

სანიჰტო სამართალი

კრებულში გამოქვეყნებულია ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებისა და სამართლის განვითარებისათვის მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებები. ამ და სხვა საქმეთა მოძებნა შესაძლებელია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ვებ-გვერდზე: <http://www.supremecourt.ge/court-decisions/>

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებანი
სამოქალაქო საქმეებზე

2024, №6

Decisions of the Supreme Court of Georgia
on Civil Cases
(in Georgian)

2024, №6

Entscheidungen des Obersten Gerichts von Georgien
in Zivilsachen
(in der georgischen Sprache)

2024, №6

Решения Верховного Суда Грузии
по гражданским делам
(на грузинском языке)

2024, №6

გადაწყვეტილებების შერჩევისა და დამუშავებაზე პასუხისმგებელი

ქეთევან ჟინგელია

ტექნიკური რედაქტორი

მარიკა მაღალაშვილი

რედაქციის მისამართი:

0110, თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6, ტელ: 298 20 75; www.supremecourt.ge

ჟურნალი გამოდის საქართველოს უზენაესი სასამართლოსა და საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის მხარდაჭერით

საძიებელი

1. საკუთრების შინაარსი

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა
საკუთრების განკარგვის შეუძლებლობით მიყენებული
ზიანის ანაზღაურება 4

2. სამეზობლო სამართალი

სამეზობლო მოქმედებათა თმენის ვალდებულება 29
საზღვრის გადაცდენა 41
ბუნებრივი გაზის გატარებისა და
მილსადენით სარგებლობისათვის თმენის კომპენსაცია 53

3. სხვისი საკუთრებით შეზღუდული სარგებლობა

აღნაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე
ვალდებულების შესრულება 79
უზუფრუქტი
ნივთობრივად უნაკლო ნივთის გადაცემა 132

4. საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას

წარმოშობილი ურთიერთობები 176

1. საკუთრების შინაარსი

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

საკუთრების განკარგვის შეუძლებლობით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელმწიფო

№ას-1314-2022

16 თებერვალი, 2023 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა

შემადგენლობა: ზ. ძლიერიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ე. გასიტაშვილი,
მ. ერემაძე

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ზი-
ანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი: სასარჩელო მოთხოვნა:

1. ვ. გ-ქემ (შემდგომ – მოსარჩელე) სარჩელი აღძრა სასამართლოში
ი. გ-ძისა (შემდგომ – მოპასუხე) და შპს „ს.ს.მ. M. H.-ს“ (შემდგომ – მოპა-
სუხე შპს) მიმართ და მოითხოვა, მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობი-
დან გამოთხოვილ იქნეს უძრავი ქონება გორში, ... №24/22-სა და 24/25-
ში საკადასტრო კოდებით: ... და ..., და გამოთავისუფლებულ მდგომარე-
ობაში მესაკუთრის – მოსარჩელისათვის გადაცემა, ამავდროულად, მო-
პასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროთ უძრავი ქონების
სარგებლობის საფასურის, თითოეულს – 16 072 ლარის გადახდა სარჩე-
ლის აღძვრიდან – 2018 წლის 25 მაისიდან 2021 წლის 29 მაისამდე, ასე-
ვე, ყოველთვიურად 447 ლარის გადახდა, სარჩელის აღძვრიდან – 2018
წლის 25 მაისიდან სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელის განმარტებით, სადავო უძრავი ქონება შეიძინა 1998-
99 წლებში. აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლებს აქვს ორი დამოუკიდე-
ბელი ბინის აღმნიშვნელი ნომერი, მაგრამ წარმოადგენს ერთ სივრცეს,
ერთი სველი წერტილით. წყალი, გაზი და ელექტროენერგია მიენიჭება
ქ. გორში, 24/25-ში მდებარე ფართიდან.

3. სადავო საცხოვრებელ ფართს მოსარჩელე იყენებდა კომერციუ-

ლი მიზნით და 2010 წლიდან გაქირავებული ჰქონდა სხვადასხვა ორგანიზაციაზე.

4. 2015 წლის იანვრიდან საცხოვრებელი ფართი ერთი წლის ვადით იქირავა მოპასუხე შპს-ს დირექტორმა – მოპასუხემ. 2016 წელს კვლავ გაფორმდა ხელშეკრულება მოპასუხესთან. 2017 წელს მოპასუხესთან გაიგზავნა ქირავნობის ხელშეკრულების პროექტი, რომელზეც მოპასუხეს ხელი არ მოუწერია, აღნიშნულ ხელშეკრულებაში არ არის მითითებული ფართის იურიდიული მისამართი, უძრავი ნივთის გადაცემაზე არ შემდგარა სავალდებულო მიღება-ჩაბარების აქტი, რაც წარმოადგენდა ხელშეკრულებების განუყოფელ ნაწილს, არ იყო მითითებული ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, ხელშეკრულების ძალაში შესვლის ვადა, საბანკო რეკვიზიტები.

5. 2018 წელს მოსარჩელემ წერილობით მიმართა მოპასუხეს და ქირავნობის ხელშეკრულების გაგრძელების შემთხვევაში მოსთხოვა ქირის გადახდა ორი ფართის რეალური ღირებულების შესაბამისად, თუმცა მოპასუხემ ასევე წერილობით აცნობა, რომ ... საკადასტრო კოდის მქონე ფართი გათავისუფლებული აქვს, რაც შეეხება საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს, ფართი ეკუთვნის მას.

6. მოსარჩელემ მიიჩნია, რომ მოპასუხე, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, სარგებლობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით. აუდიტის დასკვნით დასტურდება, რომ ამ უძრავი ქონების საიჯარო ქირის ღირებულება შეადგენს თვეში 447 ლარს.

მოპასუხის პოზიცია:

7. მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ 1996 წლის 12 ივლისს ძმების – მოსარჩელის, მოპასუხისა და მათი ძმის მიერ დაფუძნდა შპს „ძ. გ-ები“, რომლის გენერალურ დირექტორს წარმოადგენდა მოპასუხე. 1996 წლიდან 2000 წლამდე მოსარჩელე და მოპასუხე, მათ შორის არსებული ბიზნეს-პარტნიორული ურთიერთობიდან გამომდინარე, ზემოაღნიშნული შპს-ს სახელით ერთობლივად ეწეოდნენ სამენარმოო საქმიანობას – სიგარეტების დისტრიბუცია/რეალიზაციას. 1998-1999 წლებში სწორედ კომერციული მიზნებისათვის მათ ერთობლივი სახსრებით შეიძენეს ქ. გორში, ... №24-ში მდებარე №22 და 25 ბინები, რომლებიც, ძმებს შორის არსებული ნდობის საფუძველზე, აღირიცხა მოსარჩელის სახელზე.

8. 1999-2000 წლებში მოსარჩელემ და მოპასუხემ ერთობლივი სახსრებით უძრავ ქონებას ჩაუტარეს სარემონტო სამუშაოები. 2000 წლის პერიოდში სიგარეტთან დაკავშირებით გამკაცრებული საკანონმდებლო რეგულაციების შედეგად მხარეთა სამენარმოო საქმიანობა შეწყდა. 2000 წლიდან 2011 წლამდე მოსარჩელე და მოპასუხე ერთობლივად ფართს სხვადასხვა კომპანიას იჯარით გადასცემენ. ერთ-ერთი მოიჯარის მოთ-

ხოვნითა და ურთიერთშეთანხმებით ფართი გაერთიანდა კომერციული მიზნით გამოყენებისათვის.

9. 2013 წლის 12 ნოემბერს, სამედიცინოს საქმიანობის განხორციელების მიზნით, მოპასუხემ დააფუძნა მოპასუხე შპს, რომელმაც 2014 წლიდან იქირავა სადავო ფართი. საიჯარო ქირა განისაზღვრა 300 ლარით. 2014 წლიდან სადავო ფართით სარგებლობდა მოპასუხე შპს. მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის არსებული ზეპირი შეთანხმებით გორში, ... №24-ში მდებარე №22 ბინა ეკუთვნოდა მოსარჩელეს, ხოლო №25 ბინა – მოპასუხეს, შესაბამისად, მოპასუხე შპს სარგებლობს მოპასუხის კუთვნილი ფართით, მოსარჩელის ნაწილი კი გამოთავისუფლებულია, რაც ეცნობა კიდევ აღნიშნულ მხარეს. მოპასუხე, როგორც ფიზიკური პირი არ სარგებლობს მოსარჩელის მიერ მითითებული ფართით, შესაბამისად, იგი სადავო უძრავ ქონებას უკანონოდ არ ფლობს.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

10. გორის რაიონული სასამართლოს 2021 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სადავო ორივე ფართი გამოთხოვილ იქნა მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელეს. მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ ყოველთვიურად 447 ლარის გადახდა, სარჩელის აღძვრიდან – 2018 წლის 25 მაისიდან უკანონო მფლობელობიდან სადავო ნივთის გამოთხოვამდე.

11. აღნიშნული გადაწყვეტილება ორივე მხარემ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით. მოსარჩელემ მოითხოვა სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება, ხოლო მოპასუხეებმა კი მოითხოვეს სარჩელის უარყოფა.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

12. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილებით მოსარჩელის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, მოპასუხეთა სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება გაუქმდა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სადავო ფართი გამოთხოვილ იქნა მოპასუხე შპს-ს უკანონო მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებული გადაეცა მოსარჩელეს, მოპასუხე შპს-ს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა ყოველთვიურად 447 ლარის გადახდა სარჩელის აღძვრიდან – 2018 წლის 25 მაისიდან უკანონო მფლობელობიდან სადავო ნივთის გამოთხოვამდე, სარჩელი მოპასუხის მიმართ არ დაკმაყოფილდა. შემდეგ გარემოებათა გამო:

13. სააპელაციო სასამართლომ საჯარო რეესტრის ამონაწერებით

დაადგინა, რომ ქ. გორში, ... №24-ში მდებარე უძრავი ქონება – სართული 1, ბინა №22, საკადასტრო კოდი: ... და ბინა №25, საკადასტრო კოდი: ... საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელის სახელზე.

14. საჯარო რეესტრის ამონაწერების თანახმად, უძრავ ქონებებზე საკუთრების დამადასტურებელ დოკუმენტებს წარმოადგენს 1998 წლის 22 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება (24/22-ში მდებარე ფართი) და 1999 წლის 15 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულება (24/25-ში მდებარე ფართი).

15. მოპასუხე შპს-ს დირექტორსა და 100% წილის მფლობელს წარმოადგენს მოპასუხე.

16. 2018 წლის თებერვლის მდგომარეობით, ქ. გორში, ... №24/25-ში არსებული ფართის საიჯარო ქირა თვეში 1 კვ.მ-ზე შეადგენდა 25 ლარს, შესაბამისად, 17,90 კვ.მ-ს ქირის ოდენობად განისაზღვრა თვეში 447 ლარი.

17. სააპელაციო პალატის შეფასებით, არ დგინდება, რომ მოპასუხე, ფიზიკური პირი ფლობს მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას (ბინა №22 და ბინა №25). მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონებების გამოთხოვა, ასევე ამ ქონებით სარგებლობისათვის თითოეულისათვის 16 072 ლარის გადახდის დაკისრება სარჩელის აღძვრიდან – 2018 წლის 25 მაისიდან 2021 წლის 29 მაისამდე, 2018 წლის 25 მაისიდან სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულებამდე კი, 447 ლარის გადახდევინება. აპელანტის მითითებით, სადავო ფართში ფუნქციონირებს როგორც მოპასუხე შპს, ასევე საქმიანობს ფიზიკური პირი მოპასუხე, რის გამოც თითოეულს ცალ-ცალკე უნდა დაეკისროს 447-447 ლარის ანაზღაურება. რაც შეეხება მოპასუხე მხარის სააპელაციო საჩივარს, მის თანახმად, მოპასუხე, როგორც ფიზიკური პირი, არ ფლობს უძრავ ქონებას, მფლობელობას ახორციელებდა მხოლოდ მოპასუხე შპს. აპელანტი სადავოდ ხდის ასევე დაკისრებული თანხის ოდენობას და უთითებს, რომ ვინაიდან სადავო პერიოდში მოპასუხე შპს ფლობდა მხოლოდ №25 ბინას, ქირის ოდენობა უნდა განისაზღვროს 150 ლარით.

18. საქმის მასალებში წარმოდგენილი ხელშეკრულებების საფუძველზე სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, №22 და №25 ბინების ქირავნობის პირობებში, სარგებლობაში ჰქონდა გადაცემული მოპასუხე შპს-ს. მოპასუხე აღნიშნული შპს-ს დირექტორია, შესაბამისად, ქირავნობის ხელშეკრულებებს ის ხელს აწერს დირექტორის სტატუსით და არა როგორც ფიზიკური პირი ან თუნდაც ინდივიდუალური მენარმე.

19. შესაბამისად, სააპელაციო პალატის შეფასებით, ის გარემოება, რომ მოპასუხე, როგორც ფიზიკური პირი ფლობს სადავო უძრავ ქონე-

ბას, წარმოადგენდა მოსარჩელის სამტკიცებელ ფაქტობრივ გარემოებას, რაც მოსარჩელემ ვერ განახორციელა.

20. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს უფლებებთან ერთად ეკისრებათ ფაქტების მითითებისა და შესაბამისი მტკიცებულებების წარდგენის ვალდებულება, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეებისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდგომ – სსსკ) მე-4 მუხლში. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მონშეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

21. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოცემული კატეგორიის დავის სამართლიანი და ობიექტური გადაწყვეტის მიზნებისათვის გამოყენებულ უნდა იქნეს მტკიცების ტვირთის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში მოქმედი სტანდარტი, რომლის მიხედვითაც, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება.

22. განსახილველ შემთხვევაში აპელანტმა მიუთითა მოპასუხის მიერ 2018 წელს წარდგენილ შესაგებელზე, 2018 წლის 7 მაისის წერილის პასუხზე, ასევე მხარის მიერ სამედიცინო და ფარმაცევტული საქმიანობის რეგულირების სააგენტოსთვის მიცემულ ახსნა-განმარტებაზე. პალატის შეფასებით, მიუხედავად იმისა, რომ მხარე სასამართლოსთვის თავდაპირველად წარდგენილ შესაგებელსა და ასევე ზემოაღნიშნულ წერილში არ აკონკრეტებს მისი, როგორც შპს-ს დირექტორის წარმომადგენლობის შესახებ, აღნიშნული ცალსახად არ ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ იგი, როგორც ფიზიკური პირი, ისე ფლობს სადავო ფართს და ადასტურებს ამ გარემოებას სასამართლო წარმოების დროს.

23. სააპელაციო პალატამ გაითვალისწინა, რომ თავდაპირველი სარჩელი მხოლოდ ერთი მოპასუხის – ფიზიკური პირის მიმართ იქნა წარდგენილი, შესაბამისად, ამ უკანასკნელის მიერ შეტანილი სარჩელი უნდა შეფასდეს სარჩელზე პასუხად, თუმცა დასტურდება, რომ შესაგებელს თან ერთვის სწორედ ის ქირავნობის ხელშეკრულებები, რომელიც მოსარჩელემ არა ფიზიკურ პირთან, არამედ მოპასუხე შპს-თან დადო და უთითებდა მის მიერ ფართის დაკავებასა და ქირის თანხის

გადახდაზე.

24. ამდენად, სააპელაციო პალატამ გაითვალისწინა, რომ მოგვიანებით მოპასუხე ფიზიკური პირის სახით იქნა დასახელებული ერთ-ერთ მოპასუხე მხარედ, შესაგებელიც მანვე წარადგინა, თუმცა შესაგებელზე მხარემ დაურთო მოსარჩელესა და შპს-ს შორის გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულებები. მოპასუხე, როგორც დირექტორი წარმოადგენდა შპს-ს, რაც არ მიუთითებს მისი, როგორც ფიზიკური პირის მიერ სადავო ფართით სარგებლობაზე. საქმის მასალებით ასევე არ დასტურდება მოსარჩელის მიერ დასახელებული გარემოება იმის შესახებ, რომ შპს-ს მხრიდან მუშაობის შეჩერების შემდგომ ფართით სარგებლობასა და ფლობას განაგრძობდა ფიზიკური პირი მოპასუხე. ამ მხრივ, მოსარჩელის მიერ მითითებული და საქმის მასალებში წარმოდგენილი დოკუმენტები (წერილობითი პასუხი, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ინფორმაციული წერილი, სსიპ სამედიცინო და ფარმაცევტული საქმიანობის რეგულირების სააგენტოს მასალები), პალატის შეფასებით, მათი შინაარსის გათვალისწინებით არ ადასტურებს მოპასუხის, როგორც ფიზიკური პირის, მიერ სადავო ფართების ფლობისა და სარგებლობის ფაქტს. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტის (მოსარჩელე) მოთხოვნა მოპასუხისათვის 447 ლარის ანაზღაურების თაობაზე, სააპელაციო პალატამ დაუსაბუთებლობის გამო არ გაიზიარა.

25. სააპელაციო პალატა არ დაეთანხმა აპელანტების – მოპასუხეების აპელირებას იმის შესახებ, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ქ. გორში, ... №24-ში მდებარე №22 ბინა გამოთავისუფლებულია და ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი არ არსებობდა.

26. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მითითებული გარემოება რაიმე მტკიცებულებით არ დასტურდება, აღნიშნულის დასადასტურებლად ვერ გამოდგება მხოლოდ წერილის შინაარსი, სადაც მოპასუხე მიუთითებს, რომ №24/22 ფართით დიდი ხანია აღარ სარგებლობს და ის გამოთავისუფლებულია, ვინაიდან აღნიშნულს უარყოფს მოსარჩელე, ხოლო მოპასუხემ საქმის ზეპირი განხილვისას დაადასტურა, რომ სადავო ფართისთვის განკუთვნილი კარის გასაღები მოსარჩელისათვის არ გადაუცია. ამასთან, საქმის გარემოებებით არ დგინდება ის ფაქტი, რომ სადავო ფართით დამოუკიდებლად სარგებლობა შესაძლებელია, ხოლო, მხარეებმა საქმის ზეპირი განხილვისას დაადასტურეს, რომ №22 და №25 ბინის ფართი გაერთიანებულია („...შუა კედელი ამოღებულია კარის ლიბზე“.). შესაბამისად, აპელანტის მითითება №22 ფართის გამოთავისუფლების შესახებ საფუძველს მოკლებულია და გაზიარებული ვერ იქნება.

27. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ საქართველოს კონსტიტუ-

ციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

28. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში – მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“ (ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება – მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, განაცხ. 6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

29. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომ – სსკ) 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: 1. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; 2. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; 3. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდება სამივე გარემოების არსებობა, სარჩელი საფუძვლიანია.

30. ამავე კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში არ დადასტურდა მოპასუხის, როგორც ფიზიკური პირის მიერ სადავო ქონების ფლობის ფაქტი. რაც შეეხება მოპასუხე შპს-ს, მხარეს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ სადავო ქონებას ფლობს კანონიერად და არ არსებობს ვინდუცაციური სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი, რისი დადასტურებაც კანონის თანახმად ეკისრებოდა სწორედ მოპასუხეს (აპელანტს).

31. სსკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ დადგინდა ამავე კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ საფუძვლიანია მხოლოდ მოპასუხე შპს-ს ნაწილში, ხოლო მოპასუხის, როგორც ფიზიკური პირის მიმართ მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას სარ-

ჩელის დაკმაყოფილებაზე, ვინაიდან არ დადასტურდა ამ უკანასკნელის მიერ სადავო ქონების ფლობის ფაქტი, რაც (მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი) ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს.

32. სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, მესაკუთრის სასარჩელო მოთხოვნა თანხის დაკისრების შესახებ გამომდინარეობს სსკ-ის 982-ე მუხლიდან, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსთვის უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების გამოყენებას (მითითებას) სუბსიდიური ხასიათი აქვს, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეთა შორის არ უნდა არსებობდეს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო საფუძველი.

33. განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს მოპასუხეთა მიერ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით უნებართვოდ სარგებლობის შედეგად მოპასუხეთა მიერ მოსარჩელის ხარჯზე დაზოგილი თანხის ანაზღაურება, ვინაიდან განსახილველ საქმეში სწორედ მიღებულის უკან დაბრუნების ობიექტური შეუძლებლობა იკვეთება, ქონებრივი წონასწორობის აღდგენის მიზნით ხელმყოფს (მოპასუხეს) ეკისრება, რომ მის მიერ დაზოგილი სიკეთე აუნაზღაუროს მესაკუთრეს, რომელმაც ვერ მიიღო შესაბამისი სარგებელი და განიცადა ქონებრივი დანაკლისი. რაც შეეხება თანხის მოცულობას, იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე მხარის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი თანხის ოდენობის ნაწილში შესადავებელი მტკიცებულება, სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონების ქირის ღირებულება ყოველთვიურად შეადგენს 447 ლარს. ვინაიდან არ დადასტურდა სადავო ფაქტობრივი გარემოება მოპასუხის მიერ ფართის ფლობის შესახებ, თითოეულისათვის 447-447 ლარის დაკისრების შესახებ მოთხოვნა მოპასუხის ნაწილში დაუსაბუთებელია და გაზიარებული ვერ იქნება. შესაბამისად, ფართის დაკავების გამო ქირის გადახდა უნდა დაეკისროს მხოლოდ მოპასუხე შპს-ს.

კასატორის მოთხოვნა და საფუძველები:

34. სააპელაციო სასამართლოს გადანყვეტილებაზე მოსარჩელემ შეიტანა საკასაციო საჩივარი, მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში მისი გაუქმება და ახალი გადანყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება, კასატორმა ასევე გაასაჩივრა სააპელაციო სასამართლოს 2022 წლის 5 აპრილის საოქმო განჩინება საქმეზე მტკიცებულებების დართვაზე უარის თქმის შესახებ შემდეგი საფუძველებით:

35. კასატორმა მიიჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები. პალატამ არასწო-

რად მიიჩნია, რომ მოპასუხე წარმოადგენს რა მოპასუხე შპს-ს დირექტორს, შესაბამისად, ქირავნობის ხელშეკრულებებს ის ხელს აწერდა აღნიშნული თანამდებობის უფლებამოსილების ფარგლებში და არა, როგორც ფიზიკური პირი ან ინდივიდუალური მენარმე.

36. კასატორის მითითებით, მოცემულ დავაში დადგენილია, რომ 2014-2016 წლებში მხარეთა შორის არსებულ ქირავნობის ხელშეკრულებას ხელს აწერდა მოპასუხე შპს-ს დირექტორი. სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენდა არა ქირის დავალიანების ანაზღაურება, არამედ მიუღებელი შემოსავლის გადახდა. ამდენად, სააპელაციო პალატას უნდა გამოეკვლია, ვინ ფლობდა სადავო ფართს 2018 წლიდან, იმ მომენტიდან, როდესაც მოსარჩელეს სადავო ფართზე ქირავნობის ხელშეკრულება არავისთან არ გაუფორმებია, შესაბამისად, მოპასუხე ფლობდა მას უკანონოდ, მხოლოდ იმ გარემოებაზე აპელირებით, რომ მოსარჩელე მას შეჰპირდა უძრავი ქონების ჩუქებას. აღნიშნულის გამო იგი თლიდა, რომ სადავო ფართის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი გააჩნდა.

37. კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო პალატამ სსსკ-ის 105-ე მუხლის დარღვევით შეაფასა მოსარჩელის მიერ მითითებული მტკიცებულებები (შესაგებელი, წერილი, სამედიცინო საქმიანობის რეგულირების სააგენტოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტება, ამონაწერი ელექტროენერგიის აბონენტის ისტორიიდან) და არასწორად არ მიიჩნია საკმარისად იმ გარემოების დასადასტურებლად, რომ სადავო ფართს ფლობდა მოპასუხე ფიზიკური პირი.

38. კასატორის მითითებით, ფართის ფლობა განგრძობადი ქმედებაა, რის გამოც მოსარჩელემ არაერთხელ დააზუსტა სარჩელი და არსებობდა იმის საჭიროება, რომ მოსარჩელეს წარედგინა სასამართლოსათვის აღნიშნული ქმედების დღევანდელი დამადასტურებელი მტკიცებულებანი. მოქმედი კანონმდებლობის არცერთი ნორმა არ უკრძალავს მხარეს, მტკიცებულებები წარადგინოს არა მხოლოდ სარჩელის აღძვრამდე ფაქტების სამტკიცებლად, არამედ სარჩელის აღძვრის შემდგომ გარემოებებთან დაკავშირებითაც.

39. კასატორი არ დაეთანხმა სააპელაციო პალატის შეფასებას არც ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის შესახებ. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიხედვით, სადავო ფართის მოპასუხის მიერ ფლობას არც აღნიშნული დოკუმენტი ადასტურებს მაშინ, როდესაც ექსპერტმა დაადგინა, რომ მოპასუხისა (№24/27) და მოსარჩელის (№24/22) საცხოვრებელი სახლების კომუნიკაცია მიბმული იყო ერთმანეთზე და მოპასუხე ბინის გასათბობად ჯერ მოსარჩელის ფართში უნდა შესულიყო, დაერეგულირებინა წყლის გამაცხელებელი, ზამთარში ჩაერთო გათბობა და სხვა. აღნიშნული კი ადასტურებდა მოპასუხის მიერ მო-

სარჩელის კუთვნილი ფართის უკანონო მფლობელობას.

40. კასატორის მითითებით, 2018 წლიდან მოპასუხე შპს-ს გაუუქმა სადავო მისამართზე აბონენტი ელექტროენერგიისა და გაზის მიწოდებასთან დაკავშირებით, რის შემდეგაც აბონენტად თავად დარეგისტრირდა. ასევე, ჩამოხსნა შპს-ს ბანერი. აღნიშნულზე მისთვის არანაირი პრეტენზია არ განუცხადებიათ. სააპელაციო პალატამ არ შეაფასა მოპასუხე შპს-ს ყოფილი თანამშრომლების ახსნა-განმარტებები. მოპასუხე შპს-მ ფუნქციონირება 2021 წლიდან შეწყვიტა. მოწმეთა ჩვენებებით, მოსარჩელის შუამდგომლობის დაკმაყოფილების შედეგად, სარჩელის უზრუნველსაყოფად შპს-ს საბანკო ანგარიშების მიმართ განხორციელდა უზრუნველყოფის ღონისძიება. აღნიშნულის შემდეგ ექიმებმა დატოვეს სამსახური, რადგან სალარო აპარატს ვერ იყენებდნენ.

41. კასატორმა წარადგინა ამონაწერი აბონენტის ბარათიდან ელექტროენერგიის დარიცხვის შესახებ 2019-2022 წლებზე, რომელიც ადასტურებს, რომ მოსარჩელეს სადავო მისამართზე ერიცხება ელექტროენერგიის გადასახადი მიუხედავად იმისა, რომ იგი ფართით ვერ სარგებლობს. კასატორმა მოითხოვა აღნიშნული მტკიცებულების დართვა საქმეზე, რაც დაადასტურებს, რომ სადავო ფართს ფლობს მოპასუხე.

42. კასატორმა მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული გადანყვეტილების დაუსაბუთებლობის გამო, მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. სააპელაციო პალატამ სადავო ფართიდან გამოასახლა სუბიექტი, რომელმაც დატოვა მოსარჩელის ფართი 2021 წლის მაისიდან და დატოვა ბინაში მოპასუხე, რომელიც დღემდე სარგებლობს მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ნივთით.

43. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 11 ოქტომბრის განჩინებით საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 396-ე მუხლით და ამავე კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად. ამავე განჩინებით დადგინდა, რომ კასატორი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია.

44. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 6 დეკემბრის განჩინებით საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვებად სსს-კ-ის 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე. საქმის განხილვის ჩატარება დადგინდა ზეპირი მოსმენის გარეშე, რის შესახებაც მხარეებს ეცნობათ კანონით დადგენილი წესით.

სამოტივაციო ნაწილი:

45. საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების, წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრისა და გასაჩივრებული გადანყვეტილების იურიდიული

დასაბუთების შესწავლის შედეგად მიიჩნევა, რომ საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დასაბუთებულია, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ნაწილობრივ უნდა გაუქმდეს და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

46. მოცემულ საქმეზე დადგენილია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები, რომლებსაც სსსკ-ის 407-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, საკასაციო სასამართლოსათვის სავალდებულო ძალა გააჩნიათ:

47. საჯარო რეესტრის ამონაწერების თანახმად, ქ. გორში, ... №24-ში მდებარე უძრავი ქონება – სართული 1, ბინა №22, საკადასტრო კოდი: ... და ბინა №25, საკადასტრო კოდი: ... საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელის სახელზე.

48. საჯარო რეესტრის ამონაწერების თანახმად, უძრავ ქონებაზე საკუთრების დამადასტურებელ დოკუმენტებს წარმოადგენს 1998 წლის 22 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება (24/22-ში მდებარე ფართი) და 1999 წლის 15 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულება (24/25-ში მდებარე ფართი).

49. მოპასუხე შპს-ს დირექტორსა და 100% წილის მფლობელს წარმოადგენს მოპასუხე.

50. 2018 წლის თებერვლის მდგომარეობით, ქ. გორში, ... №24/25-ში არსებული ფართის საიჯარო ქირა თვეში 1 კვ.მ-ზე შეადგენდა 25 ლარს, შესაბამისად, 17,90 კვ.მ-ს ქირის ოდენობად განისაზღვრა თვეში 447 ლარი.

51. მოცემულ საქმეზე მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს მისი კუთვნილი უძრავი ქონების მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა, ასევე, უძრავი ქონების უკანონოდ სარგებლობის საფასურის სახით, თითოეული მოპასუხის მიერ 16 072 ლარის გადახდა სარჩელის აღძვრიდან – 2018 წლის 25 მაისიდან 2021 წლის 29 მაისამდე, ასევე, ყოველთვიურად 447 ლარის გადახდა, სარჩელის აღძვრიდან – 2018 წლის 25 მაისიდან სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

52. სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა: სადავო ფართი გამოთხოვილი იქნა მოპასუხე შპს-ს უკანონო მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელეს, მოპასუხე შპს-ს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა ყოველთვიურად 447 ლარის გადახდა სარჩელის აღძვრიდან – 2018 წლის 25 მაისიდან უკანონო მფლობელობიდან სადავო ნივთის გამოთხოვამდე. სარჩელი მოპასუხის მიმართ არ დაკმაყოფილდა.

53. ამდენად, საკასაციო სასამართლოს შეფასების საგანს წარმოადგენს მოპასუხე ფიზიკური პირის მიმართ აღძრული ვინდიკაციური სარჩელისა და მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონების უკანონოდ სარ-

გებლობის გამო, სარჩელის აღძვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველთვიურად 447 ლარის ანაზღაურების საფუძვლიანობა. რაც შეეხება მოპასუხე შპს-ს, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მის მიმართ სადავო ქონების გამოთხოვისა და ზემოთ მითითებული თანხის დაკისრების ნაწილში სარჩელი დაკმაყოფილდა, რაც მოპასუხე შპს-ს საკასაციო წესით არ გაუსაჩივრებია, შესაბამისად, გადაწყვეტილება ამ ნაწილში კანონიერ ძალაშია შესული.

54. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნის შინაარსის განმსაზღვრელია სარჩელში მითითებული ფაქტები და გარემოებები. სარჩელის ინდივიდუალიზაცია სარჩელის ელემენტების მეშვეობითაა შესაძლებელი. სსსკ-ის მე-3, მე-4, 83-ე და 178-ე მუხლების ანალიზით შესაძლებელია, დავასკვნათ, რომ სარჩელი შედგება ორი ელემენტისგან: სარჩელის საგნისა და სარჩელის საფუძვლისგან. სარჩელის საგანია მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისადმი (სსსკ-ის 178.1 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტი), ხოლო სარჩელის საფუძველი – კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები, რომლებზედაც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნას (სსსკ-ის 178.1 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი). საქმის გარემოებათა ანალიზის საფუძველზე მოსარჩელის მოთხოვნის შინაარსის დადგენა და მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის მოძიება კი, სამართლოს ვალდებულებაა. სადავო ურთიერთობის შეფასებისას, ზემდგომი ინსტანციის სასამართლო არაა შებოჭილი ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი შეფასებებით, შესაბამისად, თუ ზემდგომი ინსტანციის სასამართლო გამოარკვევს, რომ ქვემდგომი სასამართლოს სამართლებრივი შეფასება არ გამომდინარეობს საქმის ფაქტობრივი გარემოებებიდან, იგი ვალდებულია, ეს გარემოებები თავად შეაფასოს სამართლებრივად სწორად და მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

55. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სადავო ურთიერთობის სამართლებრივი შეფასება სასამართლოს ვალდებულებაა, მიუხედავად იმისა, ედავებიან თუ არა ამ შეფასებას მხარეები. ეს იმას ნიშნავს, რომ არც სააპელაციო და არც საკასაციო სასამართლო არაა შებოჭილი სააპელაციო თუ საკასაციო საჩივარში მითითებული კანონის დარღვევებით და ისინი ამომწებენ გადაწყვეტილებას მატერიალურსამართლებრივი ნორმების სწორად გამოყენების თვალსაზრისით. თუ ასეთი შემონმების შედეგად სასამართლო იმ დასკვნას გამოიტანს, რომ საჩივრის მოთხოვნა გადაწყვეტილების გაუქმების ან შეცვლის შესახებ უნდა დაკმაყოფილდეს, მაგრამ არა საჩივარში მითითებული, არამედ მატერიალურსამართლებრივი ნორმის (კანონის) სხვა დარღვევის გამო, სასამართლომ უნდა გამოიტანოს შესაბამისი გადაწყვეტილება. იმ შემთხვევაში კი, თუ არასწორი სამართლებრივი შეფასების შედეგად, ანუ

კანონის (სსსკ-ის 393.2 მუხლის) დარღვევით მიღებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვება შესაძლებელია სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასებით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია, თავისი განჩინებით ძალაში დატოვოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ან ამ გადაწყვეტილების შეცვლით მიიღოს ახალი გადაწყვეტილება (სსსკ-ის 386-ე მუხლი). ასეთივე შესაძლებლობითაა აღჭურვილი საკასაციო სასამართლოც, კერძოდ, მას შეუძლია, არ გააუქმოს გადაწყვეტილება და ძალაში დატოვოს იგი (სსსკ-ის 410-ე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი) ან ახალი გადაწყვეტილებით დაადგინოს სხვა სამართლებრივი შედეგი (სსსკ-ის 411-ე მუხლი).

