



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

06 ივნისი, 2019 წელი

ქ. ნ-----ი

შესავალი ნაწილი

ნ-----ის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნაირა გიგიტაშვილი
სხდომის მდივანი ქეთევან ცერიაშვილი

მოსარჩელე - ნ-----ძე

წარმომადგენელი - ნ-----ლი

მოპასუხე - მ-----ძე, ნ-----ძე

წარმომადგენლები - კ-----ძე და ი-----ძე

დავის საგანი - ზიანის ანაზრაულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროთ გადახდილი ქირის, გაღებული ხარჯების, გაფუჭებული პროდუქციის ღირებულების, მესამე პირებთან ხელშეკრულების დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის სახით ფაქტობრივად დამდგარი ზიანის ანაზრაულება 8570 ლარის ოდენობით.
- 1.2. მოპასუხეებს მ-----ძეს და ნ-----ძეს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის ანაზრაულება 8 272,80 (689,4X12= 8 272,80) ლარის ოდენობით, როგორც ერთი წლის მანძილზე მისაღები და მოპასუხეების ბრალეულობით მიუღებელი შემოსავალი.
- 1.3. მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ

მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 556 ლარისა და რწმუნებულებისათვის გადახდილი მომსახურების ღირებულების 500 ლარის გადახდა

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველად მითითებულია შემდეგი:

ნ-----ძე 2018 წლის ოქტომბრის ბოლოს და ნოემბრის დასაწყისში ქალაქ ხ-----ში, რუსთაველის ქუჩა N35-ში მდებარე, 187 კვ.მეტრი ფართის მესაკუთრეებს, ნ-----ძესა და მ-----ძეს შეუთანხმდა აღნიშნული ფართის ქირავნობის პირობებზე, ფასზე და ვადაზე. ქირავნობის ხელშეკრულების წერილობითი ფორმით გაფორმება უნდა მომხდარიყო ფართში სარემონტო სამუშაოების დასრულების შემდეგ. გასაქირავებელი ფართი იყო სარემონტო, საკონდიტრო საწარმოსა და მაღაზიისათვის გამოუსადეგარი, რის გამოც მხარეები შეთანხმდნენ რომ ფართს გაარემონტებდა ნ-----ძე და თვეში 1000 ლარის ოდენობით ქირის გადახდის სანაცვლოდ ფართი გადაეცემოდა 2 წლის ვადით, ხოლო სარემონტო სამუშაოებისთვის დახარჯულ თანხას მესაკუთრეები ანაზღაურებდნენ გადასახდელ ქირის თანხაზე შეთანხმებული ოდენობით გამოქვითვის გზით. იმის გამო რომ უძრავი ქონება ბანკის სასარგებლოდ დატვირთული იყო იპოთეკით და მესაკუთრეებს ესაჭიროებოდათ თანხა სესხის გრაფიკით გადასახდელად, 2018 წლის 15 დეკემბერს ქირის სახით გადაუხადა 2000 ლარი, რაც შეადგენდა 2020 წლის 15 დეკემბრიდან, 2021 წლის 15 იანვრის ჩათვლით ბოლო თვის ქირას. სიტყვიერი შეთანხმების შემდეგ ფართში დაამონტაჟა კონდიციონერი, შეიყვანა ელექტროსადენები და მოახდინა ფაზების გადანაწილება, ჩაატარა კედლების ამოყვანა-გალესვა-შედების სამუშაოები (120 კვ/მ ფართის) მოახდინა წყლის, კანალიზაციის უნიტაზის, ხელსაბანის, საცხობი ღუმელის, წყლის გამაცხელებლის (ატმორის), ჭურჭლის სარეცხი ნიჟარის და სხვა ტექნიკის დამონტაჟება. ფართის მესაკუთრესთან შეთანხმებით ასევე მოახდინა ფართის ინტერნეტი და ფიქსირებული ტელეფონით აღჭურვა. შპს "პ-----საგან" შეიძინა 1762 ლარის პროდუქცია, მათ მიერ დროებით სარგებლობაში გარკვეული პირობებით გადმოცემული დანადგარის ვადაზე ადრე და თვითნებურად დემონტაჟისთვის ხელშეკრულების თანახმად დაეკისრა ჯარიმა 1000 ლარის ოდენობით. ფართში კომერციული საქმიანობისთვის შეიძინა საკონტროლო სალარო აპარატი. საკონდიტრო ნაწარმის რეალიზაცია დაიწყო 2018 წლის 11 დეკემბრიდან და მოპასუხის ბრალეულობით საქმიანობა შეწყვიტა 2019 წლის 20 იანვარს. ერთი თვის შემოსავალმა (2018 წლის 11 დეკემბრიდან 2019 წლის 11 იანვრის ჩათვლით) შეადგინა 3441 ლარი, ხოლო 2019 წლის 12 იანვრიდან 20 იანვრის ჩათვლით შეადგინა 689,4 ლარი, რაც დასტურდება სალარო აპარატის მონაცემებით. მას შემდეგ, რაც ფართი გაარემონტა და კეთილმოაწყო, რაც სოლიდურ თანხებთან იყო დაკავშირებული, ნ-----ძემ მოითხოვა ელექტროენერგიის ამპერაჟის გაზრდა, შეიტყო რომ ფართის გამრიცხველიანება განხორციელებული არ იყო მესაკუთრეების მიერ და ფართს ელექტროენერგია მიეწოდებოდა სხვა აბონენტის (ა-----ის) ხარჯზე. მოსარჩელის მხრიდან

