40 805.74 ლარის გადახდა, რაც წარმოადგენდა შესრულებული სამუშაოების ანაზღაურებას და მოითხოვა საჯარიმო სანქციების გაუქმება. საბოლოოდ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 22 ივლისის გადაწყვეტილებით შპს "ტ-----ს" შპს "მ-----ს" სასარგებლოდ დაეკისრა 433 453 ლარის გადახდა და პირგასამტეხლოს სახით 200 000 ლარის გადახდა, მაგრამ სასამართლოს არ უმსჯელია სახელშეკრულებო პირობების დაცვის შესრულებულ სამუშაოზე და იმ მასალების ღირებულებაზე, რაც შპს "მ-----ს" დარჩა და რითაც ის უსაფუძვლოდ გამდიდრდა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ითხოვს უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე მოპასუხისათვის თანხის გადახდის დაკისრებას.

1.2. შეგებებულ სარჩელზე:

შეგებებული სარჩელით მოპასუხე - შპს "ტ-----ს" შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე - შპს "მ-----ს" სასარგებლოდ დაეკისროს ზიანის ანაზღაურების სახით 48 000 ლარის გადახდა და გადაწყვეტილების აღსრულებამდე სარჩელის შემოტანიდან - 900 000 ლარის წლიური 8%-ის გადახდა.

შეგებებული სარჩელით მოპასუხე - შპს "ტ-----ს" შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე - შპს "მ-----ს" სასარგებლოდ დაეკისროს ზიანის ანაზღაურების სახით იჯარის თანხის გადახდა - თვეში 80 000 ლარის ოდენობით 2018 წლის 1 იანვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

მოსარჩელეს მოთხოვნა ემყარება შემდეგ ფაქტებზე და გარემოებებზე:

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე ცდილობს ზიანი მიაყენოს მოსარჩელეს და იგონებს ახალ-ახალ გზებს იმისთვის, რომ აზარალოს შპს "მ-----ს". ამისთვის მან ხელახლა მიმართა სასამართლოს და იგივე საფუძვლით იგივე დავაზე ითხოვს ვითომდა მისთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას, რასაც ახლანდელ სარჩელში "უსაფუძვლო გამდიდრებას" უწოდებს. მან ასევე მოითხოვა სასამართლოსაგან ყადაღის დადება მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც მიმდინარეობდა წინა დავის მიზეზი - დაუსრულებელი მშენებლობა.

სასამართლომ დააკმაყოფილა სარჩელის უზრუნველყოფის მოთხოვნა და დღეის მდგომარეობით დაყადაღებულია მოსარჩელის ქონება. გარდა იმისა, რომ წლების განმავლობაში მოსარჩელეს მოპასუხის მხრიდან მიაღმატერიალური ზიანი, მოპასუხე დღემდე განაგრძობს დავას იგივე საკითხზე და შედეგად, მოსარჩელეს არ ეძლევა საშუალება: 1. გაასხვისოს მიწის ნაკვეთი, რითაც მნიშვნელოვნად შეამცირებდა საბანკო კრედიტებიდან გამომდინარე ხარჯს; 2. გაასხვისოს მიწის ნაკვეთი და აღებული თანხა განათავსოს საბანკო ანგარიშზე და მიიღოს სარგებელი; 3. თავიდან დაიწყოს მშენებლობა, მიუხედავად იმისა, რომ ტერიტორიაზე არსებული უხარისხო და უვარგისი მშენებლობის ნაწილის დაშლა და ტერიტორიიდან გამოტანა/დასუფთავება დამატებით ხარჯთანაა დაკავშირებული და განთავისუფლდეს დაუსრულებელი საიჯარო ხარჯისაგან, რომელიც წლებია გამოწვეულია მოპასუხის უპასუხისმგებლო მოქმედებებით.

მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულებით მშენებლობისათვის განკუთვნილი ვადა შეადგენდა 9 თვეს. სწორედ ეს ვადა განსაზღვრა ახალი მშენებლობის დასაწყებად და დასასრულებლად მოსარჩელემ, როცა წლების განმავლობაში არსებული დავის დასრულების და სასამართლოს მიერ მოპასუხისათვის დაკისრებული თანხის მიღების შემდეგ, როგორც იქნა გაჩნდა ამისი რეალური საშუალება. ამ მშენებლობის საშუალება მოსარჩელეს ისევ არ მიეცა ქონების დაყადაღების გამო. გამომდინარე აქედან ისევ უწევს საიჯარო

ქირის გადახდა, რომელიც გაუმართლებელი ზარალია, გამომდინარე მოპასუხის აბსურდული სასამართლო დავიდან. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ითხოვს ზიანის ანაზღაურების მოპასუხისათვის დაკისრებას.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. პირვანდელ სარჩელზე:

მოპასუხემ ძირითად სარჩელთან დაკავშირებით წარმოადგინა შესაგებელი სასამართლოში რომელითაც სარჩელი არ ცნო, ამასთან მიუთითა, რომ სასამართლომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 171-ე მუხლის "ბ" პუნქტის საფუძველზე უნდა შეწყვიტოს საქმის წარმოება, ვინაიდან არსებობს სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება ან განჩინება, რომელიც გამოტანილია დავაზე იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძველით. **თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 5 დეკემბრის განჩინებით შპს "მ-----ს" შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.** სასამართლოს მთავარ სხდომაზე, მოპასუხე მხარემ მიუთითა, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ფაქტობრივი გარემოებები ვერ ქმნის საფუძველს რათა გამოყენებულ იქნეს სამოქალაქო კოდექსის უსაფუძვლო გამდიდრების მუხლები. აღნიშნული მუხლების ძირითადი მაკვალიფიცირებელი გარემოებაა სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე შეძენილი ქონების ამოღება. მოცემულ შემთხვევაში, კი მხარეთა შორის არსებობდა ნარდობის ხელშეკრულება, რომლის დარღვევის გამო შემსრულებელს დაეკისრა ზიანის ანაზღაურება, ასევე მხარეთა შორის შეთანხმებული პირგასამტეხლო. დამკვეთმა შემსრულებლის მოქმედების გამო მიიღო ზიანი და ეს ზიანი დღესაც გრძელდება. უსაფუძვლო გამდიდრების დროს კი პირიქით პირმა სარგებელი შეღავათი შემოსავალი უნდა მიიღოს საფუძვლის გარეშე და შემდეგ უსაფუძვლო გამდიდრების მუხლების საფუძველზე მოთხოვნის შემთხვევაში დააბრუნოს იგი.

2.2. შეგებებულ სარჩელზე:

შეგებებული სარჩელით მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებელით შეგებებული სარჩელი არ ცნო. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 993-1005-ე მუხლები განსაზღვრავენ დელიქტური ზიანის სახეებს, რაც გამორიცხავს შეგებებული სარჩელში პირველი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საშუალებას. ასეც რომ არ იყოს, შპს "მ-----" განმარტავს, რომ ზიანის ანაზღაურებას ითხოვს 48 000 ლარის ოდენობით, რაც გამოთვლილია იმ შემთხვევიდან, თუ დაყადაღებული ქონება გაიყიდებოდა და ამონაგები თანხა 900 000 ლარის ოდენობით დაიდებოდა ვადიან ანაბარზე. მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია მტკიცებულება, რომ შპს "მ-----ს" სარჩელის გამო შპს "ტ-----ს" წინააღმდეგ წინა დავის დასრულების შემდეგ ჰქონდა მცდელობა ქონების გასხვისების. ამიტომ, ფაქტობრივად ვირტუალურად იმაზე საუბარი, რომ