56. სასამართლომ, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სარჩელში მოთითებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, უნდა გაარკვიოს, თუ საიდან გამომდინარეობს მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შეთანხმებებიდან, ზიანის მიყენებიდან (დელიქტი), უსაფუძვლო გამდიდრებიდან თუ კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძველიდან.

57. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო არაერთ გადაწყვეტილებაში აღნიშნავს, რომ ეროვნული სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა პასუხობდეს მხარის მიერ სამართლებრივ და პროცედურულ საკითხებთან დაკავშირებით წარმოდგენილი არგუმენტების ძირითად ასპექტებს (იხ., გადაწყვეტილება საქმეზე Ruiz Torija v. Spain, §§ 29-30). შესაბამისად, უფლება მოსმენაზე მოიცავს არა მხოლოდ სასამართლოს წინაშე არგუმენტების წარდგენის შესაძლებლობას, არამედ, სასამართლოს ვალდებულებას, გადაწყვეტილების დასაბუთებაში მიუთითოს მიზეზები, რომელთა საფუძველზეც გაიზიარა ან უარყო შესაბამისი არგუმენტები. სასამართლომ შეიძლება აუცილებლად არ მიიჩნიოს იმგვარ არგუმენტებზე პასუხის გაცემა, რომლებიც აშკარად არარელევანტური, დაუსაბუთებელი ან სხვაგვარად დაუშვებელია მსგავსი არგუმენტების მიმართ არსებული სამართლებრივი დებულებების ან მყარად დადგენილი სასამართლო პრაქტიკის საფუძველზე, თუმცა, ყველა გადაწყვეტილება უნდა იყოს ნათელი და საქმეში მონაწილე მხარეებს შესაძლებლობას უნდა აძლევდეს გაიგონ, თუ რატომ გაითვალისწინა სასამართლომ მხოლოდ კონკრეტული გარემოებები და მტკიცებულებები (იხ., გადაწყვეტილება საქმეზე Seryavin and Others v. Ukraine §§55-62). სასამართლოს აქვს ვალდებულება, სათანადოდ იმსჯელოს მხარეთა მიერ წარდგენილ დოკუმენტებზე, არგუმენტებსა და მტკიცებულებებზე (იხ. Kraska v. Switzerland, § 30; Van de Hurk v. the Netherlands, §59; Perez v. France, §80). ამასთან, მხარეებს უნდა ჰქონდეთ არა მხოლოდ იმის შესაძლებლობა, რომ იცოდნენ იმ მტკიცებულებათა შესახებ, რომლებიც მათ სჭირდებათ თავიანთი სარჩელის წარმატებისათ-

ვის, არამედ, ჰქონდეთ კომენტარის გაკეთების საშუალება ყველა იმ მტკიცებულებასთან და მოსაზრებასთან დაკავშირებით, რომლებიც წარდგენილია სასამართლოს აზრის ფორმირებაზე ზეგავლენის მოხდენის მიზნით (იხ. *Milatova and others v. The Czech republic* §59; *Niderosthuber v. Switzerland*, §24; *K.S. v. Finland* § 21).

58. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილის დისპოზიციიდან გამომდინარე (საკასაციო სასამართლო ამონშებს გადაწყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლოს არ შეუძლია თავისი ინიციატივით შეამოწმოს საპროცესო დარღვევები, გარდა 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტებისა), საკასაციო პალატის შეფასების საგანი იქნება კასატორის შედავეების საფუძვლიანობა.

59. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. სამართლის ნორმები დარღვევულად ითვლება, თუ სასამართლომ: არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; არასწორად განმარტა კანონი. საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება, გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი.

60. საკასაციო პალატა პირველ რიგში აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო საქმეებზე დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღებისა და ზოგადად, მართლმსაჯულების განხორციელების საფუძველს წარმოადგენს, იმ საკითხის სწორად განსაზღვრა, თუ რა სამართლებრივი საფუძვლიდან გამომდინარეობს მხარეთა შორის წარმოშობილი დავა. ამ მიზნით, საქმის განმხილველმა სასამართლომ, პირველყოვლისა, უნდა დაადგინოს მოთხოვნის მატერიალური საფუძველი [მოთხოვნის დამფუძნებელი ნორმა]. მხოლოდ ამის შემდეგ უნდა გამოარკვიოს მოძიებული ნორმის წინაპირობები, მისი აბსტრაქტული შემადგენლობა და შეამოწმოს განხორციელებულია თუ არა განსახილველ საქმეზე ყველა მათგანი. ამ ასპექტში, ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით, სასამართლო შეზღუდულია სარჩელის ფაქტობრივი გარემოებებით: იგი ამონშებს რომელ კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებებზე მიუთითებს მოსარჩელე, ქმნიან თუ არა ისინი დამფუძნებელი ნორმის უკლებლივ ყველა წანამძღვარს. ამის შემდეგ მოწმდება, მოპასუხის პოზიცია რამდენად აქარწყლებს წარმოშობილ წანამძღვრებს (პროცესუალური და მატერიალური თვალსაზრისით).

61. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო პრეტენზიები წარმოდგენილია, სააპელაციო სასამართლოს მიერ როგორც საქმის ფაქტობრივი გარემოებების დადგენისას საპროცესო სამართლებრივი ნორმების დარღვევის საფუძველით [სსსკ-ის 102-ე, 103-ე, 105-ე, 407.1 და 393-ე მუხლის მე-3 ნაწილი], ასევე მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმების არასწორი გამოყენების საფუძველით.

62. განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველია სსკ-ის 172 I მუხლი (მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება).

63. ამ ტიპის სარჩელის წარმატებულობა, ბუნებრივია, უნდა შემომდგეს მისი დამფუძნებელი ნორმის/ნორმების წინაპირობებთან მიმართებაში, რაც იმას ნიშნავს, რომ უპირველესად, სასამართლომ სწორად უნდა განსაზღვროს მოთხოვნის მარეგულირებელი სამართლებრივი საფუძველი – კანონის ნორმა, გამოარკვიოს სარჩელში მითითებული ფაქტების შესაბამისობა დამფუძნებელი ნორმის აბსტრაქტულ ელემენტებთან (ფორმალური გამართულობა), დადებითი პასუხის შემთხვევაში, სარჩელსა და შესაგებელში გამოთქმული პოზიციების ურთიერთმეჯერებით გამოარკვიოს სადავო და უდავო ფაქტობრივი გარემოებები (მტკიცების საგანი) და გაანალიზოს მხარეთა შორის მტკიცების საგანში შემაჯავლი ფაქტების დადასტურების ტვირთი (მტკიცების ტვირთი).

64. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სავინდიკაციო სარჩელი ეფუძნება იმ მოცემულობას, რომ მესაკუთრეს, რომელსაც ჩამოერთვა მფლობელობა, შეუძლია ნივთი მოითხოვოს მფლობელისაგან, რომელიც არაკეთილსინდისიერად აკავებს ნივთს. საკუთრების უფლებამ ნივთზე სრული ბატონობა უნდა უზრუნველყოს, მათ შორის ფაქტობრივი ბატონობა – მფლობელობის სახით. ცხადია, მესაკუთრეს სხვა უფლებამოსილებებთან ერთად აქვს მფლობელობის უფლებაც და თუკი მოხდება საკუთრების მფლობელობის ჩამორთმევა, მას შეუძლია არაუფლებამოსილ მფლობელს სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება (იხ.: თამარ ზარანდია, სა-ნივთო სამართალი, გამომცემლობა „მერიდიანი“, მეორე შეცვებული გამოცემა, 2019წ., გვ. 245).

65. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში – მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუ-

ფერხებული სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადანაცვტილება განაცხ. №6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

66. სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო იმეორებს, რომ „საკუთრების ცნებას დამატებითი №1 ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით, დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია საკუთრების უფლებისა ან ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, §124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, №42527/98, §83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII).

67. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სსკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

68. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სსკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს ნაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, უნდა გამოიკვეთოს სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმპირობებელი ყველა წინაპირობა, რათა მოსარჩელეს უფლება ჰქონდეს, ნივთის მისთვის გადაცემა მოითხოვოს (სუს 3.02.2021წ. საქმე ას-136-2019, 29.01.2021წ., საქმე №ას-1437-2020, 24.12.2020წ., საქმე №ას-1274-2020 31.02.2020წ.).

69. პირის მართლზომიერ მფლობელად მიჩნევა უნდა ემყარებოდეს ფაქტობრივ საფუძველს და სამართლებრივად ვარგის მტკიცებულებებს. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-8 მუხლი არ შეიძლება განიმარტოს, როგორც პირის უფლების აღიარება, უზრუნველ-

ყოფილი იყოს საცხოვრისით (ჩეპმენი გაერთიანებული სამეფოს წინააღმდეგ (*Chapman v. the United Kingdom*), განაცხადი no. 27138/95, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს დიდი პალატის 2001 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილების პუნქტი 99) ან როგორც პირის უფლება, იცხოვროს გარკვეულ ადგილას (გარიბი ნიდერლანდების წინააღმდეგ (*Garib v. the Netherlands*), განაცხადი no. 43494/09, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 6 ნოემბრის გადაწყვეტილების პუნქტი 141). კონვენციის მე-8 მუხლის მიხედვით, სახელმწიფოზე დაკისრებულ პოზიტიურ და ნეგატიურ ვალდებულებებს შორის გამყოფი ზღვარი ხშირად რთული დასადგენია. შესატყვისის პრინციპები მსგავსია. ორივე შემთხვევაში უნდა დამყარდეს სამართლიანი წონასწორობა კონფლიქტურ ინტერესებს შორის. ევროპული სასამართლო მოითხოვს, რომ პირებს უნდა შეეძლოთ, გონივრულად განჭვრიტონ, სულ მცირე, იურისტის რჩევით, რომ მათზე შეიძლება კანონის მოქმედება გავრცელდეს“ (იხ. საცხოვრისის უფლება /საერთაშორისო სტანდარტებისა და პრაქტიკის მიმოხილვა/; ავტორი – ნანა მჭედლიძე; 2019; 38-39; რედაქტორი – ნინო კალატოზიშვილი).

70. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრედ ირიცხება მოსარჩელე, რომელიც მიუთითებს, რომ მისი კუთვნილი ქონება უკანონოდ აქვს დაკავებული მოპასუხეებს.

71. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხე შპს-ს შორის არსებული ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის ამონურვის შემდეგ, მოპასუხე ფიზიკური პირის მიერ სადავო ფართის მფლობელობისა და სარგებლობის ფაქტი საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება.

72. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოქმედი სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა ითვალისწინებს სადავო გარემოებების მტკიცების გარკვეულ სტანდარტს.

73. სსსკ-ის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის 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 თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

74. დასახელებული ნორმების თანახმად, სამოქალაქო პროცესში

მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტურონ მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა. კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რომელიც ადგენს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციფიკურ წესს, მოსარჩელეს ევალება სასარჩელო განცხადებაში ასახული ფაქტების მტკიცება, ხოლო მოპასუხე მოვალეა, სარჩელისაგან თავდაცვის მიზნით, ქმედითად უარყოს მოსარჩელის არგუმენტები, წარადგინოს იმგვარი მტკიცებულებები, რომლებიც გააქარწყლებს მოსარჩელის მიერ დასახელებულ ფაქტებს. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხოლოდ მოპასუხის ზეპირი განმარტება მოსარჩელის პოზიციას ვერ გადანონის და მხარისათვის არახელსაყრელ მატერიალურ-სამართლებრივ შედეგს გამოიწვევს.

75. სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. შესაბამისად, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისთვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ვინდისკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირის არამართლზომიერ მფლობელობაში; (შდრ: სუსგ №ას-709-2022, 30 სექტემბერი, 2022).

76. წინამდებარე საქმეზე დადგენილია, რომ 2014 წლის პირველ იანვარსა და 2015 წლის პირველ იანვარს მოსარჩელესა და მოპასუხე შპსს შორის გაფორმდა ქირავნობის ხელშეკრულებები სადავო მისამართზე მდებარე უძრავ ქონებაზე. საქმეში წარმოდგენილია 2015 წლის პირველი იანვრის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომ გამქირავებელმა გადასცა, ხოლო დამქირავებელმა მიიღო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირავნობის საგანი.

77. 2018 წლის 16 აპრილს მოსარჩელემ წერილობით მიმართა მოპასუხეს და მოსთხოვა, თუ კვლავ აპირებდა ქირავნობის ხელშეკრულების გაგრძელებას ქირის თანხა გადაეხადა იმ ოდენობით, რაც რეალურად ორი ფართის ქირავნობა ღირდა. ზემოაღნიშნულ მოთხოვნას დამქირავებელმა უარით უპასუხა იმ საფუძვლით, რომ №22 ბინაში მდებარე ფართი უკვე გაათავისუფლა, ხოლო №25 ბინა მოპასუხეს ეკუთვნის.

78. ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოში საქმის ზეპირი განხილ-

ვისას მოპასუხე ფიზიკურმა პირმა დაადასტურა, რომ სადავო ფართი-სათვის განკუთვნილი კარის გასაღები მოსარჩელისათვის არ გადაუცია. ამავდროულად, მხარეებმა განმარტეს, რომ №22 და №25 ბინის ფართი გაერთიანებულია („... შუა კედელი ამოღებულია კარის ღიობ-ზე“.).

79. ზემოაღნიშნული დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფა-სების შედეგად საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაზიარებე-ლია კასატორის პრეტენზია მოპასუხის, როგორც ფიზიკური პირის მი-ერ სადავო ფართის უკანონოდ ფლობის შესახებ, ვინაიდან მოპასუხემ კანონით დადგენილი წესით ვერ დაადასტურა, რომ სადავო გაერთი-ანებული ფართის ნაწილი მისი საკუთრებაა, ასევე, საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ მან მოსარჩელეს მანამდე მოპასუხე შპს-ს მიერ ნაქირავები ბინის გასაღები დაუბრუნა.

80. სსკ-ის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილით, მფლობელობა წარმოი-შობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობა არ ნიშნავს ამ ნივთის მიმართ მხოლოდ ფიზიკურ შემხებლობას ან სივრცობრივ კავშირს და იგი, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, უნდა განისაზღვროს ცხოვრებისეული გარემოებების შეჯამებითი შეფასების საფუძველზე. აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს მფლობელის მიერ ნივთზე ზე-მოქმედების საშუალება და ფაქტობრივი ბატონობის დროში განგრძო-ბადობა, რომელიც სხვა პირებს გამორიცხავს ნივთზე ბატონობისაგან (იხ.: ლევან თოთლაძე, საქმოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), თბ., 2018წ., მუხლი 155, ველი 4). სადავო უძრავი ნივ-თის გასაღების შენარჩუნება გულისხმობს, რომ სადავო ნივთზე ფაქ-ტობრივად მფლობელობა არ შეწყვეტილა (მდრ. სუსგ №ას-749-2018, 08 თებერვალი, 2019 წ.; სუსგ №ას-541-2020, 25 მაისი, 2021 წელი).

81. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ წარადგინა საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომლითაც დაადასტურა საკუთრების უფლების არსებობა სადავო ქონებაზე. ასევე, საქმეში არსებული მტკი-ცებულებების საფუძველზე დადგინდა, რომ მოპასუხე ფიზიკური პი-რი ფლობს სადავო უძრავ ნივთს. შესაბამისად, სწორედ მოპასუხე მხა-რეს ეკისრებოდა იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მისი მფლო-ბელობა მართლზომიერია. აღნიშნული გარემოებების დამადასტურე-ბელი მტკიცებულება კი მან სასამართლოს ვერ წარუდგინა (მდრ: სუსგ: №ას-33-2012, 11 მარტი, 2021წ.);). აქვე საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოპასუხეთა მიერ თუნდაც გადაწყვეტილების სააპელაციო წესით გასაჩივრების ინტერესი ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ ისინი ფლობენ სადავო უძრავ ნივთს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ბუნებრივია, სამარ-თალწარმოების შედეგით ვერ იქნებოდნენ დაინტერესებული, რადგა-

ნაც მათ მიმართ ვერ მოხდებოდა გადაწყვეტილების აღსრულება (მდრ. №ას-850-2019, 26.07.2019წ., სუსგ №ას-541-2020, 25 მაისი, 2021 წ. პ. 14).

82. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მოპასუხის, როგორც ფიზიკური პირის უკანონო მფლობელობიდან სადავო უძრავი ნივთის გამოთხოვაზე და მოსარჩელისთვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემაზე უარის თქმის ნაწილში, დაუსაბუთებელია და უნდა გაუქმდეს, ხოლო სარჩელი მითითებულ ნაწილში კი უნდა დაკმაყოფილდეს.