ელექტროენერგიის ამპერაჟის გაზრდის მიზნით ენ-----სათვის მისამართად საჭირო იყო ფართის მესაკუთრეებთან ქირავნობის ხელშეკრულების გაფორმება და მისი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, რაზეც მესაკუთრეებისაგან მიიღო უარი (მოსარჩელის ვარაუდით, მოპასუხის მიერ იჯარის ხელშეკრულებით მისაღები შემოსავლის დაფარვის მიზნით). მოსარჩელის კანონიერი მოთხოვნის შემდეგ რომ გაეფორმებინათ ფართის ქირავნობის შესახებ წერილობითი ხელშეკრულება, პასუხად მიიღეს ელექტროენერგიის სრული შეწყვეტა, რაც განხორციელდა ენ-----სადმი ა-----ის განცხადების საფუძველზე. ელექტროენერგიის შეწყვეტის შედეგად მოსარჩელეს გაუფუჭდა და გადასაყრელი გახდა 700 ლარის მზა პროდუქცია (ნამცხვრები, ტორტები, ნაყინი), რის გამოც მიადგა, როგორც რეალურად დამდგარი, ისე მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანი.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს იმ მოტივით, მათ არ დაურღვევიათ ხელშეკრულება, პირიქით მოსარჩელის მიერ ქირავნობის ხელშეკრულების თვითნებურად შეწყვეტით მიადგათ მათ ფინანსური ზიანი. მათ მიერ გაქირავებული ფართი არ საჭიროებდა სარემონტო სამუშაოების ჩატარებას, გარდა სანიტარული წერტილების მოწესრიგებისა. კერძოდ, ხელსაბანის და უნიტაზის დამონტაჟებისა. მათ საკუთრებაში არსებული ფართის მეორე სართული (რაც მოსარჩელეზე იყო გაქირავებული) იყო კეთილმოწყობილი, გარემონტებული, რაც დასტურდება მათ მიერ საქმეზე წარმოდგენილი სახარჯთაღრიცხვო გაანგარიშებით და ხ-----ის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 25 მარტის N1408 ბრძანებით, ქალაქ ხ-----ში, რუსთაველის ქუჩა N35-ში მშენებლობა დასრულებული სავაჭრო-საოფისე ფართის ექსპლუატაციაში მიღების თაობაზე. აღნიშნულ ფართში დასამონტაჟებელი იყო მხოლოდ სანიტარული წერტილები, ხელსაბანი და უნიტაზი. მოსარჩელის მიერ ფართის გარემონტება (კედლების შეღებვა და სხვა) არ შედიოდა მოპასუხის ინტერესში და არც მისი გამდიდრება გამოუწვევია. ამასთან, მოსარჩელეს ხსენებული ფართი დაკავებული ჰქონდა 2018 წლის ოქტომბრის ბოლოდან, 2019 წლის იანვრის ბოლომდე და გადაიხდა მხოლოდ ერთი თვის ქირა, 1000 ლარი და არა ორი თვის ქირა, როგორც ამაზე მოსარჩელე მიუთითებს. ფართში საკონდიტრო საწარმოსათვის საჭირო ტექნიკის დამონტაჟება შედიოდა მოსარჩელის ინტერესში და შეეძლო აღნიშნული ტექნიკის მოხსნა და წაღებაც. მოსარჩელე ინფორმირებული იყო რომ ობიექტს ელექტროენერგია მიეწოდებოდა სხვა აბონენტის ხარჯზე. ვინაიდან აღნიშნული ობიექტი იყო ერთი მთლიანი და მეორე სართული გაქირავებული არასოდეს ყოფილა. მთლიან ობიექტს (ორივე სართულს) ელექტროენერგია მიეწოდებოდა ერთი მრიცხველის ხარჯზე, რომლის აბონენტად ენ-----ში დარეგისტრირებული იყო შენობის პირველი სართულის დამქირავებელი ა-----ე. მას თავისივე ხარჯით ჰქონდა მოწესრიგებული ამპერაჟიც. ცხადია რომ მოსარჩელე ჩვეულებრივ სარგებლობდა