დაყადაღებული უძრავი ნივთის გაყიდვის შედეგად ამონაგებ 900 000 ლარს განათავსებდა ანაბარზე და მიიღებდა სარგებელს, არ გამოდგება სარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძვლად. მით უმეტეს, თუ გათვალისწინებული იქნება რომ თანახმად სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერის, საწარმოზე რეგისტრირებულია მოძრავ ნივთებსა არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დასტურდება, რომ 2008 წლის 3 ნოემბერს, სს "თ-----ს" და შპს "მ-----ს" შორის დადებულია იპოთეკის ხელშეკრულება N1----, ხოლო 2011 წლის 13 ივლისს კვლავ სს "თ-----თან" რეგისტრირებულია იპოთეკის ხელშეკრულება N1-----. საგულისხმოა, რომ იძულებითი აღსრულების შედეგად შპს "ტ-----ს" მრავალმილიონიანი ქონება კანონდარღვევით ჩატარებული აუქციონის შედეგად გაყიდულ იქნა და შპს "მ-----მ" მიიღო სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკისრებული - 635 453 ლარი, თუმცა როგორც ჩანს, მას სულაც არ აწუხებდა საკრედიტო ვალდებულების შესრულება, რასაც ახლა შეგებებულ სარჩელში განცხადებულის თანახმად, უკვე ქონების რეალიზაციას უკავშირებს. მოპასუხის განმარტებით, შპს "მ-----ს" არ სჭირდება სასაწყობო ქონების დაქირავება და მას შეუძლია ამ დანიშნულებისათვის გამოიყენოს კუთვნილ ტერიტორიაზე არსებული შენობა-განებობა N1 და N2; შპს "მ-----ს" და შპს "უ-----ას" შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულება მოჩვენებითია. ამასთან, მოჩვენებითიც რომ არ იყოს, იჯარის ქირა ხელოვნურადაა გაზრდილი, რაც კვლავ უსაფუძვლო გამდიდრებას ემსახურება. მოპასუხემ მიუთითა, რომ ძირითადი სარჩელის დაკმაყოფილება დაადასტურებს გამოყენებული უზრუნველყოფის საფუძვლიანობას, რაც გამორიცხავს წარმოდგენილი საფუძვლებით და მტკიცებულებებით შეგებებული სარჩელის მეორე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხე მიიჩნევს, რომ შეგებებული სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ 2010 წლის 20 ივლისს შპს "მ-----ს" და შპს "ტ-----ს" შორის დაიდო სამუშაოს შესრულების შესახებ ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მხარეები შეთანხმდნენ, რომ შპს "მ-----" უკვეთავდა, ხოლო შპს "ტ-----" ასრულებდა სამუშაოს - **ორი სასაწყობო შენობის (ანგარის ტიპის) მშენებლობას საერთო ფართობით - 2196 კვ.მ. ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით** მხარეები შეთანხმდნენ, რომ გათვალისწინებული სამუშაოს სახელშეკრულებო ღირებულება შეადგენდა მთლიანობაში (რაშიც მოიაზრებოდა დაცვის შენობა და 2 სასაწყებო შენობა) - **414 060 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში დ.ღ.გ-ს ჩათვლით.**

3.1.2. დადგენილია, რომ ხელშეკრულება უნდა შესრულებულიყო შპს "მ-----ს"

3.1.3. მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ, სარჩელზე დართული მშენებლობის ღირებულების **კრებსითი სახარჯთაღრიცხვო გაანგარიშების თანახმად დგინდება, რომ** სამშენებლო სამუშაოების ღირებულება აშენებული სასაწყობე ფართისათვის ± 0.00 ნიშნულამდე შეადგენს - **346 073.718 ლარს**, ხოლო **± 0.00 ნიშნულის ზევით** - 59 077.445 ლარს. ამავე დოკუმენტის თანახმად დგინდება, რომ **ლითონის კონსტრუქციის ღირებულება, შეადგენს - 113 793.195 ლარს.**

3.1.4. დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს **2014 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით** შპს "მ-----ს" სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოპასუხე შპს "ტ-----ს" შპს "მ-----ს" სასარგებლოდ ძირითადი თანხის, როგორც შპს "ტ-----ს" მიერ უკვე შესრულებული სამუშაოების გადახდილი თანხის სახით დაეკისრა - **500 000 ლარის გადახდა, პირგასამტეხლოს სახით - 300 000 ლარის გადახდა, ხოლო ზიანის სახით - 495 388 ლარის დაკისრების ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.**

3.1.5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის **2015 წლის 22 ივლისის გადაწყვეტილებით საქმეზე მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება:** შპს "მ-----ს" სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მეორე, მესამე და მეოთხე პუნქტები და შპს "ტ-----ს" შპს "მ-----ს" სასარგებლოდ დაეკისრა - **433 453 ლარის გადახდა და პირგასამტეხლოს სახით - 200 000 ლარის, სულ 633 453 ლარის გადახდა.**

3.1.6. დადგენილია, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 11 მარტის განჩინებით უცვლელად იქნა დატოვებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის **2015 წლის 22 ივლისის გადაწყვეტილება.**

3.1.7. დადგენილია, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის **2015 წლის 22 ივლისის გადაწყვეტილება აღსრულდა და კრედიტორის მოთხოვნა სრულად იქნა დაკმაყოფილებული.**

3.1.8. დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის **2017 წლის 20 მარტის განჩინებით**, შპს "ტ-----ს" შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ყადაღა დაედო შპს "მ-----ს" საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს, მდებარე: თბილისი, ს----- (ს/კ: 0-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 22 ივლისის გადაწყვეტილება;
- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 11 მარტის განჩინება;
- მშენებლობის ღირებულების კრებსითი სახარჯთაღრიცხვო გაანგარიშება (ტ.1. ს.ფ.111-119, 90-99, 250-259).
- 16.03.2017 წლის აუდიტორული დასკვნა (ტ.1. ს.ფ. 106).
- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 მარტის განჩინება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, 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 თვითონ განსაზღვრავენ თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამდენად, სამოქალაქო პროცესში სასამართლო შებოჭილია არამარტო მხარეთა სასარჩელო მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის ფარგლებით, არამედ მხარეთა მითითებებით, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. 105-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, კი, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საქმის მასალებით დგინდება, რომ სამივე ინსტანციის სასამართლომ განახორციელა მხარეთა მიერ წარდგენილი ექსპერტიზის დასკვნების შეფასება. წარდგენილი დასკვნებით დადგინდა შპს "ტ-----ს" მიერ აშენებული ნაგებობის საინჟინრო-ტექნიკური მდგომარეობა ± 0.00 ნიშნულის ზევით.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით ასევე დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ განხილული იქნა შპს "ტ-----ს" შეგებებული სარჩელი, რომლითაც იგი მოითხოვდა მოპასუხე შპს "მ-----ს"-სათვის 24305.74 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში - 40805.74 ლარის გადახდის დაკისრებას, მხარე აღნიშნავდა, რომ დარჩენილი სამუშაოების შეუსრულებლობა გამოწვეული იყო თავად შპს "მ-----ს" ბრალეული ქმედებით, რამდენადაც მას არ სურდა ურთიერთობის გაგრძელება.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ შპს "მ-----მ" შპს "ტ-----ს" გადაუხადა 500 000 ლარი, თავის მხრივ ხელშეკრულების პირობები დარღვეულ იქნა ამ უკანასკნელის მიერ, რაც უდავოდ მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ შპს "მ-----ს" უფლებამოსილი იყო უარი ეთქვა დარჩენილი თანხის გადახდაზე. ამდენად, ვინაიდან ვალდებულების დარღვევას ადგილი ჰქონდა არა შპს "მ-----ს" არამედ შპს "ტ-----ს" მხრიდან სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე შპს "მ-----ს" არ შეიძლება დაეკისროს პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება. შესაბამისად, შპს "ტ-----ს" შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა (იხ. გადაწყვეტილება). საქმის განხილვისას შპს "ტ-----ს" შეგებებული სარჩელი შეეხებოდა და სასამართლომ იმსჯელა მის მიერ ჩატარებული სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების შესახებ, რომელიც მოიცავდა + 00.00 ნიშნულიდან +3.40 ნიშნულამდე, ამასთან, მხარეთა შორის N2 შენობისათვის საჭირო ლითონ - კონსტრუქციის გამოთხოვის ანდა მისი ღირებულების ანაზღაურებაზე დავა არ ყოფილა. სასამართლომ ასევე დაადგინა, რომ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების ის ნაწილი, რომელიც მოიცავდა შენობის პროექტირება და გეოლოგიას, საერთო ჯამში - 41560 ლარის ღირებულებით შპს "ტ-----ს" მიერ შესრულდა ჯეროვნად.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია ორი საწყობის შენობის აშენება N1 და N2 და დაცვის შენობის მშენებლობა, შემოწმების დროს აშენებული იყო დაცვის შენობა და მიმდინარეობდა საწყობი N1-ის ძირითადი მასალის მსენებლობა (იხ.ს.ფ. 60).