83. საკასაციო სასამართლო ნაწილობრივ იზიარებს კასატორის პრეტენზიას მოპასუხე ფიზიკური პირისათვის სადავო ფართის უკანონოდ სარგებლობით მიყენებული მატერიალური ზიანის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით.

84. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ მოპასუხეთა მიერ, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, სადავო უძრავი ნივთის ფლობის გამო, საკუთრების განკარგვის შეუძლებლობით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების თაობაზე მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველია სსკ-ის 982.1 მუხლი (პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე განკარგვის, დახარჯვის, სარგებლობის, შეერთების, შერევის, გადამუშავების ან სხვა საშუალებით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი) (მდრ. სუსგ №ას-197-186-2017, 30.05.2017წ.; №ას-685-639-2017, 22.12.2017წ.).

85. სსკ-ის 982-ე მუხლის მიზანთან დაკავშირებით საკასაციო პალატამ არაერთ საქმეზე განმარტა, რომ განსახილველი ნორმით გათვალისწინებული „ზიანი“ წარმოადგენს არა ზიანის ანაზღაურების შემთხვევას, არამედ, საქმე გვაქვს გამდიდრების გათანაბრებასთან. ამ შემთხვევაში ყურადსაღებია, რომ ხსენებული ნორმა მოცემულია უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტით, რაც მიგვითითებს ამ ნორმით გათვალისწინებული ზიანის გათანაბრებაზე უსაფუძვლო გამდიდრებასთან, ანუ როგორც ხელყოფის კონდიქციისათვის არის დამახასიათებელი, ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი არის ის, რომ ხელმყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. აქედან გამომდინარე, ზემოხსენებულ ნორმაში მითითებულ ზიანში იგულისხმება, მიღებულის დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში, მისი ღირებულების ანაზღაურება, ანუ საქმე გვაქვს არა ზიანის ანაზღაურებასთან, არამედ გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევასთან (იხ. სუსგ-ები: №ას-472-448-2013, 05.12.2013წ.; №ას-1204-2018, 25.01.2019წ., პ. 19, №ას-275-2020, 16.11.2021წ.; №ას-1227-2018, 15.02.2022წ.). თუკი მოსარჩელემ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი

ქონების უკანონო მფლობელობის გამო დაკარგა გარკვეული სიკეთის მიღების შესაძლებლობა, მას უფლება აქვს, ამოიღოს ეს ქონება ხელმყოფისაგან. სწორედ აღნიშნული ქონებრივი წონასწორობის აღდგენას ემსახურება სსკ-ის 982-ე მუხლი, რომლის თანახმად, ხელმყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა (შდრ: სუსგ №ას-685-639-2017, 22.12.2017წ.).

86. ამრიგად, ზიანის ანაზღაურების თაობაზე მოსარჩელის მოთხოვნის საფუძვლიანობის კვლევისას უნდა შეფასდეს სსკ-ის 982-ე მუხლით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ფაქტორივი წინაპირობების არსებობა. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სსკ-ის 982-ე მუხლით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგი მიიღწევა შემდეგი ფაქტორივი გარემოებების კუმულაციურად არსებობისას: მოსარჩელე უნდა იყოს სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე; მოპასუხეები ნივთს უნდა ფლობდნენ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე; ადგილი უნდა ჰქონდეს მოპასუხეთა გამდიდრებას მოსარჩელის ქონებრივი დანაკლისის ხარჯზე (შდრ. სუსგ №ას-197-186-2017, 30.05.2017წ., პ.17). მხოლოდ მითითებული გარემოებების გამოკვლევის შედეგად შეიძლება დასკვნის გამოტანა, არსებობს თუ არა საკუთრების განკარგვის შეუძლებლობით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების/გამდიდრების გათანაბრების საფუძველი (იხ. სუსგ საქმე №ას-479-2020, 14.12.2021 წელი).

87. სსკ-ით განმტკიცებული ხელყოფის კონდიქციის შემადგენლობა მოპასუხის მიმართ თავს იჩენს ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის გასვლის დღიდან ქონების გამოთავისუფლებამდე პერიოდში. დროის ამ მონაკვეთში ცალსახაა, რომ მოპასუხე უკვე გასული იყო სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან და ქონების შემდგომ ფლობას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე განაგრძობდა, ამასთან, არც ქონებით სარგებლობისთვის არ გადაუხდია შესაბამისი საფასური.

88. საქმის მასალებში წარმოდგენილი დამოუკიდებელ საზოგადოებრივ ექსპერტთა კავშირის დასკვნის თანახმად, ქ. გორში, ... №24/25-ში მდებარე ფართი მოსარჩელის გაცხადების საფუძველზე შესწავლილ იქნა აუდიტორ „ლ. ფ-ის“ მიერ. 2018 წლის 28 თებერვალს გაცემული აუდიტორული დასკვნის მიხედვით, მსგავსი მახასიათებლების მქონე ბინის 1 კვ.მ-ის გაქირავების საბაზრო ფასია თვეში 25 ლარი, შესაბამისად, 17,90 კვ.მ ფართის ქირის ოდენობად განსაზღვრულია თვეში 447 ლარი. (რაც შეეხება თანხის მოცულობას, იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე მხარის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი თანხის ოდენობის ნაწილში შესადავებელი მტკიცებულება, სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონების ქირის ღირებულება ყოველთვიურად შეადგენს 447 ლარს. იხ. წინამდებარე გადანყევტილების

პ. 33).

89. ამდენად, საკასაციო სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის მოთხოვნას, რომ სადავო ფართის გაქირავების შემთხვევაში მოსარჩელე ყოველთვიურად ქირის სახით მიიღებდა 447 ლარს. ვინაიდან საკასაციო სასამართლომ წინამდებარე გადაწყვეტილებით მიიჩნია, რომ სადავო ფართს დღემდე ფლობს ორივე მოპასუხე (მოპასუხე შპს-ს მიერ სადავო ფართის ფლობა აღნიშნულ მხარეს სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილებაზე სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით სადავოდ არ გაუხდია, შესაბამისად, აღნიშნული საკითხი საკასაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანი ვერ გახდება), სადავო უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობით წარმოქმნილი ქონებრივი დანაკლისი მოსარჩელეს უნდა აუნაზღაურონ მოპასუხეებმა სოლიდარულად. შესაბამისად, ამ ნაწილში კასატორის მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

90. საკასაციო პალატა უსაფუძვლობის გამო, არ იზიარებს მოსარჩელის მოთხოვნას სადავო ფართის ქირის ღირებულების ორივე მოპასუხისათვის დამოუკიდებლად და არა სოლიდარულად დაკისრების თაობაზე, შესაბამისად, მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ 2018 წლის 25 მაისიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველთვიურად 447 ლარის გადახდა.

91. საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის მოთხოვნას საქმეზე ახალი მტკიცებულების დართვის შესახებ. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ მოქმედი სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა ითვალისწინებს მხარეთა მიერ მათი მოთხოვნების დასაბამებლად და მითითებული ფაქტების დასამტკიცებლად საჭირო მტკიცებულებების წარდგენის საკმაოდ მკაცრად განერილ პროცედურას, რომლის შესაბამისად მხარეებს მტკიცებულებათა წარდგენა შეუძლიათ პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას შესაბამისი წესების დაცვით. გამონაკლის შემთხვევაში, კანონით დადგენილი წინაპირობების არსებობისას, დასაშვებია ახალი მტკიცებულების წარდგენა სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოშიც (სსკ-ის 380-ე მუხლი), თუმცა საქმის საკასაციო სასამართლოში განხილვისას მხარე ასეთ შესაძლებლობას მოკლებულია.

92. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საპროცესო კოდექსით დადგენილი მოწესრიგება, რომელიც იმპერატიულად ადგენს ფორმალურ წესებს, სავალდებულოა არა მხოლოდ მხარეებისათვის, არამედ სასამართლოსათვისაც და ამ რეგულაციების შეცვლა ან განსხვავებული ინტერპრეტაცია მხარეთა ნებაზე ან სასამართლოს შეფასებაზე ვერ იქნება დამოკიდებული, შესაბამისად, არ უნდა დაკმაყოფილდეს კასატორის შუამდგომლობა საქმეზე ახალი მტკიცებულებების დართვის

შესახებ (იხ. წინამდებარე გადანყვეტილების პ.41).

93. საკასაციო პალატა უსაფუძვლობის გამო, არ იზიარებს წინამდებარე გადანყვეტილების პ. 31-ში მითითებულ კასატორის მოთხოვნას, საქმეზე ახალი მტკიცებულების დართვაზე უარის თქმის შესახებ სააპელაციო პალატის 2022 წლის 5 მაისის საოქმო განჩინების გაუქმების თაობაზე, რადგან მოსარჩელემ სსსკ-ის 380-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დაცვით, სააპელაციო ინსტანციაში ახალი მტკიცებულების წარდგენის აუცილებლობა ვერ დაასაბუთა.

94. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სსსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“ პუნქტის თანახმად, გადანყვეტილება ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, რაც მისი გაუქმების საფუძველია, თუ გადანყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, ხოლო სსსკ-ის 411-ე მუხლის თანახმად კი, საკასაციო სასამართლო მიიღებს გადანყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადანყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველები. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ, განსახილველ შემთხვევაში, არ არსებობს საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველი, ვინაიდან საჭირო არაა მტკიცებულებათა დამატებით გამოკვლევა, ამდენად, საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია, თვითონ მიიღოს გადანყვეტილება საქმეზე, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადანყვეტილება ნაწილობრივ უნდა გაუქმდეს მოპასუხე ფიზიკური პირის მიმართ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადანყვეტილება, კერძოდ, მოპასუხე ფიზიკური პირის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული აღნიშნული სადავო უძრავი ნივთები და გადაეცეს მოსარჩელეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში, ასევე მოპასუხე ფიზიკურ პირს მოპასუხე შპს-თან ერთად სოლიდარულად უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 2018 წლის 25 მაისიდან გადანყვეტილების აღსრულებამდე ყოველთვიურად 447 ლარის გადახდა.

95. სსსკ-ის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადანყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავ ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება, აგრეთვე, სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც განიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას, ხოლო, ამავ ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გა-

დანყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადანყვეტილებას, შესაბამისად, შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც. ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

96. მოცემულ საქმეზე დადგენილია, რომ მოსარჩელე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან განთავისუფლებულია.

97. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების გამო, მოპასუხეებს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სამივე ინსტანციის სასამართლოში სახელმწიფო ბაჟის სახით 1200 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე, 411-ე მუხლებით, 408-ე მუხლის მესამე ნაწილით და

გ ა ღ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. ვ. გ-ძის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2022 წლის 16 ივნისის გადანყვეტილების ნაწილობრივი გაუქმებით მიღებული იქნეს ახალი გადანყვეტილება;
3. ვ. გ-ძის სარჩელი ი. გ-ძის მიმართ ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
4. ქ. გორში, ... №24/22-სა (საკადასტრო კოდი №...) და 24/25-ში (საკადასტრო კოდი №...) მდებარე ვ. გ-ძის კუთვნილი უძრავი ქონება გამოთხოვილ იქნეს ი. გ-ძის უკანონო მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს ვ. გ-ძეს;
5. ი. გ-ძეს ვ. გ-ძის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროს სარჩელის აღძვრიდან 2018 წლის 25 მაისიდან უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვამდე ყოველთვიურად 447 ლარის გადახდა;
6. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2022 წლის 16 ივნისის გადანყვეტილების მე-5 პუნქტი და ძალაში დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 12 ივნისის განჩინება, რომლითაც ი. გ-ძეს აეკრძალა თანასაკუთრებაში არსებული მისი წილი უძრავი ქონების (მდებარე: გორი, ..., ს/კ №...) გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა.
7. ძალაში დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2022 წლის 16 ივნისის გადანყვეტილების პ.4-პ.4.3.; პ.6. დანარჩენ ნაწილში თბილი-

სის სააპელაციო სასამართლოს 2022 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილება გაუქმდეს.

8. ი. გ-ძესა და შპს „ს.ს.მ. M.H.დ.-ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის (ქ. თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №..., სახაზინო კოდი ...) სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის სახით 1200 ლარის გადახდა;

9. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

2. სამეზოგლო სამართალი

სამეზოგლო მოქმედებათა თმინის ვალდებულება

გადანყვეტილება საქართველოს სახელით

№ას-1364-2021

29 სექტემბერი 2022 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა

შემადგენლობა: ლ. ქოჩიაშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ა. ძაბუნაძე,
თ. ძიმისტარაშვილი

დავის საგანი: თანხის დაკისრება, ხელშეშლის აღკვეთა, ქმედების
აკრძალვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ზ. ე-ლმა სარჩელით მიმართა თელავის რაიონულ სასამარ-
თლოს გ. ე-ლისა და კ. ე-ლის (რომლის უფლებამონაცვლედ მოგვია-
ნებით ცნობილი იქნა ლ. ე-ლი) მიმართ და მოითხოვა:

1.1. მოპასუხეებისათვის მოსარჩელის სასარგებლოდ 100 ლარის სო-
ლიდარულად დაკისრება.

1.2. მოპასუხეებისათვის ღია ტიპის პირუტყვის სადგომის, ე.წ. „ბა-
კის“ ექსპლუატაციის/მოწყობის აკრძალვა და სასაზღვრო ნაგებობის
ანუ ბოსლის (გომურის) აღების/დანგრევის დავალდებულება.

2. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო.

3. თელავის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 18 იანვრის გადან-
ყვეტილებით სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. მოპასუხეებს სო-
ლიდარულად დაეკისრათ მოსარჩელის სასარგებლოდ 100 ლარის გა-
დახდა. მოპასუხეებს აეკრძალათ ღია ტიპის პირუტყვის სადგომის, ე.წ.
„ბაკის“ ექსპლუატაცია/მოწყობა. მოსარჩელეს უარი ეთქვა მოპასუხე-
ებთან არსებულ სასაზღვრო ნაგებობის, ანუ ბოსლის (გომურის) აღე-
ბა/დანგრევის მოთხოვნაზე. მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ
სოლიდარულად დაეკისრათ ადვოკატის ხარჯის – 120 ლარის ანაზღაუ-
რება.

4. ზემოაღნიშნული გადანყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასა-
ჩივრა მოსარჩელემ, მოითხოვა გასაჩივრებული გადანყვეტილების გა-
უქმება და ახალი გადანყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფი-
ლება.

5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2021 წლის 05 ოქტომბრის განჩინებით – მოპასუხე კ. ე-ლის უფლებამონაცვლედ ცნობილი იქნა ლ. ე-ლი.

6. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2021 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით – სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა თელავის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება. სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ 100 ლარის გადახდა. მოპასუხეებს აეკრძალათ ღია ტიპის პირუტყვის სადგომის ე.წ. „ბაკის“ ექსპლუატაცია/მონყობა. მოპასუხეებს დაევალებათ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთთან არსებული სასაზღვრო ნაგებობის – ბოსლის (გომურის) აღება/დანგრევა. მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ ამ უკანასკნელის მიერ ორივე ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას გაღებული საადვოკატო ხარჯის ნაწილის – 200 ლარის ანაზღაურება. გადაწყვეტილება დაეფუძნა შემდეგ ფაქტობრივ-სამართლებრივ საფუძვლებს:

6.1. მოსარჩელეს ახმეტის რაიონის სოფელ ... საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული აქვს სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ფართობით 1283 კვ.მ, მასზე მდგარ №1 შენობა-ნაგებობასთან ერთად, რომლის ფართობია 287,3 კვ.მ, ქონების საკადასტრო კოდია

6.2. მოპასუხეები ცხოვრობენ ახმეტის რაიონის სოფელ ..., მოსარჩელის მეზობლად. მხარეთა საცხოვრებელი სახლები ერთმანეთის მოპირდაპირედ არის აშენებული. მათ შორის მიჯნად, ერთ მონაკვეთზე გავლებულია მავთულბადის ლოზე, გზის მხარეს მიჯნა გადის მხარეთა კუთვნილ დამხმარე ნაგებობებს შორის.

6.3. მოსარჩელის ეზოს მარჯვენა მხარეს, ჩრდილოეთით მოსარჩელესა და მოპასუხეების სასაზღვრო მიჯნასთან ახლოს მდებარეობს მოსარჩელის კუთვნილი სათავსები, მათ შორის – საღორე, რომელსაც არ იყენებს დანიშნულებისათვის და არ ჰყავს ღორები, მარჯვენა მხარეს, მოპასუხეების ეზოსთან გავლებულია კედელი.

6.4. მოპასუხეებს მოსარჩელის საღორეს გადასწვრივ აქვთ დაახლოებით 50-60 წლის წინ აშენებული შენობა, რომელსაც იყენებენ ბოსლად, იქვე არის პირუტყვის ღია სადგომი, სადაც მუდმივად ჰყავთ მსხვილფეხა პირუტყვი (ძროხა).