აღნიშნული ელექტროენერგიით და თვითონვე აწარმოებდა მოლაპარაკებას ა-----
-----ესთან ამპერაჟის გაზრდაზე, რაც გაურკვეველი მიზეზების გამო ვერ
მოხერხდა. ამდენად, გაქირავებული ფართი ელექტროენერგიის მიწოდების
კუთხით ნაკლის მქონე არ ყოფილა და წინასწარ ამპერაჟზე შეთანხმებას მათ
შორის ადგილიც არ ჰქონია, რადგან წინასწარ შეუძლებელი იყო იმის განსაზღვრა
თუ რა სიმძლავრის ელექტროენერგია გახდებოდა საჭირო საკონდიტრო საწარმოს
ფუნქციონირებისთვის. ეს საკითხი იყო არა მოპასუხის, არამედ მოსარჩელის
მოსაგვარებელი. რაც შეეხება გაფუჭებულ პროდუქციას, აღნიშნულის
დასადასტურებლად მოსარჩელეს რაიმე მტკიცებულება არ წარმოუდგენია.
დადებით შემთხვევაშიც კი, მოპასუხეს აღნიშნულზე ვერ დაეკისრება
პასუხისმგებლობა, რადგან როგორც მათთვის ცნობილია, ა-----ემ წინასწარ
გააფრთხილა მოსარჩელე ელექტროენერგიის სავარაუდო შეწყვეტის თაობაზე და
თავად უნდა მიეღო ზომები მოსალოდნელი ზარალის თავიდან ასაცილებლად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2018 წლის ოქტომბრის ბოლოს და ნოემბრის დასაწყისში მოსარჩელესა და
მოპასუხეებს შორის დაიდო ზეპირი ხელშეკრულება ქალაქ ხ-----ში,
რუსთაველის ქუჩა N35-ში მდებარე, 187 კვ.მეტრი ფართის ქირავნობის შესახებ,
ორი წლის ვადით, ქირის სახით ყოველთვიურად 1000 ლარის გადახდით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, შესაგებელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეთა შორის ქირავნობის ქირავნობის ხელშეკრულების წერილობითი
ფორმით გაფორმება უნდა მომხდარიყო ფართში სარემონტო სამუშაოების
დასრულების შემდეგ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება.;

3.2.2. გასაქირავებული ფართი იყო სარემონტო და საკონდიტრო საწარმოსა და
მაღაზიისათვის გამოუსადეგარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, მხარის ახსნა-განმარტება.;

3.2.3. ფართის რემონტისა და კეთილმოწყობისათვის მოსარჩელის დანახარჯების

ანაზღაურება უნდა მომხდარიყო ქირის თანხაზე ეტაპობრივი გამოქვითვის გზით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, მხარის ახსნა განმარტება.