სასამართლოს ძირითადი კვლევის საგანს წარმოადგენდა მშენებარე N1 სასაწყობე შენობა. დასკვნით გამოვლენილი დეფექტები შეეხება მხოლოდ აღნიშნულ შენობას. რაც შეეხება პროექტით გათვალისწინებულ დაცვის შენობაზე, დასკვნებით დგინდება, რომ იმ დროისათვის დაცვის შენობაც აშენებული იყო, თუმცა აღნიშნული შენობის მშენებლობის ხარვეზები საექსპერტო კვლევის საგანი არ გამხდარა (იხ.ს.ფ. 61). დადგენილია, რომ პროექტში მითითებული ობიექტებიდან აშენებულია

მხოლოდ დაცვის შენობა, რომლის მოპირკეთება არ არის დამთავრებული, ნაწილობრივ არის აშენებული 105 მეტრის სიგრძის, საწყობის შენობა, დაუმთავრებელ საწყობის შენობას ახასიათებს შეუსაბამოები პროექტთან მიმართებაში (ს.ფ. 62).

გადაწყვეტილებით სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საწყობი N1-ის სამშენებლო სამუშაოები, რომელიც შემშენებარე მდგომარეობაშია, წარმოებულია არასათანადო ხარისხით, საერთოდ არ არის აშენებული N2 სასაწყობე შენობა, რაც დამკვეთს აძლევს ხელშეკრულებაზე უარის თქმის საფუძველს (იხ.ს.ფ. 66). ჯამში, ხელშეკრულების საფუძველზე შესრულებული სამუშაოების ღირებულება ± 0.00 ნიშნულის ზევით შეადგენს - 66547 ლარს (ს.ფ. 73).

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ სადავო არ გამხდარა და შესაბამისად კვლევის ობიექტიც არ ყოფილა, რას წარმოადგენდა სადავო ნაგებობა ± 0.00 ნიშნულის ქვემოთ. რამდენადაც, წარმოდგენილი სარჩელით მოსარჩელე მოითხოვს შპს "მ-----ს" ტერიტორიაზე მის მიერ 0.00 ნიშნულამდე ჩატარებული სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ფუნდამენტის და რანდკოჭის ღირებულების - 346 073.72 ლარის და შენობა N2-ისათვის გათვალისწინებული ლითონ - კონსტრუქციების საფასურის - 113 793.9 ლარის მოპასუხე მხარისათვის დაკისრებას.

სასამართლო დავები აღნიშნულის განხილვას არ მოიცავდა, მითითებული მოთხოვნების ჭრილში სასამართლოს არ უმსჯელია და არ დაუდგენია $+00.00$ ნიშნულამდე ჩატარებული სამშენებლო სამუშაოების, კერძოდ, ფუნდამენტის და რანდკოჭის ღირებულება და არ გამოუკვლევია შენობა N2-ისათვის გათვალისწინებული ლითონ - კონსტრუქციების ღირებულება, რომელიც მოსარჩელის მიერ იქნა შეტანილი მოპასუხე მხარის ტერიტორიაზე N2 შენობის მშენებლობისათვის. ამასთან, ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს წერილის და საქმეზე წარმოდგენილი დასკვნების მიხედვით დასტურდება, რომ გამოკვლევები ჩატარებულია მითითებულ ნიშნულზე 0.00 დან $+3.40$ ნიშნულის ჩათვლით, ხოლო ექსპერტს არ მოეთხოვებოდა არც საძირკველში და არც ზედა დონეზე სვეტების და როგელების ბეტონის ხარისხის შემოწმება (იხ.ს.ფ. 75).

ამდენად, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მის მიერ 00.00 ნიშნულამდე ჩატარებული სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ფუნდამენტის და რანდკოჭის ღირებულების - 346 073.72 ლარის და შენობა N2-ისათვის გათვალისწინებული ლითონ - კონსტრუქციების საფასურის - 113 793.9 ლარის მოპასუხე მხარისათვის დაკისრების თაობაზე, სასამართლოს მსჯელობის საგანი არ გამხდარა.

მითითებული გარემოება ასევე დასტურდება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს კირიაკ ზავრიევის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომედგობის და საინჟინრო ექსპერტიზის ცენტრის 2016 წლის 22 აპრილის N5----- მიმართვით, რომ ამავე საექსპერტო ბიუროს მიერ შპს "მ-----ს" დაკვეთით ჩატარებული ექსპერტიზა, რაზედაც გაცემულია N0----- საექსპერტო დასკვნა, **გამოკვლევები ჩატარებულია და დამკვეთის მიერ მითითებულ ნიშნულზე (0.00-დან +3.00 ნიშნულის ჩათვლით).** ამდენად, საქმის მასალებით დგინდება, რომ შპს "მ-----ს" **მოთხოვნას არ წარმოადგენდა საძირკველის სვეტების და რიგელების ბეტონის შემოწმება, აღნიშნულს დასტურებს ასევე 2018 წლის 16 დეკემბრის საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნა N0----- და 2018 წლის 20 დეკემბრის მიმართვა N5----- (იხ.ტ.5.ს.ფ.64-72).**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.
- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 22 ივლისის გადაწყვეტილება;
- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 11 მარტის განჩინება;
- 2016 წლის 22 აპრილის N5----- მიმართვა.
- 2018 წლის 16 დეკემბრის საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნა N0-----;
- 2018 წლის 20 დეკემბრის მიმართვა.

3.2.2. საქმის შესწავლისა და მტკიცებულებების გამოკვლევის და შეფასების შედეგად სასამართლო დადასტურებულად მიჩნევს, რომ **იმ მომენტისათვის, როდესაც შპს "ტ-----ს" მიერ აღძრულია სარჩელი, მხარეთა შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობა აღარ არსებობს,** ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო შპს "მ-----ს" უარი თქვა დარჩენილი თანხის გადახდაზე და გავიდა ხელშეკრულებიდან, რის საფუძველზეც სასამართლოს მეშვეობით მიიღო მის მიერ ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული და პირგასამტეხლოს თანხა, საერთო ჯამში - 633 453 ლარის ოდენობით, ხოლო 346 073.718 ლარის ღირებულების ფუნდამენტის არსებობით შპს "მ-----ს" კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ღირებულება მნიშვნელოვნად გაზრდილია, ამდენად, სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძველი აღარ არსებობს, უკვე სახეზეა მიმღებისათვის სარგებლის მიღება მისი ქონების გაზრდით ან დაზოგვით, რომელიც აუცილებლად ექვემდებარება დაბრუნებას ანდა ანაზღაურებას, ანუ უნდა მოხდეს რესტიტუცია, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლო გადაწყვეტილებებით დადგენილია, რომ შპს "ტ-----ს"

ს" როგორც მენარდეს 2010 წლის 20 ივლისს დადებული ნარდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო სრული მოცულობით არ შეუსრულებია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოებმა დადგენილად მიიჩნიეს, რომ შპს "მ-----" უფლებამოსილი იყო უარი ეთქვა ხელშეკრულების გაგრძელებაზე. ხოლო ვინაიდან მის მიერ შპს "ტ-----ს" სასარგებლოდ სამუშაოს შესრულების მიზნით გადახდილი იქნა 500 000 ლარი, 352-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე მოეთხოვა აღნიშნული თანხის დაბრუნება. სასამართლოების მიერ დადგენილია, რომ ხელშეკრულების პირობები დარღვეულ იქნა შპს "ტ-----ს" მიერ, რაც უდავოდ მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ შპს "მ-----ს" უფლებამოსილი იყო უარი ეთქვა დარჩენილი თანხის გადახდაზე, გასულიყო ხელშეკრულებიდან და მოეთხოვა გადახდილი თანხის სრულად დაბრუნება. დადგენილია, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 22 ივლისის გადაწყვეტილება აღსრულდა და კრედიტორის მოთხოვნა სრულად იქნა დაკმაყოფილებული.

განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლომ გაიზიარა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მსჯელობა და დასკვნები, რომლებიც არაერთ საექსპერტო დასკვნასა და სპეციალისტის განმარტებას, მტკიცებულებათა ყოველმხრივ გაანალიზებასა და შეჯერებას ეყრდნობა (იხ. ამ განჩინების 17-26 პუნქტები), მენარდის მიერ ნაწილობრივ შესრულებული სამუშაოების, მათ შორის, მასალების უხარისხობა და დარღვევები, უტყუარი და სარწმუნო მტკიცებულებების შეპირისპირების საფუძველზეა დადასტურებული გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში, ხოლო სსკ-ის 636-ე მუხლით დარეგულირებული შემკვეთის უფლება, არათუ უხარისხოდ შესრულებული სამუშაოების გამო, არამედ უპირობოდ, ნებისმიერ დროს მოშალოს ხელშეკრულება მენარდესთან, განმარტებულია საკასაციო სასამართლოს მიერ (იხ. ამ განჩინების 31-ე პუნქტი).

საექსპერტო დასკვნები, რომელსაც სასამართლოები მიუთითებენ და დაეყრდნენ არის შემდეგი: საექსპერტო დასკვნა შპს "საქართველოს საექსპერტო ჯგუფის" 2013 წლის - მშენებარე სასაწყობო შენობის რკინაბეტონის კარკასის კვლევის შესახებ; 2013 წლის 30 სექტემბრის დასკვნა N0-----, რომელიც გაცემულია მშენებარე კონსტრუქციიდან არმატურის ღეროების ვარგისიანობაზე; 2013 წლის 15 ოქტომბრის N0----- დასკვნა, რომელიც იკვლევს დაუმთავრებელი შენობის შესაბამისობას პროექტთან მიმართებაში, მისი შესრულების სამშენებლო ნორმებთან შესაბამისობას; 2014 წლის 15 აგვისტოს N1----- დასკვნა, რომელიც ეხება არსებული შენობის პროექტთან შესაბამისობას, ღერძების მდებარეობის სისწორეს და არმატურის კოროზიულობა და გადაბმის სისწორეს - მითითებული დასკვნების საფუძველზე სასამართლოების მიერ შეფასებულია და დადგენილია მენარდის მიერ ნაწილობრივ შესრულებული

სამუშაოების, მათ შორის, მასალების უზარისხოზა და დარღვევები, უტყუარი და სარწმუნო მტკიცებულებების შეპირისპირების საფუძველზე, მაგრამ აღნიშნული დასკვნები არ ეხება და აფასებს განსახილველი დავის საგანს - ფუნდამენტის და რანდკოჭისათვის შესრულებულ სამუშაოებს და ხარისხს (იხ.ტ.4, ს.ფ. 201-248).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 22 ივლისის გადაწყვეტილება;
- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 11 მარტის განჩინება;
- საექსპერტო დასკვნა შპს "საქართველოს საექსპერტო ჯგუფის" 2013 წლის;
- 2013 წლის 30 სექტემბრის დასკვნა N0-----;
- 2013 წლის 15 ოქტომბრის N0----- დასკვნა; 2014 წლის 15 აგვისტოს დასკვნა.

საქმეზე ასევე წარმოდგენილია 2018 წლის 3 სექტემბრის დასკვნა N0-----, რომელიც გაიცა კითხვაზე შეესაბამება თუ არა კონსტრუქცია სამშენებლო ნორმების მოთხოვნებს, დასკვნის თანახმად, დაუმთავრებელი N1 საწყობის კონსტრუქციები სამშენებლო ნორმების მოთხოვნებს ვერ აკმაყოფილებს (ტ.4. ს.ფ. 249-262) - აღნიშნული დასკვნა ასევე არ ეხება და განიხილავს ფუნდამენტის და რანდკოჭის შესრულებულ სამუშაოებს და მის ხარისხს.

ასევე წარმოდგენილია 2018 წლის 24 მაისის განმარტებითი ბარათი, რომელიც მოიცავს ნაგებობის მზიდი სამშენებლო კონსტრუქციების გამოკვლევის წესებს და მის შეფასებას (იხ.ტ.4., ს.ფ.264 -265) - აღნიშნული შეფასება ასევე არ ეხება და განიხილავს ფუნდამენტის და რანდკოჭის შესრულებულ სამუშაოებს და მის ხარისხს.

საქმეზე ასევე წარმოდგენილია 2016 წლის 3 აგვისტოს ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნა, რომელიც იკვლევს და აფასებს ნაგებობის კონსტრუქციულ გამოკვლევას და მის პროექტთან შესაბამისობას, აღწერს და აფასებს ობიექტს 0.00-8.60 ნიშნულებში სვეტებს და რიგელებს, მასალების ხარისხს (ბეტონი, არმატურა), მიწაზე არსებულ ცხრა მეტრიან შენობაზე ღერძების მდენბარეობის სიწორეს და სამუშაოების შესრულების ხარისხს და შენობა ექვემდებარება თუ არა დემონტაჟს (იხ.ტ.2. ს.ფ.171-230).

მითითებული 2016 წლის 3 აგვისტოს ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნა ძირითადად მოიცავს საწყობი N1 რკინაბეტონის სვეტების შეფასებას, მის კვლევას, არმატურის გადაბმის სისწორეს, ადგენს ბეტონის სიმტკიცის მაჩვენებლებს, ამასთან აღნიშნავს, რომ ობიექტზე გამოყენებული ბეტონის ხარისხი, არმატურის ტიპი და დიამეტრები

აკმაყოფილებს პროექტით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს. ნაგებობის კონსტრუქციების მზიდუნარიანობა არ არის საკმარისი ნაგებობაში უსაფრთხო ექსპლუატაციის პირობების უზრუნველსაყოფად, **მიუხედავად ამისა, ნაგებობის დემონტაჟის აუცილებლობა არ არსებობს, აუცილებელია ნაგებობის მზიდი კონსტრუქციების გაძლიერება სპეციალურად დამუშავებული პროექტის საფუძველზე (იხ.ტ.2. ს.ფ. 195-197) - არც აღნიშნული დასკვნა აფასებს ფუნდამენტის და რანდკოჭისათვის გაწეულ სამუშაოებს და ხარისხს.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 3 სექტემბრის დასკვნა N0-----;
- 2018 წლის 24 მაისის განმარტებითი ბარათი;
- 2016 წლის 3 აგვისტოს ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნა (იხ.ტ.2. ს.ფ. 171-230).