6.5. ახმეტის რაიონული სასამართლოს 2009 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული სააღსრულებო ფურცლის შესაბამისად, მოსარჩელე ზ. ე-ლის სასაზღვრო მიჯნის გვერდით არსებულ გომურის სახურავს დაუმონტაჟდა სანჯიმარი მილი სამხრეთის მხარეს

დასავლეთიდან-აღმოსავლეთის მიმართულებით საუბნო გზამდე. მოსარჩელემ სააღსრულებო წარმოებისათვის გადაიხადა 100 ლარი.

6.6. ს.ს.ი.პ. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2020 წლის 31 იანვრის დასკვნით, რომელზე მითითებითაც აპელანტი მოთხოვნას ამყარებს, დადგენილია, რომ ახმეტის რაიონში, სოფელ ..., მოწინააღმდეგე მხარეთა კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საქონლის სადგომიდან მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლის ფანჯრებამდე მანძილი შეადგენს 10.9 მეტრს, რაც არ აკმაყოფილებს სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნებს, რა შემთხვევაშიც, სადგომები საქონელთა და ფრინველთათვის საჭიროა, განლაგდეს საცხოვრებელ სათავსთა ფანჯრიდან არანაკლებ 15 მეტრის მოშორებით.

6.7. სააპელაციო სასამართლომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე, 83-ე, 170-ე, 172-ე, 174-ე და 175-ე მუხლებზე მიუთითა და აღნიშნა, რომ წინამდებარე შემთხვევაში, აპელანტი დავობს მოპასუხეთა მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საქონლის დაზოგადებული სადგომიდან მომდინარე სუნისა და ანტისანიტარიის გამო ხელშეშლაზე. თავის მხრივ, მოწინააღმდეგე მხარეები მიუთითებენ მასზე, რომ სადგომიდან პირუტყვი გაყვანილია, თუმცა ხსენებული არ გამოირიცხავს მომავალში სადგომით სარგებლობის გაგრძელებას. ამასთან, ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მეორე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში მიიჩნევა სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. აღსანიშნავია, რომ წინამდებარე საქმეში წარმოდგენილი ს.ს.ი.პ. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2020 წლის 31 იანვრის დასკვნის საპირწონედ თავდაპირველი მოპასუხე მხარის მიერ, გარდა ზეპირსიტყვიერი ახსნა-განმარტებისა, რომ სადგომიდან მომდინარე სუნი აპელანტის უფლებებს არ ხელყოფს, ვერ იქნა წარმოდგენილი სათანადო და უტყუარი მტკიცებულებები. შესაბამისად, პალატამ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებულ ნაწილში აპელანტმა შეძლო საკუთარი მტკიცების ტვირთის რეალიზაცია და პალატის დარწმუნება საკუთარი სააპელაციო პრეტენზიის სისწორეში.

7. აღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს მოპასუხეებმა, მოითხოვეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, პირველი ინსტანციის სასამართლო გადაწყვეტილების ძალაში დატოვება, შემდეგი საფუძვლებით:

7.1. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება მიკერძოებული

უკანონო და დაუსაბუთებელია. პირველი ინსტანციის სასამართლო გადაწყვეტილება კაპიტალური შენობის დანგრევის ნაწილში ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლომ უსაფუძვლოდ შეცვალა. გაურკვეველია, თუ რატომ ვერ მიიღწეოდა სპეციფიკური სუნი ნარმოქმნის აკრძალვა ამ შენობის ექსპლუატაციის აკრძალვით, როდესაც წლების განმავლობაში ექსპლუატაცია ისედაც შეწყვეტილი იყო.

7.2. სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 176-ე მუხლი, რომელიც ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის შესაძლებლობას, მოითხოვოს აკრძალვა მეზობელ ნაკვეთებზე ისეთი ნაგებობების აშენების ან ექსპლუატაციისა, რომელიც დაუშვებლად ხელყოფს ნაკვეთით სარგებლობის უფლებას და ეს იმთავითვე აშკარაა. აღნიშნული ნორმა მიუთითებს, რომ შეიძლება აიკრძალოს აშენება, ხოლო უკვე აშენებული შენობის შემთხვევაში – ექსპლუატაციის აკრძალვა შესაძლებელია. შენობა, რომლის დემონტაჟიც სასამართლომ მიკერძოებულად, კანონშეუსაბამოდ გადაწყვიტა აშენებულია გასული საუკუნის შუა პერიოდში და ის უფრო ადრეა აშენებული, ვიდრე მოსარჩელის სახლი. სადგომი თავდაპირველად იყო ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელიც ახალი სახლის აშენების შემდეგ გამოიყენებოდა საქონლის სადგომად, იქამდე, სანამ მეზობლებს შორის დავა არ წარმოიშვა.

7.3. საყურადღებოა, რომ მოსარჩელის სარჩელი ამ ნაგებობის აღების (დანგრევის) მოთხოვნით უკვე იყო სასამართლოების განხილვის საგანი. ჯერ კიდევ 2009 წლის 11 ივნისის ახმეტის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით მას უარი ეთქვა სადავო შენობის დანგრევის მოთხოვნაზე.

7.4. გომური, რომლის დანგრევის გადაწყვეტილებაც მიიღო თბილისის სააპელაციო სასამართლომ, არის კაპიტალური ნაგებობა, რომელიც ნახევარსაუკუნეზე მეტს ითვლის, ის იყო კ. ე-ლის – გ. ე-ლის პაპისა და ლ. ე-ლის დიდი პაპისა და ბებულის საცხოვრებელი სახლი. ეს შენობა უკვე არსებობდა, როდესაც კ. ე-ლის ძმამ და ზ. ე-ლის მამამ ააშენეს სახლი, რომელშიც ამჟამად ცხოვრობს მოსარჩელე. თვითონ შენობას არ აქვს რაიმე სპეციფიკური სუნი და მისი არსებობა რაიმე უარყოფით ზეგავლენას ვერ მოახდენს. ამ შენობაში 2012 წლიდან – როდესაც დავა იქნა დაწყებული, პირუტყვი აღარ შეუყვანიათ და მეზობლის სათავსში მოათავსეს. სასამართლოს დავალებით, მხარეებს უნდა წარედგინათ დამადასტურებელი მტკიცებულება იმისა, ფუნქციონირებდა თუ არა ბოლო წლებში გომური. კასატორებმა წარადგინეს ხუთი მეზობლის მიერ შედგენილი აქტი, რომლითაც დასტურდება, რომ 2012 წლიდან პირუტყვი ამ გომურში აღარ ბინადრობს და ისინი მეზობლის – შ. ე-ლის გომურში არიან. ამ თვალსაზრისით, მოსარჩელეს სასამართლოსთვის

რაიმე წონადი მტკიცებულება არ წარუდგენია, შესაბამისად, სასამართლომ მიღებული გადაწყვეტილებით უგულებელყო თავისივე დავალება. გასათვალისწინებელი იყო ის, რომ უკანასკნელ წლებში სადავო გომურში კასატორები ინახავენ სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტს – საქონლის საკვებს.

7.5. სააპელაციო სასამართლომ მიღებული გადაწყვეტილებით დაარღვია მოპასუხეთა საკუთრების უფლება. მხოლოდ იმიტომ, რომ 8 წლის წინ ხსენებულ შენობაში პირუტყვი იყო მოთავსებული, ამჟამად კი, ეს პრობლემა მოხსნილია, ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლომ მიიღო შენობის დანგრევის გადაწყვეტილება, რითაც მოპასუხეებს ერთმევათ საკუთრებით ისეთი სარგებლობის უფლება, რომელიც არავის ინტერესებს არ არღვევს.

7.6. ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, თითქოს სადავო ნაგებობას კასატორი საქონლის სადგომად იყენებს, როგორც უკვე აღინიშნა, წარმოდგენილი აქტით დადგენილია, რომ საქონელი ბინადრობს მეზობლის – შ. ე-ლის გომურში. სასამართლოს დავალების მიუხედავად, აპელანტმა ვერ წარადგინა მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა, რომ სადავო შენობაში რაიმე სახის ცხოველი ბინადრობდა.

8. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მიერ საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვებად.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა, საკასაციო საჩივრის საფუძვლები და მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

9. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად (საკასაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლოს არ შეუძლია თავისი ინიციატივით შეამოწმოს საპროცესო დარღვევები, გარდა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტებისა), საკასაციო სასამართლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებას სწორედ საკასაციო საჩივარში გამოთქმული პრეტენზიების შესაბამისად შეამოწმებს. დასაბუთებული პრეტენზია გულის-

ხმობს მითითებას იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურსამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება.

10. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლოს შეფასების საგანია მოპასუხეთა კუთვნილი სასაზღვრო ნაგებობის – ბოსელის (გომურის) დანგრევის/დემონტაჟის თაობაზე ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების მართლზომიერება.

11. მოპასუხეთა კუთვნილი ბოსლის (გომურის) დანგრევის/დემონტაჟის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის ფაქტობრივ საფუძველს წარმოადგენს აღნიშნული ნაგებობიდან მომდინარე პირუტყვის ძლიერი სპეციფიკური სუნი, რაც ხელყოფს მოსარჩელის საკუთრებით სარგებლობის უფლებას.

12. კასატორთა ძირითადი პრეტენზია მდგომარეობს იმაში, რომ სადავო შენობა-ნაგებობას მოპასუხეები საქონლის სადგომად წლებია აღარ იყენებენ, თვითონ შენობას კი, რაიმე სფეციფიკური სუნი არ აქვს. სადავო ნაგებობა აშენებულია 50-60 წლის წინ, მანამდე, ვიდრე მოსარჩელის საცხოვრებელი სახლი აშენდებოდა, რასაც არც თავად მოსარჩელე უარყოფს. სადავო გომურის არსებობა რაიმე უარყოფით ზეგავლენას მოსარჩელეზე არ ახდენს. ამასთან, ხელშეშლის პირობებშიც, შენობის ექსპლუატაციის აკრძალვა საკმარისი იქნებოდა იმ მიზნის მისაღწევად, რაც მოსარჩელეს სურდა. სადავო შენობის დანგრევის დავალდებულება გაუმართლებლად ხელყოფს მოპასუხეთა საკუთრების უფლებას, შესაბამისად, ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი არ არსებობდა.

13. განსახილველი სამოქალაქო საქმის დავის საგანს მეზობელი მიწის ნაკვეთიდან დაუშვებელი ზემოქმედების აკრძალვა წარმოადგენს, შესაბამისად, საკასაციო პალატის შეფასებით, მოცემული დავა სამეზობლო სამართლის ნორმებით უნდა მოწესრიგდეს.

14. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის თანახმად, მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებული არიან პატივი სცენ ერთმანეთს. მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 175-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრეს არ შეუძლია აკრძალოს მეზობელი ნაკვეთიდან თავის ნაკვეთზე გაზის, ორთქლის, სუნის, ქვარტლის, კვამლის, ხმაურის, სითბოს, რყე-

ვების ან სხვა მსგავს მოვლენათა ზემოქმედებანი, თუკი ისინი ხელს არ უშლიან მესაკუთრეს თავისი ნაკვეთით სარგებლობაში, ან უმნიშვნელოდ ხელყოფენ მის უფლებას. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, იგივე წესი მოქმედებს იმ შემთხვევაშიც, როცა ზემოქმედება არსებითია, მაგრამ იგი გამოწვეულია სხვა ნაკვეთით ან სხვა უძრავი ქონებით ჩვეულებრივი სარგებლობით და არ შეიძლება მისი აღკვეთა ისეთი ღონისძიებებით, რომლებიც ამ სახის მოსარგებლეთათვის ნორმალურ სამეურნეო საქმიანობად მიიჩნევა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 176-ე მუხლის თანახმად, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მეზობელ ნაკვეთებზე ისეთი ნაგებობების აშენების ან ექსპლუატაციის აკრძალვა, რომლებიც დაუშვებლად ხელყოფენ ნაკვეთით სარგებლობის უფლებას და ეს იმთავითვე აშკარაა.

15. საკასაციო პალატა ზემოთ მითითებული სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს მხოლოდ მაშინ შეუძლია აკრძალოს მეზობელი ნაკვეთიდან სუნი ზემოქმედება, თუკი მეზობელი ნაკვეთიდან მომდინარე სუნი ხელს უშლის მესაკუთრეს თავისი ნაკვეთით სარგებლობაში და მნიშვნელოვნად ხელყოფს მის საკუთრების უფლებას. ამასთან, თუ ნაკვეთით სარგებლობა კონკრეტული სახის მოსარგებლისთვის ჩვეულებრივ, ნორმალურ სამეურნეო საქმიანობად მიიჩნევა, მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრეს ეკისრება თმენის ვალდებულება მაშინაც კი, როდესაც ამ ნაკვეთიდან მომდინარე ზემოქმედება მნიშვნელოვანია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 175-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, ემისიების გამომწვევი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ვალდებულია, დაამტკიცოს, რომ ზემოქმედება უმნიშვნელოდ ხელყოფს მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის უფლებას ან ხელს არ უშლის მას მიწის ნაკვეთით სარგებლობაში, ხოლო ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრემ უნდა დაამტკიცოს, რომ მეზობელი მიწის ნაკვეთის ემისიების ზემოქმედება არსებითია, ასევე უნდა დაამტკიცოს ემისიებსა და მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ხელშეშლას შორის არსებული მიზეზშედეგობრივი კავშირი, ხოლო მოწინააღმდეგე მხარემ უნდა ამტკიცოს გარემოებები, რომ ემისიებით გამოწვეული ზემოქმედებები თმენის ვალდებულებას აკისრებს მეზობელს, რადგან იგი უძრავი ქონებით ჩვეულებრივი სარგებლობის შედეგია და ამ სახის მოსარგებლეთათვის ნორმალურ სამეურნეო საქმიანობად მიიჩნევა (იხ. სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი წიგნი 2, სანივთო (ქონებრივი) სამართალი 2018 წ. გვ.93-95)

იმ შემთხვევაში, როდესაც ზემოქმედება ნაგებობის კონკრეტული დანიშნულებით სარგებლობიდან მომდინარეობს და ეს ზემოქმედება

დაუშვებლად და აშკარად ხელყოფს მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრის უფლებას, ეს უკანასკნელი უფლებამოსილია ხსენებული ნაგებობის კონკრეტული დანიშნულებით ექსპლუატაციის აკრძალვა მოითხოვოს. ამასთან, როდესაც მეზობელ ნაკვეთზე იგეგმება, ან შენდება ნაგებობა, რომელიც თავისი ფუნქციური დანიშნულებით სარგებლობის შემთხვევაში, მომავალში აშკარად და დაუშვებლად ხელყოფს მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის საკუთრების უფლებებს, ეს უკანასკნელი უფლებამოსილია, პრევენციულად აკრძალოს ასეთი ნაგებობის აშენება.

16. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლი არ არის დეკლარაციული ხასიათის და გულისხმობს მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა ვალდებულებას, პატივი სცენ სხვისი საკუთრებისა თუ სხვა სამოქალაქო უფლებას და თავიანთი უფლებები გამოიყენონ ისე, რომ ამით ზიანი არ მიაყენონ სხვის უფლებას. კანონი უშვებს მეზობელი უძრავი ქონებიდან მომდინარე ზემოქმედების არსებობას კანონით დასაშვებ ფარგლებში (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 175-ე მუხლი) და ამ ზემოქმედებათა თმენა სამეზობლო ურთიერთობისათვის დამახასიათებელი თვისებაა, რომელიც ეთანხმება მეზობლების ურთიერთპატივისცემის მოვალეობას (სუსგ №ას-1046-1007-2016, 03.02.2017წ.). რაც შეეხება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 176-ე მუხლს, ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მეზობელ ნაკვეთებზე ისეთი ნაგებობების აშენების ან ექსპლუატაციის აკრძალვა, რომლებიც დაუშვებლად ხელყოფენ ნაკვეთით სარგებლობის უფლებას და ეს იმთავითვე აშკარაა“. 176-ე მუხლი, შესაძლებელია ითქვას, თავისი სამართლებრივი ბუნებიდან გამომდინარე, სამეზობლო ზემოქმედებათა თმენის ვალდებულების მომწესრიგებელ 175-ე მუხლზე მაღლაც დგას იმ კონტექსტში, რომ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს ანიჭებს ნაგებობის აშენების ან ექსპლუატაციის აკრძალვის შესაძლებლობას იმ შემთხვევაში, თუკი სახეზეა ორი წინაპირობა: ნაკვეთით სარგებლობის უფლების დაუშვებელი ხელყოფა და ეს იმთავითვე აშკარაა. დასახელებული კუმულატიური პირობები ქმნიან, განსახილველ შემთხვევაში, უკვე აშენებული ნაგებობის ექსპლუატაციის აკრძალვის მოთხოვნის წინაპირობას, რომელიც საკუთრებით სარგებლობის შეზღუდვის მკაცრი ფორმაა“ (იხ. სუსგ №ას-413-396-2016, 15.07.2016წ., სუსგ №ას-368-352-2016, 21.10.2016წ.).

17. განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია და საკასაციო საჩივრითაც არ არის შედავებული, რომ მხარეები წარმოადგენენ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებს. უდავოა, რომ კასატორების მიწის ნაკვეთზე, მოსარჩელის კუთვნილი საღორეს გადასწვრივ დგას დაახლოებით 50-60 წლის წინ აშენებული შენობა-ნაგებობა, რომელსაც მო-

პასუხე მხარე იყენებდა, როგორც ბოსელს (გომურს). კასატორთა კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ბოსელიდან მოსარჩელის საცხოვრებელი სახლის ფანჯრებამდე მანძილი შეადგენს 10.9 მეტრს.

18. საკასაციო პალატის მოსაზრებით, სადავო ნაგებობის დანგრევის დავალდებულების საფუძველი არ არის ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ „სამშენებლო ნორმებისა და წესების“ თანახმად, საქონელთა და ფრინველთა სადგომების დაშორება საცხოვრებელი სახლის ფანჯრებიდან უნდა იყოს არანაკლებ 15 მეტრი და კასატორთა კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ბოსლიდან მოსარჩელის საცხოვრებელი სახლის ფანჯრებამდე მანძილი 10.9 მეტრია, რადგან დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების და საქმეში არსებული მასალების მიხედვით (მათ შორის იგივე მხარეებს შორის ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ არსებულ დავაზე კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილების მიხედვით), სადავო გომური აშენებულია 50-60 წლის წინ, ახმეტის რაიონული სასამართლოს 2009 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ზ. ე-ლის სარჩელი და დევალატ მოპასუხეებს სადავო გომურის სახურავისათვის დაემონტაჟებინათ საწვიმარი მილი სამხრეთის მხარეს დასავლეთიდან-აღმოსავლეთის მიმართულებით საუბნო გზამდე, გადაწყვეტილება აღსრულდა. ამჟამად, მოსარჩელე ითხოვს იმ გომურის დანგრევას, რომელზეც მის სარჩელზე მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად დამონტაჟდა საწვიმარი მილი. თელავის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 28 ივნისის ადგილზე დათვალიერების ოქმის მიხედვით, მოსამართლის შეკითხვაზე მოსარჩელე ზ. ე-ლი პასუხობს: „გომური მამაპაპეულია... დავა ძირითადად ღია ტიპის სადგომზეა, რადგან სუნი გამოდის და ვწუხდებით“. იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ სადავო გომურიდან მომდინარე ზემოქმედება სცდება თემის კანონით დაშვებულ ფარგლებს და მნიშვნელოვნად ხელყოფს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას, მოსარჩელეს ეკისრება, რომელმაც სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით აღნიშნული გარემოების დამტკიცება კვალიფიციურად ვერ შეძლო. გარდა აღნიშნულისა, სადავო ნაგებობიდან მომდინარე მოსარჩელის მიერ მითითებული ზემოქმედების პირობებშიც, კანონმდებლობა ითვალისწინებს ექსპლუატაციის სადავო ფორმით აკრძალვას და არა ნაგებობის დანგრევა-აღებას, რაც ამ ფორმით სარჩელის დაკმაყოფილებას გამორიცხავს.

ამრიგად, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ სასაზღვრო ნაგებობის – გომურის ალების/დანგრევის დავალდებულების ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

19. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადაწყვე-

ტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძვლები.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, არ არსებობს საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველი, ვინაიდან საჭირო არაა მტკიცებულებათა დამატებით გამოკვლევა, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია, თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება საქმეზე, კერძოდ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, უნდა გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2021 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება, რომლითაც გაუქმდა თელავის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სასაზღვრო ნაგებობის ანუ ბოსლის (გომურის) ალების/დანგრევის დავალდებულების მოთხოვნის ნაწილში ზ. ე-ლის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

20.1 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დებულებისათვის განეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა. ამავე მუხლის მეორე და მესამე ნაწილების მიხედვით, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება აგრეთვე სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწივს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას. თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან საკასაციო სასამართლო იღებს ახალ გადაწყვეტილებას, უნდა შეიცვალოს სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი სასამართლო ხარჯების განაწილების საკითხი.

ზ. ე-ლი სარჩელის აღძვრისას გათავისუფლებული იყო სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

ზ. ე-ლის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, კერძოდ სარჩელი დაკმაყოფილდა მოპასუხეებისათვის 100 ლარის დაკისრების და ღია ტიპის პირუტყვის სადგომის ექსპლუატაცია/მონყობის აკრძალვის ნაწილში. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის (სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარსა), ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის (მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს), 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის (დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა) და ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის (თუ არაქონებრივ დავასთან ერთად განიხილება მისგან წარმოშობილი ქონებრივ-სამართლებრივი დავა, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება უფრო მაღალი ღირებულების მოთხოვნის მიხედვით) საფუძველზე, მოპასუხეების მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 60 ლარს, რაც მათ უნდა დაეკისროთ სოლიდარულად სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

20.2 რაც შეეხება წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯს, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე, დავის საგნის ღირებულების, დავის სირთულის, ჩატარებულ სხდომათა რაოდენობის და დაკმაყოფილებული სასარჩელო მოთხოვნის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელეს უნდა აუნაზღაურდეს ადვოკატის ხარჯი 120 ლარის ოდენობით, რაც ასევე სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს ზ. ე-ლის სასარგებლოდ.

20.3 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა საკასაციო საჩივრისათვის შეადგენს დავის საგნის ღირებუ-

ლების 5%-ს, მაგრამ არანაკლებ 300 ლარისა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, მაგისტრაცი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

გ. ე-ლის და ლ. ე-ლის საკასაციო საჩივარზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენდა 150 ლარს, კასატორების მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია 300 ლარი, რის გამოც, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 42-ე მუხლის საფუძველზე, გ. ე-ლს და ლ. ე-ლს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან უნდა დაუბრუნდეთ 150 ლარი, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, ვინაიდან დაკმაყოფილდა მათი საკასაციო საჩივარი, ზ. ე-ლს კასატორების – გ. ე-ლის და ლ. ე-ლის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 150 ლარის გადახდა საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, 411-ე მუხლით და

გ ა ღ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. გ. ე-ლის და ლ. ე-ლის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2021 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება ზ. ე-ლის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ, გადაწყვეტილების 3.3-ე, მე-4 და მე-5 პუნქტები და აღნიშნულ ნაწილში მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. ზ. ე-ლის სარჩელი გ. ე-ლის და ლ. ე-ლის მიმართ მიწის ნაკვეთთან არსებული სასაზღვრო ნაგებობის – ბოსელის (გომურის) აღება/დანგრევის შესახებ მოთხოვნის ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.
4. გ. ე-ლს და ლ. ე-ლს, ზ. ე-ლის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ წარმომადგენლის დახმარებისათვის განეული ხარჯის – 120 (ასოცი) ლარის ანაზღაურება.
5. გ. ე-ლს და ლ. ე-ლს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 60 (სამოცი) ლარის გადახდა.
6. გ. ე-ლს და ლ. ე-ლს საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან – 300 ლარი (გადახდის თარიღი: 26.12.2021, საგადახდო დავალება: ..., გადამხდელი: გ. ე-ლი, გადამხდელის ბანკი: ს.ს. „საქართველოს ბანკი“, სახაზინო კოდი: ...), დაუბრუნდეთ ზედმეტად გადახ-

დიდი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი.

7. ზ. ე-ლს, გ. ე-ლის და ლ. ე-ლის სასარგებლოდ დაეკისროს 150 (ასორმოცდაათი) ლარის გადახდა საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

საზღვრის გადაცდენა

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელმწიფო

№ას-1053-2020

18 ივნისი, 2021 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა**

**შემადგენლობა: ნ. ბაქაქუჩი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ზ. ძლიერიშვილი,
ე. გასიტაშვილი**

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. უძრავი ქონება, მდებარე: გარდაბანი, სოფელი ..., დაზუსტებული ფართობი 2600.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2, №3, საკადასტრო კოდი – ..., საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ვ. ლ-ვის (შემდგომში – „პირველი მოსარჩელე“) და ლ. ი-ვას (შემდეგში – „მეორე მოსარჩელე“) სახელზე. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია: საარქივო ცნობა №...-03, დამოწმების თარიღი 11.08.2011წ.; უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება დამოწმებული 30.07.2015წ.; 30.07.2015წ. ცვლილება და დამატება ჩუქების ხელშეკრულებაში; საარქივო ცნობა №AA...-03, დამოწმების თარიღი 20.09.2011წ.

2. მოსარჩელეთა ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს ი. მ-ვის (შემდგომში – „მოპასუხე“ ან „კასატორი“) საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთები, მდებარე: გარდაბანი, სოფელი ..., დაზუსტებული ფართობი 1900.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი №1, №2, №3, №4, №5, №6, საკადასტრო კოდი – ... და 200 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით – ...

3. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 12.04.2018წ. დასკვნის თანახმად, გარდაბნის რაიონში, სოფელ ...ში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მის სამხრეთ-აღმოსავლეთით მოსაზღვრე №... და №... საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის გამავალი ფაქტობრივი საზღვარი მდებარეობს №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში (წითელ ხაზებში). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე დადგინდა შემდეგი:

– გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ...ში, მოსარჩელების სახელზე საჯარო რეესტრში ... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემებსა და მოპასუხის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს შორის გადაფარვის (ზედდების) ფართი შეადგენს 89 კვ.მ-ს; ხოლო, ... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს შორის გადაფარვის (ზედდების) ფართი შეადგენს 7 კვ.მ-ს.

4. მოსარჩელებმა სარჩელი აღძრეს სასამართლოში მოპასუხის მიმართ და მოითხოვეს: შეწყდეს მოპასუხის მხრიდან მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების უნებართვო ხელყოფა და დაევალოს მას უკანონოდ (მოსარჩელეთა ნებართვის გარეშე) დაკავებული მიწის ნაკვეთის, დასკვნაში მითითებული 96 კვ.მ ფართის (ს.კ.) გამოთავისუფლება და მოსარჩელებისათვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა.

5. სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

5.1. მოსარჩელებს გარდაბნის რაიონში, სოფელ ...ში საკუთრებაში აქვთ მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლით, სადაც მათი ოჯახი ცხოვრობს;

5.2. მოსარჩელეთა მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება მოპასუხის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით, სადაც ცხოვრობს მოპასუხე;

5.3. დაახლოებით 2016 წლის თებერვალში, საზაფხულო სამუშაოების დაწყების მომენტში, მოპასუხემ აიღო მეზობლების მიჯნაზე არსებული ძველი ღობე და მოსარჩელეთა ეზოს მხარეს ერთი მეტრით გადანიწია. გააკეთა ახალი ღობე. მოსარჩელეთა ნაკვეთის სიგრძე 20 მეტრია და მთელ სიგრძეზე მოპასუხემ ნაკვეთის ნაწილი უკანონოდ დაიკავა. მოსარჩელემ მაშინვე გააპროტესტა და განცხადებაც დაწერა პოლიციაში;

5.4. გარდა ამისა, მოპასუხე უკვე ძირითადი ეზოს მხარეს კიდევ გარკვეული ფართობით გადავიდა და ახალი, ორსართულიანი სახლის მშენებლობა დაიწყო. მოპასუხემ ახლად აშენებულ სახლს, ე.წ. ყრუ კედელ-

ზე, რომელსაც არც ფანჯარა აქვს, არც სახლის ფასადური ნაწილია და არც საკუთარ ეზოში გადის, გაუკეთა მოსარჩელეთა ეზოში შესასვლელი კარი. ანუ, თავისი სახლიდან მოპასუხე პირდაპირ მოსარჩელეთა ეზოში გადის;

5.5. მოსარჩელემ ზუსტი მონაცემების დადგენის მიზნით, მიმართა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს, რომლითაც დადგინდა მოპასუხის მხრიდან განხორციელებული უკანონო მფლობელობის ფარგლები. კერძოდ, გაირკვა, რომ მოპასუხეს მთლიანობაში დაკავებული აქვს მოსარჩელეთა კუთვნილი მიწის ნაკვეთიდან 96 კვ.მ ფართი.

6. მოპასუხემ წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და შემდეგ გარემოებებზე მიუთითა:

6.1. მიწის ნაკვეთი, ს.კ. ... საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული აქვს 2013 წლიდან, ხოლო ცვლილების რეგისტრაცია განხორციელდა 2017 წელს. არც პირველ და არც მეორე შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია არ შეცვლილა და ის ფაქტობრივ მდგომარეობას შეესაბამება. სასაზღვრო მიჯნა უცვლელია და ის გადის მოპასუხის კუთვნილი შენობების ყრუ კედლის გასწვრივ;

6.2. მიწის ნაკვეთის – ს.კ. ... რეგისტრაცია განხორციელდა 2015 წელს. იგივე მონაცემია დაფიქსირებული საქართველოს საკადასტრო რუკაზეც;

6.3. სასაზღვრო მიჯნა (ფაქტობრივი საზღვარი) მრავალი ათეული წელია გადის ა-ის საცხოვრებელი სახლისა და მის ნაკვეთში მდებარე შენობების გასწვრივ, რაც 1984 წელს გაცემული გენგეგმითაც დასტურდება;

6.4. დავა, რომლის გამოც გამოძახებულ იქნა პატრული, ეხებოდა რკინის ბოძის ჩასმას, რომელიც ნაკვეთების გარეთ მდებარეობს და არსებულ სასაზღვრო მიჯნასთან არანაირ კავშირში არ არის;

6.5. სასაზღვრო მიჯნის გადანევის საკითხი არაერთხელ შეისწავლა ზედამხედველობის სამსახურმა ადგილზე გასვლითა და დათვალიერებით, თუმცა საზღვრის გადანევის ფაქტი არასდროს დაუფიქსირებია;

6.6. საექსპერტო დასკვნაში მითითებული ფაქტი, რომ ფაქტობრივი საზღვარი მდებარეობს ... და ... საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში, მიუთითებს საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ცდომილებაზე და არა სასაზღვრო მიჯნის გადანევაზე, რადგან სასაზღვრო მიჯნა გადის შენობების ყრუ კედელზე და ბუნებრივია შენობების მთლიანად მონაცვლეობა ვერ განხორციელდებოდა, თანაც სასაზღვრო მიჯნის გარკვეული ნაწილი თავად მოსარჩელის მიერ არის ამოშენებული და გავლებული;

6.7. როგორც აღინიშნა, მოსარჩელებს მოპასუხეზე ადრე აქვთ რე-

გისტრაცია განხორციელებული, ხოლო მოპასუხის საკადასტრო აზომ-
ვითი ნახაზი შესრულებულია მოგვიანებით, საჯარო რეესტრში უკვე
რეგისტრირებული მონაცემების მიხედვით. შესაბამისად, ნაკვეთებს
შორის გადაფარვა რომ ყოფილიყო, ბუნებრივია, საჯარო რეესტრი მო-
პასუხის ნაკვეთის რეგისტრაციას არ განახორციელებდა. აღნიშნული
კიდევ ერთხელ მიუთითებს, რომ ადგილი აქვს საერთო აზომვითი სა-
მუშაოების ცდომილებას. საექსპერტო დასკვნაში შედარებულია მხო-
ლოდ ორი მომიჯნავე ნაკვეთის საკადასტრო აზომვები, რაც თავისთა-
ვად საერთო სივრცით აზომვით სურათს ვერ გამოსახავს.

7. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მაგისტრატი სასამართლოს 2019
წლის 25 ივლისის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა; მოპა-
სუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა მოსარჩელეთა სა-
ხელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (მდებარე: გარდაბნის რაიონი,
სოფელი ..., ს.კ. ...) ნაწილი – 96 მ² ფართი, რომელიც სსიპ ლევან
სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუ-
როს №... დასკვნის დანართში არსებულ ნახაზში აღნიშნულია ყვითელ
(7 მ²) და მწვანე (85 მ² + 4 მ²) ფერებად და დადგინდა აღნიშნული მიწის
ნაკვეთის მოსარჩელეთათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა.

8. მოპასუხემ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილე-
ბაზე წარადგინა სააპელაციო საჩივარი, რომლითაც მისი გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უა-
რის თქმა მოითხოვა.

9. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პა-
ლატის 2020 წლის 06 ივლისის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ
დაკმაყოფილდა; გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

10. სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია წინამდებარე გადაწყ-
ვეტილების 1-3 პუნქტებში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

11. სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სა-
მოქალაქო კოდექსის 170.1, 172.1 მუხლებით, საქართველოს სამოქა-
ლაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102.1, 102.3 მუხლებით და განმარ-
ტა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელები წარმოადგენენ სა-
დავო უძრავი ქონების მესაკუთრეებს, რაც დასტურდება საქმეში წარ-
დგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, სსკ-
ის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის
პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები მიიჩნევა სწორად, ვიდრე არ
დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამასთან, ლევან სამხარაულის სახე-
ლობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნაზე თან-
დართული ნახაზით ნათლად ჩანს, რომ მოსარჩეელების სახელზე რე-
გისტრირებული უძრავი ქონების საზღვრებშია (წითელ ხაზებში) მოქ-
ცეული სადავო 96 კვ.მ, რომელსაც ფაქტობრივად მოპასუხე ფლობს.