3.2.4. 2018 წლის 15 დეკემბერს მოსარჩელემ მოპასუხეს ქირის სახით გადაუხადა 2000, ლარი რაც შეადგენდა ქირავნობის პერიოდის პირველი და ბოლო თვის ქირას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სარჩელი, მხარის ახსნა განმარტება

3.2.5. მოსარჩელემ დაქირავებულ ფართში ჩაატარა სარემონტო სამუშაოები და დაამონტაჟა ტექნიკა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სარჩელი, მხარის ახსნა-განმარტება,

-სასაქონლო ზედნადებები, ქვითრები. "მ-----თან" დადებული ხელშეკრულება, , შპს "კ-----ს"-თან დადებული ხელშეკრულება, შპს "ჯ-----ს"-თან დადებული ხელშეკრულება;

3.2.6. მოსარჩელემ საკონდიტრო ნაწარმის რეალიზაცია დაიწყო 2018 წლის 11 დეკემბერსა და შეწყვიტა 2019 წლის 20 იანვარს. ერთი თვის შემოსავალმა (2018 წლის 11 დეკემბრიდან 2019 წლის 11 იანვრის ჩათვლით) შეადგინა 3441 ლარი, ხოლო 2019 წლის 12 იანვრიდან 20 იანვრის ჩათვლით შეადგინა 689,4 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, შესაგებელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება
- სალარო აპარატის მონაცემები.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე ნ-----ძის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მუხლები 405-ე, 407-ე, 415-ე, 531-636-ე 537-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, 545-546-ე 548-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 531-ე მუხლის თანახმად, ქირავნობის ხელშეკრულებით გამქირავებელი მოვალეა დამქირავებელს სარგებლობაში გადასცეს ნივთი განსაზღვრული ვადით. დამქირავებელი მოვალეა გამქირავებელს გადაუხადოს დათქმული ქირა.

6.2. ამავე კოდექსის 533-535-ე მუხლების შესაბამისად გამქირავებელმა უნდა გადასცეს დამქირავებელს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთი. ნივთი უფლებრივად უნაკლოა თუ მესამე პირს არ შეუძლია წაუყენოს დამქირავებელს მოთხოვნები ამ ნივთის გამო. ხოლო გაქირავებული ნივთი ნივთობრივად უნაკლოა თუ მას აქვს დათქმული თვისებები. თუ ეს თვისებები არ არის დათქმული მაშინ გაქირავებული ნივთი მიიჩნევა უნაკლოდ, თუ იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობისთვის, ან ჩვეულებრივი გამოყენებისთვის.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2018 წლის ოქტომბრის ბოლოს და ნოემბრის დასაწყისში მოსარჩელესა და მოპასუხეებს შორის დაიდო ზეპირი ხელშეკრულება ქალაქ ხ-----ში, რუსთაველის ქუჩა N35-ში მდებარე, 187 კვ.მეტრი ფართის ქირავნობის შესახებ, ორი წლის ვადით, ქირის სახით ყოველთვიურად 1000 ლარის გადახდით. ამ ხელშეკრულებით გამქირავებლის (მოპასუხეების) ინტერესს შეადგენდა იპოთეკით დატვირთული ქონების გაქირავების შედეგად მიღებული თანხით საბანკო ვალდებულების შესრულება, ხოლო მოსარჩელის ინტერესს დაქირავებულ ფართში საკონდიტრო საწარმოს ფუნქციონირება და მოგების მიღება. დადგენილია, რომ მოსარჩელემ საკონდიტრო ნაწარმის რეალიზაცია დაიწყო 2018 წლის 11 დეკემბერს და შეწყვიტა 2019 წლის 20 იანვარს. საკასო აპარატის მონაცემებით, ერთი თვის შემოსავალმა (2018 წლის 11 დეკემბრიდან 2019 წლის 11 იანვრის ჩათვლით) შეადგინა 3441 ლარი, ხოლო 2019 წლის 12 იანვრიდან 20 იანვრის ჩათვლით - 689,4 ლარი, რაც ცხადყოფს, რომ დაქირავებულ ფართში ხელშეკრულების დადების დროსაც და შემდგომ პერიოდშიც ელექტროენერგიის მიწოდება სისტემატურად ხორციელდებოდა შენობის პირველ სართულზე არსებული მრიცხველის ხარჯზე. აღნიშნული ობიექტი იყო ერთი მთლიანი და ობიექტს (ორივე სართულს) ელექტროენერგია მიეწოდებოდა ერთი მრიცხველის ხარჯზე, რომლის აბონენტად ენ-----ში დარეგისტრირებული იყო შენობის პირველი სართულის დამქირავებელი ა-----ე, რომელსაც თავისივე ხარჯით ჰქონდა მოწესრიგებული ამპერაჟიც. მოსარჩელე ჩვეულებრივ სარგებლობდა აღნიშნული ელექტროენერგიით და ამ მხრივ აბონენტის მხრიდან რაიმე წინააღმდეგობას ადგილი არ ჰქონია. მხარეთა შორის (მოსარჩელესა და მოპასუხეებს შორის) უთანხმოება წარმოიშვა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც მოსარჩელეს სამეწარმეო საქმიანობის ეფექტურად ფუნქციონირებისთვის წარმოეშვა ელექტროენერგიის ამპერაჟის გაზრდის