საქმეზე წარმოდგენილია ასევე სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ **2014 წლის 23 ივნისის გაცემული N0----- საექსპერტო დასკვნა, რომლის მიხედვით:** ქ. თბილისი, ს----- შპს "მ-----ს" საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე ს/კ N0-----, **მშენებარე ობიექტის საანგარიშო** მოდელზე ჩატარებული ანგარიშით მიღებული შედეგებისა და პროექტში მოცემული ელემენტების არმირების სიდიდეების შედარებით, **ფურცელ "კ-8"-ზე ნაჩვენები ელემენტების სიდიდეები ძირითადად საკმარისია და აკმაყოფილებენ 8 ბალიან სეისმურ რაიონებში საწყობის ტიპის შენობისათვის წაყენებულ ნორმატიული დოკუმენტაციებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.** მშენებარე ობიექტზე ნაგებობის მზიდი კონსტრუქციების საექსპერტო კვლევის შედეგად დგინდება, რომ მშენებლობაზე ამოღებული **არმატურის სიმტკიცის კვლევა და მზიდი კონსტრუქციების გადაანგარიშების შედეგები შეესაბამება საპროექტო პირობებს. პროექტში მოცემულ Ø12 და Ø18-ის არმატურის ნაცვლად Ø22 და Ø25-ის გამოყენება ზოგადად ზრდის კონსტრუქციის მზიდუნარიანობას.** ამასთან ერთად უნდა ითქვას, რომ შენობის მდგრადობის უზრუნველყოფა არ შემოიფარგლება მხოლოდ ზემოაღნიშნული ფაქტორებით. ის ასევე დამოკიდებულია სამშენებლო სამუშაოების სათანადო ხარისხზეც. **მიუხედავად იმისა, რომ მშენებლობის პერიოდში დაშვებულია ლოკალური ხარვეზები (ეს ხარვეზები გამოკვლეულია მხოლოდ ± 0.00 ნიშნულის ზევით, ნაგებობა არ არის ავარიული). მას ამჟამად ნგრევის საფრთხე არ ემუქრება, მაგრამ აღნიშნული ხარვეზის შეკეთება აუცილებელია რათა მდგრადობის პირობები არ გაუარესდეს (იხ.ტ.1. ს.ფ. 77-78).**

სასამართლო მიუთითებს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს **2014 წლის 17 დეკემბრის N5----- მიმართაზე,** რომლის მიხედვით დგინდება, რომ **"დღეის მდგომარეობით ნაგებობა მთლიანობაში არ არის ავარიული მას არ ემუქრება ამჟამად**

ნგრევის საშიშროება და ის არ ექვემდებარება დემონტაჟს. რანდკოჭებში არ არის დაფიქსირებული ბზარები, დეფორმაციები და სხვა სახის დაზიანებები, რაც მეტყველებს დრენაჟის და საძირკვლის სისტემის შესრულების ხარისხის დამაკმაყოფილებელ დონეზე" (ტ.1.ს.ფ. 79-80, 247-248).

ამასთან, შპს "ტ-----ს" მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულება ხორციელდებოდა კ----- შპს "კ-----ას" მიერ გამოშვებული პროდუქციით, რის გამოც შპს "ტ-----ს" დაკვეთით 2015 წლის 24 აგვისტოს "კ-----" შპს "კ-----ას" სამშენებლო პროდუქციის ტესტირების ლაბორატორიის მიერ ჩატარდა და გაცემულ იქნა აქტები თბილისი, დ----- ნაკვეთი N320-ის კონსტრუქციების ურღვევი მეთოდით შემოწმების სიმტკიცის შესახებ. შემოწმება ჩატარდა გოსტ 10180-90 ნორმატიული დოკუმენტის საფუძველზე, შვეიცარიული ფირმის "Pcoceq"-ს სკლერომატული ჩაქუჩით. აღნიშნული აქტების თანახმად:

1. კონსტრუქციების ურღვევი მეთოდით შემოწმების აქტი NTR/2015-1-ით დასტურდება, რომ ფუნდამენტი, ლერძი ა-1, ლერძი ბ-17 ნიშნულზე მოწყობილ ფუნდამენტში გამოყენებული ბეტონის სიმტკიცის საშუალო მაჩვენებელი შეადგენს 38.0+40.0 მპა-ს, რაც შეესაბამება M400 მარკის ბეტონს.

2. კონსტრუქციების ურღვევი მეთოდით შემოწმების აქტით NTR/2015-2-ით დასტურდება, რომ რანდკოჭი, ლერძი ა-15, ლერძი ბ-19, ლერძი ბ-1, ლერძი ბ-6, ლერძი ბ-12, ლერძი ბ-19 ნიშნულებზე მოწყობილ რანდკოჭებში გამოყენებული ბეტონის სიმტკიცის საშუალო მაჩვენებელი შეადგენს 32.0+39.0 მპა-ს, რაც შეესაბამება M350 მარკის ბეტონს (იხ.ტ.1.ს.ფ. 86-89; ამასთან, ბეტონის შეფასებისა და კონტროლის წესების თაობაზე იხილეთ იხ.ტ.4. ს.ფ.157-171).

საქმეზე წარმოდგენილია ასევე 2018 წლის 1 მაისის საინჟინრო ექსპერტიზის N0----- დასკვნა ობიექტზე არსებულ სვეტებში და საძირკვლის კოჭში ბეტონის სიმტკიცის დადგენის მიზნით, ჩატარებული კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ საძირკვლის კოჭიდან ამოკვეთილი ნიმუშების სიმტკიცეები შეესაბამება ბეტონის B25 კლასს (იხ.ტ.4. ს.ფ. 5-10, 11-50, ამასთან, ბეტონის შეფასებისა და კონტროლის წესების თაობაზე იხილეთ იხ. ტ.4. ს.ფ.157-171). მოყვანილი დასკვნების საწინააღმდეგო მტკიცებულება სასამართლოში წარმოდგენილი არ ყოფილა, საქმეზე არ მოიპოვება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კონსტრუქციების ურღვევი მეთოდით შემოწმების აქტები;
- 2014 წლის 17 დეკემბრის N5----- მიმართა;

- 2014 წლის 23 ივნისის გაცემული N0----- საექსპერტო დასკვნა;
- 2015 წლის 24 აგვისტოს სამშენებლო პროდუქციის ტესტირების აქტები;
- 2018 წლის 1 მაისის საინჟინრო ექსპერტიზის N0----- დასკვნა;
- ბეტონის შეფასებისა და კონტროლის წესები (იხ. ტ.4. ს.ფ.157-171).

ამასთან, საგულისხმოა ის გარემოება, რომ ფუნდამენტის ღირებულება ± 0.00 ნიშნულის ქვევით მხარეთა მიერ განსაზღვრული იყო - 346 073.718 ლარით. **შესაბამისად,** იმ შემთხვევაში, თუ მოპასუხე მხარე გადაწყვეტს, რომ გააგრძელოს მშენებლობა მას შენობის მშენებლობისათვის დაეზოგება - 346 073.718 ლარი, აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ მხარეს არ წარმოუდგენია რაიმე სახის მტკიცებულება, მასზედ, რომ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის საწარმოებლად სხვა რაიმე პროექტი არსებობს, რომ აღარ საჭიროებს სასაწყობე მეურნეობა, განახორციელა ფუნდამენტის დემონტაჟი, როგორც არასათანადო ხარისხის მქონის და სარჩელის განხილვის მომენტისათვის ფუნდამენტი პირვანდელი სახით არ არსებობს.