მან, სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლო მისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმგვარი მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

12. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე მოპასუხემ წარადგინა საკასაციო საჩივარი, რომლითაც მისი გაუქმება მოითხოვა.

13. კასატორმა საკასაციო საჩივარში მიუთითა სააპელაციო სასამართლოს განჩინების გაუქმების შემდეგ საფუძვლებზე:

13.1. სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი რომელიც უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 179-ე მუხლი, რომლითაც განსაზღვრულია სამეზობლო ურთიერთობები. რომც არ იქნეს გათვალისწინებული 1984 წელს შედგენილი გეგმა, ადგილზე დათვალიერებიდანაც ჩანდა, რომ შენობა-ნაგებობა მრავალი წელია უკვე არსებობს, ხოლო აღნიშნული დავა გამოწვეულია ჯი-პი-ეს სისტემების კოორდინატების დაზუსტების შედეგად. თუკი 1984 წელს მოპასუხის წინაპრები მოსარჩელების წინაპრების მიწის ნაკვეთში „შეიჭრნენ“ რამდენიმე სანტიმეტრით, რაზედაც ამ უკანასკნელთ პრეტენზია არ განუცხადებიათ, მაშინ მათ მხოლოდ და მხოლოდ შესაბამისი კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება გააჩნდათ კვადრატული მეტრის ღირებულების მითითებით. გამოდის, რომ მოპასუხემ მისი წინაპრების მიერ აშენებული სახლი უნდა დაანგრიოს, რაც მისი ოჯახის კუთვნილი ერთადერთი საცხოვრისის დანგრევასა და მათ ქუჩაში დარჩენას გამოიწვევს;

13.2. სასამართლოსთვის ცნობილი იყო, რომ მოსარჩელეთა მიერ წარდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა, როგორც მცდარ კოორდინატებზე დაყრდნობით შედგენილი, სადავო იყო ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში. სასამართლომ არ დააკმაყოფილა მოპასუხის შუამდგომლობები საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ და მაინც მიიღო გადაწყვეტილება, მიუხედავად იმისა, რომ ადმინისტრაციულ საქმეზე დამდგარი შედეგის მიხედვით, შესაძლოა საერთოდ საფუძველი გამოსცლოდა მოწინააღმდეგე მხარის მოთხოვნას. აღნიშნულით მოსარჩელეს ფაქტობრივად წაერთვა იმის დამტკიცების შესაძლებლობა, რომ კომუნისტების დროიდან მოყოლებული დგას მათი სახლი ერთ ადგილას და არასდროს გადასულან მეზობლის მიწის ნაკვეთში, არ მიუტაცებიათ მეზობლის საკუთრება და საქმე ეხება მხოლოდ და მხოლოდ არასწორ კოორდინატებს;

13.3. საქმეში არაერთი მტკიცებულება და შუამდგომლობაა, რითაც დასტურდება მოსარჩელის სიმართლე, თუმცა მოსამართლემ არ დააკმაყოფილა შუამდგომლობა, შესაბამისად, გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და საქმისწარმოება შეჩერდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის დასრულებამდე, რომელიც განაპი-

რობებს საქმეზე ჭეშმარიტების დადგენას საბოლოოდ;

13.4. სამოქალაქო კოდექსის 179-ე მუხლის შესაბამისად, თუკი იმ-
ნუთიერად არ არის პრეტენზია გაცხადებული, სამეზობლო თმენის
ვალდებულება ეკისრება მეზობელს. ამასთან, იმ პირობებში, როდესაც
დავა მიმდინარეობს კოორდინატთა სისტემის დაზუსტებაზე, სასამარ-
თლოს არ უნდა ემსჯელა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთ-
ხოვაზე იმ ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, რომელიც მხოლოდ და
მხოლოდ მცდარ, სადავო კოორდინატებს ეფუძნება.

14. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პა-
ლატის 2021 წლის 27 მაისის განჩინებით საკასაციო საჩივარი ცნობილ
იქნა დასაშვებად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის
391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

15. საკასაციო სასამართლო საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შეს-
წავლისა და გასაჩივრებული განჩინების იურიდიული დასაბუთების შე-
მოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყო-
ფილდეს.

16. განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის დავის საგანია მო-
პასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

17. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს უპირ-
ველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხი-
საგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამ-
ყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული
მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა
(ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხა-
რეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად განხილუ-
ლი ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემად-
გენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს ვალდებულებაა და რო-
მელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების
გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბ-
სტრაქტული აღწერილობა, რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვ-
რებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხა-
რე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა
უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის
ნორმა გვთავაზობს (იხ. სუსგ საქმე №ას-1529-1443-2012, 09 დეკემბე-
რი, 2013 წელი; დიდი პალატის გადაწყვეტილება საქმე №ას-664-635-
2016, 02 მარტი, 2017 წელი, § 187).

18. საქმის განმხილველი სასამართლო შეზღუდულია მხოლოდ მხა-
რის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებით, რაც შეეხება სა-

მართლის ნორმების გამოყენებას, სასამართლო, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, ადგენს თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობს მხარეთა შორის და ამ ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე, აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის შეფასება შედის სასამართლოს კომპეტენციაში, თუმცა საქმეზე გადაწყვეტილება მიღებულ უნდა იქნეს შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულად რეალიზების პირობებში (იხ. სუსგ საქმე №ას-533-509-2016, 26 ოქტომბერი, 2018 წელი). სასამართლომ, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, უნდა გაარკვიოს, თუ საიდან გამომდინარეობს მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შეთანხმებებიდან, ზიანის მიყენებიდან (დელიქტი), უსაფუძვლო გამდიდრებიდან თუ კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძველიდან.

19. სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის 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 თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ხსენებული საპროცესო პრინციპი სამოქალაქო დავის გადაწყვეტის ქვაკუთხედი და თითოეული საპროცესო ნორმა მასთან მჭიდრო კავშირში განიმარტება. საქმის განხილვისას, როგორც წესი, დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტებს – იურიდიულ ფაქტებს მიუთითებენ მხარეები, ხოლო, მოსამართლე, როგორც ნეიტრალური არბირტი, ვალდებულია წარმართოს შეჯიბრებითობა. ხსენებული პრინციპის დარღვევით მიღებული გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად.

20. შეჯიბრებითობის პრინციპის ერთ-ერთ კერძო გამოვლინებას წარმოადგენს სარჩელისა და შესაგებლის ფორმალური საფუძვლიანობის შემოწმება. აღნიშნული ე.წ. საქმის წერილობით მომზადების სტადიადაც მოიხსენიება. ამ დროს მნიშვნელობა ენიჭება მხარეთა მიერ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე და 201-ე მუხლების დაცვას, კერძოდ, მოსარჩელე ვალდებულია, სარჩელში მიუთითოს კონკრეტული ფაქტები (სსსკ-ის 178.1 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი), ხოლო მოპასუხე ვალდებულია, შესაგებელში მიუთითოს საკუთარი პოზიცია სარჩელში გადმოცემულ თითოეულ ფაქტთან დაკავშირებით (სსსკ-ის 201.4 მუხ-

ლი). სარჩელში გადმოცემული ფაქტების გათვალისწინებით, სასამართლო ადგენს რა სურს მოსარჩელეს და განსაზღვრავს მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს, შესაბამისად, მოწმდება სარჩელში გადმოცემულია თუ არა დამფუძნებელი ნორმის განმაპირობებელი ყველა წინაპირობა. სარჩელის ფორმალური გამართულობის შემოწმების შემდგომაა ღირებული შესაგებლის არსებითობის შეფასება და იმის მიხედვით, თუ რომელი ფაქტების მიმართ აქვს მოპასუხეს წარდგენილი არსებითი ხასიათის შედავება, ერთმანეთისაგან გაიმიჯნება სადავო და უდავო ფაქტები და განისაზღვრება მტკიცების საგანი, ხოლო იმის მიხედვით, თუ რომელი ფაქტი შედის მასში, მატერიალური და საპროცესო წესების გათვალისწინებით, ნაწილდება სადავო ფაქტებთან მიმართებაში მტკიცების ტვირთი (იხ. სუსგ საქმე №ას-1079-1036-2016, 02 ივნისი, 2017 წელი). აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ თუ სარჩელი ფორმალურად გაუმართავია, იგი თავშივე უსაფუძვლოა და სასამართლოს მხრიდან უარყოფას ექვემდებარება (იხ. დიდი პალატის გადაწყვეტილება, საქმე №ას-664-635-2016 02 მარტი, 2017 წელი).

21. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს – შეწყდეს მოპასუხის მხრიდან მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების უნებართვო ხელყოფა და დაევალოს მას უკანონოდ (მოსარჩელეთა ნებართვის გარეშე) დაკავებული მიწის ნაკვეთის, დასკვნაში მითითებული 96 კვ.მ ფართის (ს.კ. ...) გამოთავისუფლება და მოსარჩელებისათვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა. ამდენად, მოსარჩელეს დაყენებული აქვს ვინდიკაციური მოთხოვნა, თუმცა სარჩელის შინაარსის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველი დავა სამეზობლო ურთიერთობის მოწესრიგების სფეროს განეკუთვნება.

22. კერძოდ, წინამდებარე საქმეში სადავო არ არის, რომ მოსარჩელებს სრულად არ აქვთ ჩამორთმეული მათ კუთვნილ უძრავ ქონებაზე მფლობელობა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად კი, ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ სავალდებულო წინაპირობას მოპასუხის მხრიდან ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის სრულად განხორციელება წარმოადგენს. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ, განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელები დავობენ, რომ მათი საკუთრების უფლება მხოლოდ ნაწილობრივ, 96 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით არის შეზღუდული, რაც სამეზობლო ურთიერთობის მოწესრიგების სფეროს განეკუთვნება და ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე ნეგატორული სარჩელის აღძვრის წინაპირობას წარმოადგენს. თუმცა, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელები სარჩელში აღნიშნული მოთხოვნის განმაპირობებელ ყველა ფაქტობრივ გარემოებაზე არ მიუთითებენ (დამფუძ-

ნებელი ნორმით განსაზღვრულ აბსტრაქტულ ელემენტებზე), რაც სარჩელის ფორმალურ გაუმართაობას ადასტურებს.

23. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომლის თანახმად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით. ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, მესაკუთრეს შეუძლია თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ნივთებით და არ დაუშვას მესამე პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა. მესაკუთრეს შეუძლია განახორციელოს პოზიტიური უფლებამოსილებანი, ან ნეგატიური – გამოერიცხოს ნებისმიერი მესამე პირის მიერ ქონებით სარგებლობა. ამდენად, ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმის მიხედვით, თუ საკუთრების ხელყოფას ან სხვაგვარ ხელშეშლას ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე აქვს ადგილი, აღნიშნული ნეგატიური სარჩელის, ანუ ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის საფუძველი შეიძლება გახდეს.

24. ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 179-ე მუხლი ითვალისწინებს შემთხვევას, როდესაც მინის ნაკვეთის მესაკუთრე მშენებლობის დროს განზრახვის გარეშე გადასცდა მეზობელი ნაკვეთის საზღვარს. ასეთ დროს საკვანძო საკითხია თუ როგორ მოხდა საზღვრის გადაცდენა: განზრახი თუ გაუფრთხილებელი მოქმედების შედეგად. თუ საზღვრის გადასვლა მოხდა განზრახ, მესაკუთრეს შეუძლია დაეყრდნოს 172.2 მუხლს და მოითხოვოს დემონტაჟი. თუ საზღვრის გადაცდენა მოხდა განზრახვის ან უხეში გაუფრთხილებლობის გარეშე, რადგან ამ შემთხვევაში სახეზეა მეორე მხარის ეკონომიკური ინტერესი, კანონმდებლობა ავალდებულებს მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრეს, ითმინოს მის მინის ნაკვეთზე ეს ზემოქმედება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამის წინააღმდეგ წინააღმდეგობა ან შეტყობისთანავე განაცხადა. საზღვრის დარღვევა, თუკი ასეთს აქვს ადგილი, ადვილად შესამჩნევი ხდება მეზობელი მესაკუთრისთვის. სწორედ ამიტომ კანონმდებლობა იმ მესაკუთრისაგან, რომლისათვისაც მნიშვნელოვანია, რომ მისი მინის ნაკვეთზე არ ჰქონდეს ადგილი მსგავს ზემოქმედებას, მოითხოვს საზღვრის დარღვევის შესახებ მეორე მხარის დაუყოვნებლივ ინფორმირებას შეტყობისთანავე – იმ მომენტში, როგორც კი აღნიშნული მისთვის ცნობილი გახდა. თუკი მესაკუთრემ არ განახორციელა ეს მოქმედება, შემდგომ იგი კარგავს მისი მინის ნაკვეთზე არსებული კონსტრუქ-

ციის დემონტაჟის მოთხოვნის უფლებას (იხ. თამარ ზარანდია „სანივ-
თო სამართალი“, თბილისი, 2019 წელი, გვ. 275; ასევე, სუსგ საქმე №ას-
1065-2020, 08 აპრილი, 2021 წელი).

25. მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი არ შეიცავს ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივ წინაპირობებზე მითითებას. შესაბამისად, ვინაიდან სამო-
ქალაქო სამართალში მოქმედი დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომ-
დინარე, მოსარჩელე თავად განსაზღვრავს მოთხოვნას და მოთხოვნის
საფუძვლებს, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას, რომ იმ პი-
რობებში, როდესაც მოსარჩელეს დაყენებული აქვს ვინდიკაციური
მოთხოვნა, მასზე უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის თვალსაზრისით იმ-
სჯელოს, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვე-
ლია.

26. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხ-
ლის შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადაწყვე-
ტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათ-
ვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო
სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძვლები.
მოცემულ შემთხვევაში საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ არ არსე-
ბობს ამგვარი საფუძვლები, შესაბამისად, საკასაციო პალატა უფლება-
მოსილია თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება.

27. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასა-
მართლო მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს;
გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწ-
ვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

28. კასატორის მიერ წარმოდგენილ მტკიცებულებებთან დაკავში-
რებით საკასაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპ-
როცესო კოდექსის 407-ე მუხლის პირველ ნაწილზე [საკასაციო სასა-
მართლო იმსჯელებს მხარის მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომე-
ლიც ასახულია სასამართლოთა გადაწყვეტილებებში ან სხდომათა ოქ-
მებში. გარდა ამისა, შეიძლება მხედველობაში იქნეს მიღებული ამ კო-
დექსის 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეუწყებში მითითებული
ფაქტები] და განმარტავს, რომ აღნიშნული ნორმა ადგენს საკასაციო
სასამართლოს მიერ ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების პროცესუ-
ალურ ფარგლებს და მისი შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ საკასა-
ციო სასამართლოში ახალ ფაქტებზე მითითება და ახალი მტკიცებუ-
ლებების წარმოდგენა არ დაიშვება. იმავე კოდექსის 104-ე მუხლის პირ-
ველი ნაწილის თანახმად, სასამართლო არ მიიღებს, არ გამოითხოვს ან
საქმიდან ამოიღებს მტკიცებულებებს, რომლებსაც საქმისათვის მნიშ-
ვნელობა არა აქვთ. დასახელებული სამართლებრივი ნორმებიდან გა-
მომდინარე, კასატორს უნდა დაუბრუნდეს საკასაციო სასამართლოში

მის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები (2021 წლის 18 მარტის გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ; ნახაზი; ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან), მთლიანობაში „14“ ფურცლად.

29. საქართველოს 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. ამასთან, იმავე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების თანახმად, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება აგრეთვე სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას. თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

30. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, მოსარჩელეთა მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში. ამასთან, მოსარჩელებს უნდა დაუბრუნდეთ მათ მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი, როგორც ზედმეტად გადახდილი.

31. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. ამასთან, იმავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა.

32. მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, შესაბამისად, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წინამდებარე დავის საგნის ღირებულება უნდა განისაზღვროს 4000 ლარით, რომლის 3% შეადგენს 120 ლარს. თუმცა, ვინაიდან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტიდან [მაგისტრატი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ შემდეგ საქმეებს: ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს] გამომდინარე, აღნიშნული დავა მაგისტრატი მოსამართლის განსჯადია, იმავე კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე [მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს], მისი ოდენო-

ბა უნდა განახევრდეს.

33. შესაბამისად, ვინაიდან მოსარჩელებმა სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადაიხადეს 120 ლარი, მათ უნდა დაუბრუნდეთ ზედმეტად გადახდილი 60 ლარი.