საჭიროება. მოსარჩელე თავად აწარმოებდა მოლაპარაკებას ა-----ესთან ამპერაჟის გაზრდაზე, რაც გაურკვეველი მიზეზების გამო ვერ მოხერხდა. სწორედ ელექტროენერგიის ამპერაჟის გაზრდის საკითხი და მასთან დაკავშირებული პრობლემები გახდა ხელშეკრულებიდან მოსარჩელის გასვლის მიზეზიც. აღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის ფართის გამქირავებლებმა მას დაუმალეს რომ ფართში ელექტროენერგიის აბონენტი იყო არა მესაკუთრე, არამედ სხვა პირი ა-----ის სახით, რომლის კეთილ ნებაზეც იყო დამოკიდებული მისცემდა თუ არა მათ ელექტროენერგიას. მოპასუხემ ვერ მოუგვარა რა მას ელექტროენერგიის ამპერაჟის გაზრდის საკითხი, ნორმალურად ვეღარ იფუნქციონირა მისმა საკონდიტრომ. ბოლოს კი მოპასუხის ბრალეულობით მთლად შეუწყდა ელექტროენერგია, რის გამოც იძულებული გახდა გასულიყო ხელშეკრულებიდან. მიიჩნევს რა მოპასუხეების ქმედებას (ქირავნობის შესახებ წერილობითი ხელშეკრულების დროულად გაუფორმებლობა, ელექტროენერგიის აბონენტად აღურიცხაობა და სხვ.) ბრალეულად, ითხოვს, როგორც დაქირავებულ ფართში მის მიერ ჩატარებული რემონტის ხარჯის, ისე მოპასუხისათვის ქირის სახით გადახდილი 2000 ლარის, ერთი წლის განმავლობაში მიუღებელი შემოსავლის და სასარჩელო განცხადებაში მითითებული სხვა ხარჯების მოპასუხეებისათვის დაკისრებას.

6.3 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 548-ე მუხლის თანახმად, მიმდინარე რემონტის ჩატარება ჩვეულებრივ ევალება დამქირავებელს, დამქირავებელი მოვალეა ეს სამუშაოები შეასრულოს საკუთარი ხარჯებით.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ გამქირავებელმა დამქირავებელს ფართი გადასცა დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაში. საკონდიტრო საქმიანობის განხორციელების მიზნით ფართის კეთილმოწყობა, რემონტის გაახლება, სათანადო ტექნიკით აღჭურვა და სხვა, შედიოდა დამქირავებლის და არა გამქირავებლის ინტერესში და ამ მიმართებით მოპასუხისათვის პრეტენზიის წაყენება გაწეული ხარჯების ანაზღაურებასთან დაკავშირებით საფუძველსმოკლებულია. ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 546-ე მუხლის თანახმად, დამქირავებელი უფლებამოსილი იყო დაეტოვებინა ის ტექნიკა, რითაც მან დაქირავებული ნივთი აღჭურვა, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში განახორციელა კიდევ. ასეთივე საფუძვლით შექმნილი მოქმდის მოსარჩელეს დაქირავებულ ფართში მის მიერ დამონტაჟებული ხელსაბანი და უნიტაზი.