3.2.3. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ 113 793 ლარის ღირებულების მქონე ლითონკონსტრუქცია კვლავ მოპასუხე შპს "მ-----ს" კუთვნილ ტერიტორიაზეა განთავსებული და მოსარჩელე მხარის მოთხოვნის მიუხედავად მისი დაბრუნება არ მომხდარა (იხ.ტ.1. ს.ფ.81,83; ტ.5. ს.ფ.82; მხარეთა ახსნა-განმარტება-სხდომის ოქმები). ამდენად, სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძველი აღარ არსებობს, უკვე სახეზეა მიმღებისათვის სარგებლის მიღება მისი ქონების გაზრდით ან დაზოგვით, რომელიც აუცილებლად ექვემდებარება დაბრუნებას ანდა ანაზღაურებას.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2017 წლის 15 თებერვალს შპს "ტ-----მა" წერილობით მიმართა შპს "მ-----ს" და მიუთითა, რომ მხარეთა შორის გაფორმებული ნარდობის ხელშეკრულების შესაბამისად მშენებლობის ადგილზე მათ მიერ მიტანილ იქნა შენობა-ნაგებობა N2-ის რკინის კონსტრუქციები, რომლის ღირებულების - 113 793.14 ლარის საგადასახადო ანგარიშფაქტურა გადმოგზავნილ იქნა მათ მიერ. შპს "ტ-----მა" მოითხოვა შპს "მ-----ს" დაედასტურებინა მათ მიერ მიწოდებული რკინის კონსტრუქციების საგადასახადო ანგარიშფაქტურა ან წერილობით მიეცათ მათ საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე შესვლის ნებართვა მიწოდებული რკინის კონსტრუქციების უკან წაღების მიზნით (იხ.ტ.1. ს.ფ.81,83). საქმის მასალებით დადგენილია, რომ **მოპასუხეს აღნიშნული ნებართვა არ გაუცია, ხოლო რკინის კონსტრუქციები კვლავაც მის კუთვნილ ფართში არის განთავსებული (იხ.ტ.5. ს.ფ.82; მხარეთა ახსნა-განმარტება-სხდომის ოქმები). ის ფაქტი, რომ ლითონკონსტრუქცია შპს "მ-----ს" ტერიტორიაზე არსებობს მოპასუხე მხარემ დაადასტურა სასამართლო სხდომაზე. თუმცა მოსარჩელეს ამ მომენტისათვის მისი უკან დაბრუნების ინტერესი არ გააჩნია, ვინაიდან მას ღირებულება მნიშვნელოვნად**

შემცირებული აქვს და მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენება შეუძლებელია, აღნიშნულზე მხარე მიუთითებს 2018 წლის 20 დეკემბრის N5----- მიმართვაზე და 2018 წლის 29 ნოემბრის N0----- ექსპერტიზაზე დაყრდნობით (იხ.ტ.5.ს.ფ.71, ს.ფ.82). აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულებები მოპასუხე მხარის მიერ სასამართლოში წარმოდგენილი არ ყოფილა, არც საქმეზე მოიპოვება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 15 თებერვლის წერილი და საგადასახადო ანგარიშფაქტურა;
- 2018 წლის 20 დეკემბრის N5----- მიმართვა;
- 2018 წლის 29 ნოემბრის N0----- ექსპერტიზა;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სხდომის ოქმები).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ შპს "ტ-----" სარჩელი სრულად უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო შპს "მ-----ს" შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უნდა ეთქვას უარი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 326-ე, 394-ე, 408-ე-412-ე, 976-ე, 979-ე მუხლებით;

5.2. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 27 მარტის N57 დადგენილების "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ".

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ძირითად სარჩელთან დაკავშირებით:

სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

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

უსაფუძვლო გამდიდრება სუბსიდიარული ხასიათისაა, რაც ნიშნავს იმას, რომ მხარეთა შორის არ უნდა არსებობდეს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძველი. გარდა ამისა, მითითებული საფუძველით პირის მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის სახეზე უნდა იყოს გარკვეული კუმულატიური წინაპირობები, კერძოდ: 1. მოპასუხე უნდა გამდიდრდეს; 2. მოპასუხის გამდიდრება უნდა გამოიწვიოს მოსარჩელის ქმედებამ, - ქმედებასა და შედეგს შორის უნდა არსებობდეს მიზეზობრივი კავშირი; 3. მოპასუხის გამდიდრება, როგორც შედეგი, უნდა იყოს უკანონო, ანუ მას არ უნდა ჰქონდეს კანონისმიერი შესაძლებლობა, კომპენსაციის გარეშე მიითვისოს აღნიშნული ქონება. რომელიმე ამ პირობის არარსებობა გამორიცხავს უსაფუძვლო გამდიდრების საფუძველზე პირის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. ამიტომ, მას შემდეგ რაც მივიჩნევთ, რომ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძველი არ არსებობს, თითოეული მათგანის არსებობა ერთობლივად უნდა დადგინდეს.

აღნიშნულ შემთხვევაში, აუცილებელია, რომ სახეზე იყოს უსაფუძვლოდ შესრულებულის მიღება და მიმღებისათვის სარგებლის მიღება მისი ქონების გაზრდით ან დაზოგვით, რომელიც აუცილებლად ექვემდებარება დაბრუნებას, ანუ უნდა მოხდეს რესტიტუცია, რომელიც შეიძლება იყოს ორმხრივიც. უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლებრივი შედეგი უკავშირდება უსაფუძვლოდ მიღებულის გამოთხოვასა და დაბრუნებას. ამიტომ მნიშვნელოვანია იმის დადგენა კონკრეტულად ვინ ითვლება გამდიდრებულად და ვინ არის ვალდებული დააბრუნოს ვითომ მოვალისაგან მიღებული ქონება.

**მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ შპს "მ-----მ" შპს "ტ-----
---ს" გადაუხადა 500 000 ლარი, თავის მხრივ ხელშეკრულების პირობები დარღვეულ იქნა ამ უკანასკნელის მიერ, რაც უდავოდ მიუთითებდა იმ გარემოებაზე, რომ შპს "მ-----ს" უფლებამოსილი იყო უარი ეთქვა დარჩენილი თანხის გადახდაზე და გავიდა ხელშეკრულებიდან. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ შპს "ტ-----ს" შპს "მ-----ს" სასარგებლოდ დაეკისრა - 433 453 ლარის გადახდა და პირგასამტეხლოს სახით - 200 000 ლარის, სულ 633 453 ლარის გადახდა. დადგენილია, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 11 მარტის განჩინებით უცვლელად იქნა დატოვებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 22 ივლისის გადაწყვეტილება. დადგენილია, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 22 ივლისის გადაწყვეტილება აღსრულდა და კრედიტორის მოთხოვნა სრულად იქნა დაკმაყოფილებული. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ იმ მომენტისათვის, როდესაც შპს "ტ-----
-----ს" მიერ აღძრულ იქნა სარჩელი, მხარეთა შორის**

სახელშეკრულებო ურთიერთობა შეწყვეტილი იყო, ხოლო 346 073.718 ლარის ღირებულების ფუნდამენტი, რითაც შპს "მ-----ს" კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ღირებულება მნიშვნელოვნად გაზრდილია და ასევე ლითონკონსტრუქციები, რომლის ნატურით დაბრუნების ინტერესი მისი ღირებულების შემცირების გამო არ არსებობს.

სასამართლო განმარტავს, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის მიზანია პირის უსაფუძვლოდ და გაუმართლებლად შეძენილი ქონების ამოღება და ამგვარად ქონებრივი მიმოქცევის წონასწორობისა და სამართლიანობის აღდგენა. ა მ მიზნით ქონებრივი შეღავათი იმ პირს უნდა დაუბრუნდეს, რომლის ხარჯზეც მოხდა სხვა პირის ქონების გაზრდა, ანუ მისი უსაფუძვლო გამდიდრება. ამ ინსტიტუტის უმთავრესი დანიშნულება არის არა ქონებრივი დანაკლისის შევსება, მაგ. ზიანის ანაზღაურება, არამედ ქონებრივი ნამატის ამოღება, პირის თავდაპირველ ქონებრივ-სამართლებრივ მდგომარეობაში აღდგენა, ანუ გამდიდრების გათანაბრება, რადგან სახეზეა მოსარჩელე მხარის 346 073.718 ლარის ღირებულების ქონების გადასვლის ფაქტი მოპასუხე მხარის საკთრებაში, უკვე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშეა მათ შორის სახელშეკრულებო ვალდებულების არარსებობის გამო.

აღნიშნულის დასტურია ისიც, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 22 ივლისის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილებულია შპს "მ-----ს" სარჩელი თანხის და პიგასამტეხლოს ანაზღაურების შესახებ, რომელიც აღსრულებულია, შესაბამისად, შპს "მ-----ს" ქონებრივი უფლებები აღდგენილია სრულად. მოცემულ შემთხვევაში, კი ძირითადი სარჩელით მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს უსაფუძვლო გამდიდრება და სასამართლოს მსჯელობის საგანია შეფასებულ იქნეს მოპასუხის კუთვნილი უძრავი ქონების ღირებულება ფუნდამენტის არსებობით გაზრდილია თუ არა. ანუ ამ ღირებულების ქონების მოპასუხის კუთვნილ უძრავ ნივთზე დატოვებით მოპასუხემ მიიღო თუ არა ქონებრივი სარგებელი, რითაც გამდიდრდა.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ სასამართლოს მსჯელობის საგანს არ წარმოადგენდა სადავო ნაგებობა ± 0.00 ნიშნულის ქვემოთ. კერძოდ, სასამართლოების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები არ ეხება შენობის ფუნდამენტს და რანდკოჭს.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 27 მარტის N57 დადგენილების "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" მესამე მუხლის თანახმად, სადაც მოცემულია ტერმინთა განმარტებები, ტერმინი ნაგებობა განმარტებულია შემდეგნაირად: ნაგებობა - სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისაგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავადაა დაკავშირებული; ნულოვანი ნიშნული - შენობა-ნაგებობის

საკონტროლო ნიშნული, რომელიც წარმოადგენს მიწისპირა ან პირველი მიწისზედა სართულის იატაკის ნიშნულს.

ამავე დადგენილების 14.1. პუნქტის თანახმად, ნაგებობა არის სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისაგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავადაა დაკავშირებული, ხოლო მეორე პუნქტის თანახმად, შენობა არის ისეთი ნაგებობა, რომელიც ქმნის გადახურულ სივრცეს, შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით. დადგენილებაში არ არის ნახსენები ფუნდამენტი, ვინაიდან ფუნდამენტი არის კონსტრუქციის ერთ-ერთი დამოუკიდებელი ელემენტი, ისევე როგორც შენობა (ნაშენი ანუ ნაშენი საძირკველზე). რის გამოც ექსპერტიზის დასკვნებში ნამსჯელია მხოლოდ შენობის (ანუ ნაშენის) ხარისხზე და არა დამოუკიდებელ ფუნდამენტზე. შესაბამისად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სასამართლოს განხილვის საგანი შენობის ფუნდამენტი არ გამხდარა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 979-ე მუხლის თანახმად, უკან დაბრუნების მოთხოვნა ვრცელდება შეძენილზე, მიღებულ სარგებელზე, ასევე სხვა ყველაფერზე, რაც მიმღებმა შეიძინა მიღებული საგნის განადგურების, დაზიანების ან ჩამორთმევის სანაცვლო ანაზღაურების სახით.

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. არ არსებობს ანაზღაურების მოვალეობა, თუ მიმღები საგნის მოხმარების, სხვისთვის გადაცემის, დაღუპვის, გაუარესების ან სხვა საფუძვლების გამო არც საგნით და არც მისი ღირებულებით არ გამდიდრებულა. მოცემულ შემთხვევაში, შპს "მ-----მ" კერ დაადასტურა მისი მტკიცების სფეროში შემავალი ფაქტობრივი გარემოებები (იხ. გადაწყვეტილების 3.2.1. და 3.2.2. პუნქტები), რის გამოც სასამართლო მიიჩნევს, რომ შპს "მ-----" უსაფუძვლოდ გამდიდრდა, რაც მისთვის შპს "ტ-----ს" სასარგებლოდ საერთო ჯამში - 459 866.91 ლარის გადახდის დაკისრების საფუძველია.

6.2. შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით:

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს მიყენებული ზიანის - მიუღებელი შემოსავლის სახით თანხის დაკისრება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამართალწარმოების შეჯიბრებითობის პრინციპის მიხედვით 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 (სსკ-ის მე-4 მუხ.). შპს "მ-----ს" განმარტებით, რამდენადაც მენარდის მხრიდან დაირღვა ხელშეკრულების პირობა, კერძოდ, არ იქნა აშენებული სამუშაო-სასაწყობო (ანგარის ტიპის) შენობა, იგი, თავისი სამეწარმეო საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე იძულებული იყო იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე დროების სარგებლობაში აეღო იგივე ტიპის შენობა და ეხადა საიჯარო ქირა. ამასთან, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 22 ივლისის გადაწყვეტილება აღსრულებულია. კერძოდ, აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 17 აპრილის განკარგულების გამოცემის შედეგად შპს "მ-----ს" სრულად აუნაზღაურდა გადაწყვეტილებით დაკისრებული თანხა. შპს "მ-----ს" არ წარმოუდგენია მტკიცებულება, რომ წინამდებარე სარჩელის აღძვრამდე ან მის შემდეგ მცდელობა ჰქონდა შეეძინა სხვა სასაწყობე ფართი, ან გაეგრძელებინა მშენებლობა უკვე დასრულებულ ფუნდამენტზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 993-1005-ე მუხლები განსაზღვრავენ დელიქტური ზიანის სახეებს, რაც გამორიცხავს შეგებებული სარჩელში პირველი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საშუალებას. ამასთან, საწინააღმდეგოდ არსებობის პირობებშიც, შპს "მ-----" განმარტავს და ზიანის ანაზღაურებას ითხოვს - 48 000 ლარის ოდენობით, რაც გამოთვლილია იმ შემთხვევიდან, თუ დაყადაღებული ქონება გაიყიდებოდა და ამონაგები თანხა - 900 000 ლარის ოდენობით განთავსდებოდა ვადიან ანაბარზე. მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია მტკიცებულებამასხედ, რომ შპს "მ-----ს" სარჩელის გამო შპს "ტ-----ს" წინააღმდეგ წინა დავის დასრულების შემდეგ ჰქონდა მცდელობა ქონების გასხვისების. დაყადაღებული უძრავი ნივთის გაყიდვის შედეგად ამონაგებ 900 000 ლარს განათავსებდა ანაბარზე და მიიღებდა სარგებელს, არ გამოდგება სარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძვლად, მით უმეტეს, თუ გათვალისწინებული იქნება, რომ თანახმად სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერის, საწარმოზე რეგისტრირებულია მოძრავ ნივთებსა არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დასტურდება, რომ 2008 წლის 3 ნოემბერს, სს "თ-----ს" და შპს "მ-----ს" შორის დადებულია იპოთეკის ხელშეკრულება N1----, ხოლო 2011 წლის 13 ივლისს კვლავ სს "თ-----თან" რეგისტრირებულია იპოთეკის ხელშეკრულება N1-----.

ამ პირობებში, როდესაც მოპასუხე მხარე იმყოფება საკრედიტო ურთიერთობაში საბანკო დაწესებულებასთან (მოვალეა) და მოლოდინი იმისა, რომ ანაბარზე განათავსებდა თანხას და სარგებელს მიიღებდა საფუძველს და დასაბუთებას მოკლებულია.