საქმის განხილვით, მხარეთა ახსნა განმარტებებით, დადგინდა, რომ ხელშეკრულების დადების დროს მხარეთა შორის საუბარი არ ყოფილა ელექტროენერგიის თაობაზე, რადგან შენობა უზრუნველყოფილი იყო ელექტროენერგიით. შენობის მთლიანი ფართი (როგორც პირველი, ისე მეორე სართული) ელექტროენერგიით მარაგდებოდა შენობის პირველ სართულზე დამონტაჟებული მრიცხველით, რომლის აბონენტად დარეგისტრირებული იყო

პირველი სართულის დამქირავებელი ა-----ე. ასევე დადასტურდა რომ აბონენტის მხრიდან მოსარჩელეს ელექტროენერგიის მიწოდებაზე რაიმე პრობლემა არ შექმნია, რომ საკონდიტრო საწარმო ფუნქციონირებდა და გარკვეული შემოსავალიც მიიღო. უფრო მეტიც, ა-----ის მოწმის სახით დაკითხვით დადგინდა რომ მოსარჩელესთან მიმდინარეობდა ინტენსიური მოლაპარაკება აბონენტის შეყიდვასთან დაკავშირებით და ამ მიზნით გარკვეული თანხაც კი ჰქონდა გადაცემული მისთვის მოსარჩელეს.

აქედან გამომდინარე, უსაფუძვლოა მხარის განმარტება იმის შესახებ, რომ მოპასუხე მასთან პირადი მოტივებით არიდებდა თავს წერილობითი ხელშეკრულების გაფორმებას და რომ 2019 წლის იანვრის თვეში მისი გასვლა ხელშეკრულებიდან გამოწვეული იყო სწორედ მოპასუხის ბრალეულობით, ელექტროენერგიის შეწყვეტის გამო.

სასამართლოს განჩინების საფუძველზე მოპოვებული მტკიცებულებით, სს"ენ-----ს" 2019 წლის 07 მაისის წერილით ირკვევა, რომ ქალაქ ხ-----ში, რუსთაველის ქუჩა N35-ში მდებარე ობიექტზე 2014 წლის 20 ოქტომბრიდან 2019 წლის 04 აპრილამდე N3810310110 დროებით აბონენტად ენერგოკომპანიის ბილინგის მონაცემთა ბაზაში რეგისტრირებული იყო ინდ. მეწარმე ა-----ე, ხოლო სს "გ---ას" (ფართის შემდგომი დამქირავებელი) 2019 წლის 03 აპრილის განცხადების (იჯარის ხელშეკრულება 06.03.2019) საფუძველზე, განხორციელდა აბონენტის ცვლილება და 2019 წლის 04 აპრილიდან ზემოაღნიშნულ მისამართზე N3810344381 დროებით აბონენტად დარეგისტრირდა ს.ს. "გ---ა" (ს/ნ 201991229). აღნიშნულით უარყოფილია მოსარჩელის განმარტება იმის შესახებ რომ მოპასუხე განზრახ (საშემოსავლო გადასახადის დამალვის მიზნით) არიდებდა თავს მასთან წერილობითი ხელშეკრულების გაფორმებას, რადგან დადასტურებულია, რომ როგორც ი.მ ა-----ესთან, ისე ს.ს. "გ---ა"-სთან მოპასუხის ურთიერთობა დარეგულირებული იყო წერილობითი ხელშეკრულებების საფუძველზე. ამასთან, ორივე აღნიშნული სუბიექტი თავისივე განცხადების საფუძველზე იქნა დარეგისტრირებული ხსენებულ მისამართზე ელექტროენერგიის აბონენტად. რაც ცხადყოფს, რომ მოსარჩელეს ანალოგიურად შეეძლო აბონენტად დარეგისტრირება და ამ მიმართებით სარჩელის მოტივაცია უსაფუძვლოა.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშუალოდ გასვლის შემდეგ. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ (დამქირავებელმა) ვერ წარმოადგინა რაიმე მტკიცებულება იმის შესახებ, რომ მან რაიმე დამატებითი ვადა განუსაზღვრა ან გააფრთხილა მოპასუხე (გამქირავებელი) ხელშეკრულებიდან გასვლასთან დაკავშირებით და ცალმხრივად შეწყვიტა