სასამართლო ასევე მიუთითებს დამატებით: შპს "მ-----ს" განმარტებით, რამდენადაც მენარდის მხრიდან დაირღვა ხელშეკრულების პირობა, კერძოდ, არ იქნა აშენებული სამუშაო-სასაწყობო (ანგარის ტიპის) შენობა, იგი, თავისი სამეწარმეო საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე იძულებული იყო იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე დროებით სარგებლობაში აეღო იგივე ტიპის შენობა და ეხადა საიჯარო ქირა. მითითებული გარემოების მტკიცების მიზნით მის მიერ წარმოდგენილ იქნა ელექტრონული საგადახდო დავალებები, საიდანაც დგინდება საიჯარო ქირის გადახდის ფაქტი, **თუმცა აღნიშნული საგადახდო დავალებების მნიშვნელოვანი ნაწილიდან არ ირკვევა თუ რა სახისა და მიზნობრიობის ქონება ჰქონდა მიღებული შპს "მ-----ს" დროებით სარგებლობაში. ასევე აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ** ამასთან, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 22 ივლისის გადაწყვეტილება აღსრულებულია. კერძოდ, აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 17 აპრილის განკარგულების გამოცემის შედეგად შპს "მ-----ს" სრულად აუნაზღაურდა გადაწყვეტილებით დაკისრებული თანხა. **შპს "მ-----ს" არ წარმოუდგენია რაიმე სახის მტკიცებულება მასზედ, რომ წინამდებარე სარჩელის აღძვრამდე ან მის შემდეგ მცდელობა ჰქონდა შეეძინა სხვა სასაწყობო ფართი, ან გაეგრძელებინა მშენებლობა უკვე დასრულებულ ფუნდამენტზე.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 326-ე მუხლის თანახმად, წესები სახელშეკრულებო ვალდებულების შესახებ გამოიყენება ასევე სხვა არასახელშეკრულებო ვალდებულებათა მიმართ, თუკი ვალდებულების ხასიათიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს.

სასამართლო განმარტავს, რომ შპს "ტ-----ს" წინააღმდეგ აღძრული დაკმაყოფილებისათვის პირველ რიგში, უნდა გაირკვეს მიყენებული ზიანის შინაარსი და მისი ანაზღაურებისათვის სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წინაპირობების არსებობა. სამოქალაქო კოდექსის 412-ე მუხლი მოვალეს ათავისუფლებს ისეთი რისკებისაგან, რაც მიუღებელია ქონებრივი პასუხისმგებლობის ჩვეულებრივი პრინციპებისათვის. მხარემ უნდა დაამტკიცოს, რომ მის მიერ განცდილი ზიანი არის ხელშეკრულების დარღვევის ჩვეულებრივი და ნორმალური შედეგი. ზიანის სავარაუდოება დგინდება გონივრულობის თვალსაზრისით და არ განისაზღვრება კონკრეტული ხელშეკრულების დამრღვევის სუბიექტური შესაძლებლობებით. მოვალემ ზიანი ყოველთვის უნდა აანაზღაუროს, მაგრამ ხელშეკრულებით ნაკისრი რისკის ფარგლებში (იხ., სუსგ-ის 2012 წლის 11 ივნისის განჩინება საქმეზე Nას-630- 593-2012). ანალოგიურ დათქმებს შეიცავს ევროპული სახელშეკრულებო სამართლის პრინციპების 8:101-ე (2) და უნიდრუას სახელშეკრულებო პრინციპების 7.1.7-ე (1) მუხლები. **მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ზიანის არსებობის ფაქტის დასადასტურებლად იმ გარემოებაზე აპელირებს, რომ** დაყადაღებული უძრავი ნივთის გაყიდვის შედეგად ამონაგებ 900 000 ლარს განათავსებდა ანაბარზე და მიიღებდა სარგებელს. 900000 ლარის საკრედიტო

დაწესებულებაში ანაბარზე განთავსების შემთხვევაში, იგი მიიღებდა შემოსავალს წლიურ 8%-ს პროცენტის სახით. **მოსარჩელის ეს არგუმენტი**, სასამართლოს მოსაზრებით, არ წარმოადგენს ზიანის ანაზღაურების დაკისრების საკმარის საფუძველს, **კერძოდ, სასამართლო განმარტავს, რომ** 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). მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურების საკითხის გადაწყვეტისას, ზიანის ანაზღაურება უნდა განისაზღვროს მხოლოდ ობიექტური კრიტერიუმებით ისე, რომ ამას არ მოჰყვეს დაზარალებულის უსაფუძვლო გამდიდრება (იხ., სუსგ-ის 2011 წლის 24 ოქტომბრის განჩინება საქმეზე №ს-307-291-2011). **ამასთან, იმ პირობებში, როდესაც ძირითადი სარჩელი უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე თანხის დაკისრების მოთხოვნით, რომელზეც იქნა გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება დაკმაყოფილდა, აღნიშნული თავისთავად გამორიცხავს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით აღძრული შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებას.** ამდენად, შპს "მ-----ს" შეგებებული სარჩელი ზიანის ანაზღაურების თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის პირველი წინადადებით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. აღნიშნულის ნორმების შესაბამისად, ვინაიდან ძირითადი სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა მოპასუხე შპს "მ-----ს" მოსარჩელე შპს "გ-----ს" სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - **5050 ლარის ოდენობით.**

შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო კი, საქმეზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის 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) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში, ძირითადი სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა, ხოლო შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე მოსარჩელეს ეთქვა უარი **უცვლელად უნდა დარჩეს** თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 მარტის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, როლის საფუძველზეც **ყადაღა დაედო შპს "მ-----ს" (ს/ნომერი 2----- საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს, მდებარე: თბილისი, ს----- (ს/კოდი 0-----).**

8.2. შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, კი უნდა **გაუქმდეს** თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 6 მარტის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, როლის საფუძველზეც **მოპასუხე შპს "ტ-----"-ს (ID ნომერი 2-----)** აეკრძალა მის სახელზე რეგისტრირებული ექვსი უძრავი ქონების, მდებარე: **ა) თ-----, 63021.00 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობი, ს/კ. 5-----, ბ) წ-----, 50762.00 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობი, ს/კ. 8-----, გ) ზესტაფონის რაიონი, ს-----, 143302.00 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობი, ს/კ. 3-----, დ) გორის რაიონი, ს-----, 17231.00 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობი, ს/კ. 6-----, ე) ხელვაჩაურის რაიონი, სო----- 2501.00 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობი, ს/კ. 2-----, ვ) წ-----, 177528.00 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობი, ს/კ. 8-----, **გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.****

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-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. შპს "ტ-----ს" სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. მოპასუხე შპს "მ-----ს" მოსარჩელე შპს "ტ-----ს" სასარგებლოდ დაეკისროს **თანხის - 459 866.91 ლარის გადახდა.**

2.1. მოპასუხე შპს "მ-----ს" მოსარჩელე შპს "ტ-----ს" სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - **5050 ლარის ოდენობით.**

3. **უცვლელად დარჩეს** თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 მარტის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, როლის საფუძველზეც **ყადაღა დაედო შპს "მ-----ს" (ს/ნომერი 2----- საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს, მდებარე: თბილისი, ს----- (ს/კოდი 0-----).**

4. შპს "მ-----ს" შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

4.1. შეგებებულ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

4.2. **გაუქმდეს** თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 6 მარტის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, როლის საფუძველზეც **მოპასუხე შპს "ტ-----ს" (ID ნომერი 2-----)** აეკრძალა მის სახელზე რეგისტრირებული ექვსი უძრავი ქონების, მდებარე: **ა) თ-----, 63021.00 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობი, ს/კ. 5-----, ბ) წ-----, 50762.00 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობი, ს/კ. 8-----, გ) ზესტაფონის რაიონი, ს-----, 143302.00 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობი, ს/კ. 3-----, დ) გორის რაიონი, ს-----, 17231.00 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობი, ს/კ. 6-----, ე) ხელვაჩაურის რაიონი, სო----- 2501.00 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობი, ს/კ. 2-----, 3) წ-----, 177528.00 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობი, ს/კ. 8-----, **გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.****

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო **ნაწილის მე-6 პუნქტით** გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით.

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

მოსამართლე:

მამაცაშვილი

ქეთევან