ხელშეკრულება.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 407-ე მუხლის თანახმად ხელშეკრულებიდან გასვლისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს იმ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც მას მიადგა ხელშეკრულების შეუსრულებლობით. ეს წესი არ გამოიყენება, როცა ხელშეკრულებიდან გასვლის საფუძველი მოვალის ბრალით არ არის გამოწვეული.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნა სხვის ნივთზე გაწეული ხარჯის ანაზღაურებაზე, მოტივირებულია მოპასუხის უსაფუძვლო გამდიდრებით. უსაფუძვლო გამდიდრება სუბსიდიარული ხასიათისაა. მითითებული საფუძვლით 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 დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

მითითებული ნორმით განსაზღვრული მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია ამ ნორმით გათვალისწინებული აუცილებელი წინაპირობების არსებობა, კერძოდ, უფლებამოსილი პირის გამდიდრების ფაქტის არსებობა, რაც ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უტყუარად უნდა დადგინდეს; უფლებამოსილი პირის გამდიდრება უშუალოდ უნდა მოყვეს ნივთზე გაწეული ხარჯების გაღებას და გაუმჯობესება მიმართული უნდა იყოს არსებულიდან უკეთესობისკენ, რაც უნდა ზრდიდეს ნივთის ღირებულებას. მხოლოდ ამ გარემოებათა დადასტურებისას შეიძლება მოთხოვნის დაკმაყოფილება, რამაც განსახილველ შემთხვევაში დადასტურება ვერ ჰპოვა. მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებით, ხ-----ის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 25 მარტის N1408 ბრძანებით, (ქ.ხ-----ში, რუსთაველის ქ.N35-ში მშენებლობა დასრულებული სავაჭრო-საოფისე ფართის ექსპლუატაციაში მიღების თაობაზე) დაადასტურებულია, რომ ფართის გაქირავების დროს მასში დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაში იყო შესრულებული, სარემონტო სამუშაოები, დასამონტაჟებელი იყო მხოლოდ სანიტარული წერტილები, ხელსაბანი და უნიტაზი, რაც მოსარჩელის მიერ იქნა დამონტაჟებული. ფართის გარემონტება (კედლებისა და ჭერის შეღებვა) არ შედიოდა მოპასუხის ინტერესში და შესაბამისად არც მისი გამდიდრება გამოუწვევია.

საქმეზე წარმოდგენილი და სასამართლოს მიერ გამოკვლეული მტკიცებულებებით დადასტურება ვერ ჰპოვა იმ გარემოებამ, რომ მხარეთა შორის

არსებული ქირავნობის ხელშეკრულების მოშლა გამოწვეულია მოპასუხის (გამქირავებლის) ბრალეული მოქმედებამ. შესაბამისად, მოპასუხისათვის რაიმე ვალდებულების დაკისრება მოსარჩელის მიერ მითითებული ზიანის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით საფუძველსმოკლებულია.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაწეული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა.

სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა რჩება სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

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. ნ-----ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა - 556 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
3. მოსარჩელე ნ-----ძეს მოპასუხეების ნ-----ძის და მ-----ძის სასარგებლოდ დაეკისროს იურიდიული მომსახურების ხარჯის 540 (ხუთასორმოცი) ლარის გადახდა.
4. გადაწყვეტილების გასაჩივრება შეიძლება თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, ხ-----ის რაიონული სასამართლოს 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
ნაირა გიგიტაშვილი**