34. მოპასუხემ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადაიხადა 80 ლარი, ხოლო საკასაციო საჩივარზე 150 ლარი. ვინაიდან საკასაციო სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელებს უნდა დაეკისროთ მოპასუხის მიერ სააპელაციო და საკასაციო საჩივრებზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის, ჯამში 230 ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა ლ ა ნ ე ჯ ი ტ ა :

1. ი. მ-ვის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2020 წლის 6 ივლისის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ვ. ლ-ვისა და ლ. ი-ვას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. ვ. ლ-ვსა (პ/ნ: ...) და ლ. ი-ვას (პ/ნ: ...) ი. მ-ვის (პ/ნ: ...) სასარგებლოდ დაეკისროთ 230 (ორას ოცდაათი) ლარის გადახდა ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო და საკასაციო საჩივრებზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;
5. ვ. ლ-ვსა (პ/ნ: ...) და ლ. ი-ვას (პ/ნ: ...) დაუბრუნდეთ ბ. ბ-ძის (პ/ნ: ...) მიერ 2018 წლის 11 მაისს №1 საგადახდო დავალებით სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 120 (ას ოცი) ლარიდან ზედმეტად გადახდილი 60 (სამოცი) ლარი შემდეგი ანგარიშიდან: ქ. თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №..., სახაზინო კოდი ...;
6. ი. მ-ვს დაუბრუნდეს საკასაციო სასამართლოში მის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები (2021 წლის 18 მარტის გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ; ნახაზი; ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან), მთლიანობაში „14“ ფურცლად;
7. საკასაციო პალატის გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

**გუნებრივი გაზის გატარებისა და მილსადენით
სარგებლობისათვის თმენის კომპენსაცია**

**ბანჩინება
საქართველოს სახელით**

№ას-312-312-2018

17 მარტი, 2021 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა**

**შემადგენლობა: ნ. ბაქაქუჩი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ზ. ძლიერიშვილი,
ბ. ალავიძე**

დავის საგანი: თანხის გადახდის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. შპს „ყ-თ-სი“ (შემდგომში – „მოპასუხე“ ან „მოპასუხე კომპანია“) 2011 წლის ბოლოდან 2017 წლის 26 მაისამდე პერიოდში უწყვეტად ფლობდა და სარგებლობდა შპს „ს-ის“ (შემდგომში – „მოსარჩელე“ ან „მოსარჩელე კომპანია“) საკუთრებაში არსებული ბუნებრივი აირის ქსელით.

2. ქ. თბილისში, ... ქ. №73-ის მიმდებარედ (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №...) გაზმომარაგების ქსელი, მილსადენი, ობიექტის სიგრძე – 321მ. (შემდგომში – „გაზმომარაგების ქსელი/მილსადენი“), მოსარჩელე კომპანიის საკუთრებაშია. განაწილების ლიცენზია არა მოსარჩელე, არამედ – მოპასუხე კომპანია.

3. კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული გაზმომარაგების ქსელი/მილსადენი საშუალოდ თვეში ატარებს 77 478 მ³ ბუნებრივ გაზს, ამის საწინააღმდეგო რაიმე სახის მტკიცებულება მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია და არც საქმეში მოიპოვება.

4. მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში მოპასუხის მიმართ და მოითხოვა მოპასუხისთვის მოსარჩელის სასარგებლოდ 2014, 2015, 2016 წლების და 2017 წლის იანვრის თვის, სულ 37 თვის, გაზის გატარებისა და მილსადენით სარგებლობის თმენისათვის 57 333,72 ლარის კომპენსაციის გადახდის დაკისრება.

5. მოსარჩელის განმარტებით:

5.1. მოპასუხე სარგებლობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული გაზმომარაგების ქსელით/მილსადენით და გაზით ამარაგებს 741 აბონენტს;

5.2. გაზმომარაგების ქსელზე მარეგულირებელი პუნქტის მიერთებასთან დაკავშირებით, რომელიც განხორციელდა 2011 წლის ბოლოს, მოპასუხეს მოსარჩელის თანხმობა არ მიუღია;

5.3. მოსარჩელის მოთხოვნის მიუხედავად, მოპასუხემ მილსადენზე არ მოაწყო აღრიცხვის კვანძი, ვინაიდან გატარების რაოდენობა უფრო გაიზრდებოდა. ასევე, მოპასუხე კომპანია მოსარჩელესთან არ აფორმებს ხელშეკრულებას;

5.4. შესაბამისად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებით საშუალოდ დადგენილი თვიური გატარების $77\,478\text{ მ}^3$ -ის ოდენობის და 1 მ^3 -ის გატარების საფასურის $0,02$ ლარის გათვალისწინებით, 2014, 2015, 2016 წლების და 2017 წლის იანვრის თვის (სულ: 37 თვის) გაზის გატარებისა და მილსადენით სარგებლობის თმენისათვის, $57\,333,72$ ლარის კომპენსაციის გადახდა ($77\,478\text{ მ}^3 \times 0,02\text{ ლარზე} \times 37\text{ თვეზე} = 57\,333,72\text{ ლარს}$);

5.5. მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად მიუთითა „ბუნებრივი გაზის მიწოდებისა და მოხმარების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის (შემდგომში – „სემეკი“) 2009 წლის 9 ივლისის №12 დადგენილებაზე (შემდგომში – „№12 დადგენილება“), კერძოდ, აღნიშნული დადგენილებით დამტკიცებული ბუნებრივი გაზის მიწოდებისა და მოხმარების წესების მე-16 მუხლის პირველ და მე-2 პუნქტებზე [1. პირი, რომელიც არ არის განაწილების ლიცენზიატი, მაგრამ ფლობს ბუნებრივი გაზის ქსელს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, ვალდებულია, სხვა მომხმარებელთა ბუნებრივი გაზით მომარაგების მიზნით, ითმინოს მისი ქსელით სარგებლობა და გაატაროს ბუნებრივი გაზი; 2. ბუნებრივი გაზის გატარებისა და ქსელით სარგებლობის თმენისათვის კომპენსაცია გაცივმა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესის შესაბამისად].

6. მოპასუხემ წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ:

6.1. კანონმდებლობის თანახმად, მოპასუხე კომპანია ეწევა ბუნებრივი აირის განაწილების ლიცენზირებად საქმიანობას, რაც, თავის მხრივ, მოიაზრებს ვალდებულებების საკმაოდ დიდ სპექტრს, რომელთაგან ერთ-ერთს წარმოადგენს ბუნებრივი აირით აბონენტების უწყვეტი და უსაფრთხო მომარაგება. გაზიფიცირების წარმოების ფარგლებში, ბუნებრივი აირის განაწილების ლიცენზიატს მესამე პირთა მფლობელობაში არსებული მილსადენით სარგებლობის უფლება საკანონმდებლო დონეზე აქვს მინიჭებული;

6.2. მოსარჩელე ვერ ასაბუთებს საკუთრებით სარგებლობის ხელ-

შეშლის ფაქტს, მით უმეტეს მაშინ, როდესაც მას კანონმდებლობით აკისრია ე.წ. თმენის ვალდებულება, რომლის საკომპენსაციოდ შეუძლია მოითხოვოს გატარების საფასური. აღნიშნული საფასურის გამოანგარიშებისა და გაცემის პირობები განსაზღვრულია სემეკის წესების შესაბამისად, რომელთა მიხედვით, მილსადენის მესაკუთრე თავისი უფლებით სარგებლობისათვის – გატარების საფასურის მოთხოვნისათვის, ვალდებულია მიმართოს კომპანიას, რათა განაწილების ლიცენზიატმა გატარებული ბუნებრივი გაზის ოდენობის დასაანგარიშებლად დაამონტაჟოს აღრიცხვის კვანძი;

6.3. მოპასუხეს მხოლოდ მესაკუთრის მიმართვის შემდგომ ევალება კანონმდებლობით განსაზღვრული გატარების საფასურის გადახდა. მოსარჩელეს აღნიშნულთან დაკავშირებით მოპასუხისთვის არ მიუმართავს;

6.4. „მესამე პირების მფლობელობაში არსებულ ქსელში ელექტროენერგიის, ბუნებრივი გაზისა და სასმელი წყლის გატარების საფასურის გაანგარიშების წესების დამტკიცების შესახებ“ სემეკის 2013 წლის 30 დეკემბრის №15 დადგენილებით (შემდგომში – „№15 დადგენილება“), რომელიც ამოქმედდა 2014 წლის 1 იანვრიდან, განისაზღვრა მესამე პირთა მფლობელობაში არსებულ ქსელში ბუნებრივი გაზის გატარების საფასურის გაანგარიშების წესი. აღნიშნული დადგენილებით დამტკიცებული ზემოაღნიშნული წესების მე-4 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, „განაწილების ლიცენზიატს უფლება არა აქვს, გატარების მომსახურებისათვის ქსელის მფლობელს გადაუხადოს იმაზე მეტი, რაც კომისიის მიერ დადგენილია ამ ლიცენზიატისთვის ანალოგიური მომსახურებისთვის“;

6.5. საყურადღებოა სემეკის №12 დადგენილების მე-16 მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტები [3. განაწილების ლიცენზიატსა და ქსელის მფლობელს შორის შეთანხმებამ არ უნდა გამოიწვიოს საცალო მომხმარებლის ბუნებრივი გაზით მომარაგების გაუარესება, მათ შორის, განაწილების საქმიანობასთან დაკავშირებული რომელიმე მომსახურების ან/და ბუნებრივი გაზის ფასის გაძვირება. 4. განაწილების ლიცენზიატს უფლება არ აქვს სხვისი კუთვნილი ქსელით სარგებლობის შემთხვევაში ქსელის მფლობელს გადაუხადოს იმაზე მეტი, რასაც ითვალისწინებს კომისია ტარიფის დადგენისას, იმავე წნევისა და ანალოგიური ტექნიკური მონაცემების გამანაწილებელ ქსელზე ბუნებრივი გაზის განაწილების მომსახურებისათვის.]. შესაბამისად, ვინაიდან სემეკი განაწილების ლიცენზიატებისთვის ადგენს მკაცრ სატარიფო განაკვეთს, სალიცენზიო ხასიათის ნებისმიერი ქმედება უნდა შეესაბამებოდეს სწორედ ამ ტარიფს. აქედან გამომდინარე, სემეკის №15 დადგენილება მოიცავს კომპენსაციის იმ მოცულობის დასაანგარიშებელ ფორმულას, რო-

მელიც დადგენილი სატარიფო განაკვეთის პირდაპირპროპორციულია;

6.6. საყურადღებოა ასევე „ელექტროენერგეტიკისა და ბუნებრივი გაზის შესახებ“ საქართველოს კანონის 46¹-ე მუხლის მე-4 პუნქტი [4. თუ მოთხოვნილი გატარების (მათ შორის, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი გაზის ან სასმელი წყლის გატარების) მომსახურება ეხება ისეთ ქსელს, რომელიც არ არის განაწილების ან/და წყალმომარაგების ლიცენზიატის მფლობელობაში, ქსელის მფლობელი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, ვალდებულია, ჯეროვანი კავშირის უზრუნველყოფის მიზნით, ითმინოს თავისი ქსელით სარგებლობა. ამასთანავე, ქსელის მფლობელი უფლებამოსილია თავისი ქსელით სარგებლობისათვის მოითხოვოს გატარების საფასურის ან თმენის კომპენსაციის გადახდა]. შესაბამისად, სახეზეა ორი ალტერნატიული მოთხოვნა, რომელთაგან ერთს, კომპენსაციის სახით გატარების საფასურის ანაზღაურებას, უკვე მიმართა მოსარჩელემ;

6.7. სამართლებრივ საფუძველს არის მოკლებული მოსარჩელის მოთხოვნა, რომლის თანახმად, იგი სემეკის №15 დადგენილების ძალაში შესვლამდე არსებული პრაქტიკის მიხედვით ითხოვს, გატარების საფასურის დაანგარიშების გზით, არა გატარების საფასურს, არამედ – ე.წ. თმენის კომპენსაციას;

6.8. აღსანიშნავია, რომ არ დგინდება მოსარჩელის მხრიდან თმენის საკომპენსაციო მოთხოვნის საფუძველი და მოცულობა, მით უმეტეს იმის გათვალისწინებით, რომ შესაგებელზე თანდართული აქტების თანახმად, მოპასუხე, როგორც განაწილების ლიცენზიატი, სემეკის №12 დადგენილების შესაბამისად, ახორციელებდა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ქსელის მოვლა-პატრონობას, სპეციალური აპარატურისა და განათლების (სპეციალიზაციის) მქონე მუშახელის მეშვეობით;

6.9. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 10 ოქტომბრის №ას-803-762-2013 გადაწყვეტილებით, რომელიც შეეხებოდა ელ.გადამცემ ქსელში ელექტროენერგიის გატარებისა და თმენის კომპენსაციის საფასურს, განიმარტა, რომ თმენის კომპენსაცია შეიძლება გამოიხატოს მხოლოდ საკუთრების ჯეროვან სარგებლობაში ხელშეშლით, რომლის თმენის ვალდებულებასაც კანონმდებლობა აწესებს, მსგავსად სსკ-ის 180-ე მუხლისა, თუმცა ამ ნორმის მიხედვით საკომპენსაციო თანხის განსაზღვრისას მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც შეეძლება შეეხოს თმენის საკომპენსაციო თანხის ოდენობა. მოცემულ შემთხვევაში, მომხმარებლის საკუთრებაში არსებული ქსელი ემსახურება თავად მოსარჩელის საწარმოს გაზომომარაგებას, შესაბამისად, მხარეს არ წარმოუდგენია იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ მას მოპასუხის მხრიდან ქსელით სარგებლობით მისდგომო-

და რაიმე სახის ზიანი ან შეზღუდვოდა საკუთრებით სარგებლობა. ამასთან, ბუნებრივი აირის მოქმედი ქსელი მხოლოდ ბუნებრივი აირის გატარებას ემსახურება, ბუნებრივი აირის მიწოდების კუთხით კი მესაკუთრეს არავითარი ტექნიკური ხასიათის შეფერხება არ შექმნია, შესაბამისად, გაუგებარია თმენის კომპენსაციის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი;

6. 10. საკასაციო პალატის განმარტების შესაბამისად, სემეკის №15 დადგენილება არის სახელმძღვანელო ხასიათის, რომლის მიხედვით ერთმნიშვნელოვნად უნდა დაანგარიშდეს საკომპენსაციო თანხის ოდენობა, რომელიც შესაძლებელია იყოს გატარების საფასურის ტოლი ან ნაკლები და არავითარ შემთხვევაში ამ ტარიფზე ნაკლები, რათა სემეკის №12 დადგენილების მე-16 მუხლისა და სემეკის მიერ დადგენილი სატარიფო განაკვეთის შეცვლა ან/და გაუარესება არ გამოიწვიოს.

7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 25 ივლისის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა; მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ გაზის გატარებისა და მილსადენით სარგებლობის თმენის საკომპენსაციოდ დაეკისრა 57 333,72 ლარის გადახდა.

8. საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ.

9. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილებით მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა 2465,34 ლარის გადახდა.

10. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია წინამდებარე განჩინების 1-3 პუნქტებში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

11. სააპელაციო პალატამ წინამდებარე განჩინების პირველი პუნქტით დადგენილ ფაქტთან დაკავშირებით აღნიშნა, რომ მოპასუხე სადავოდ ხდიდა მის მიერ მოსარჩელის კუთვნილი ბუნებრივი აირის ქსელით სარგებლობის ფაქტს 2013 წლის 1 ივნისიდან 2014 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში. სასამართლომ სსკ-ის 166-ე მუხლზე [თუ პირი ნივთს ფლობდა დროის გარკვეული მონაკვეთის დასაწყისში და ბოლოს, ივარაუდება, რომ იგი ფლობდა ამ ნივთს დროის შუა პერიოდშიც] დაყრდნობით მიიჩნია, რომ, ვინაიდან მხარეები სადავოდ არ ხდიდნენ 2011 წლის ბოლოდან 2013 წლის 1 ივნისამდე და 2014 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 26 მაისამდე პერიოდში მოპასუხის მიერ მოსარჩელის კუთვნილი ბუნებრივი აირის ქსელის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტს, მოქმედებდა პრეზუმფცია, რომ მოპასუხე კომპანია 2013 წლის 1 ივნისიდან

2014 წლის 1 იანვრამდე პერიოდშიც ფლობდა და სარგებლობდა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ბუნებრივი აირის ქსელით. სააპელაციო პალატის განმარტებით, პრეზუმფციული ფაქტის საწინააღმდეგო გარემოების მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამ გარემოებაზე უთითებს. მოპასუხემ კი სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით ვერ შეძლო იმ გარემოების დადასტურება, რომ ის სადავო პერიოდში არ სარგებლობდა მოსარჩელის კუთვნილი ბუნებრივი აირის ქსელით, შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მან ვერ უზრუნველყო მისი მტკიცების საგანში შემავალი სადავო ფაქტობრივი გარემოების დამტკიცება.

12. სააპელაციო პალატის მითითებით, მხარეთა შორის სადავო არ იყო მოპასუხის ვალდებულების არსებობა მოსარჩელისთვის ამ უკანასკნელის კუთვნილი ბუნებრივი გაზის ქსელით სარგებლობისათვის გატარების საფასურის ანდა თმენის კომპენსაციის გადახდის თაობაზე. მხარეები სადავოდ ხდიდნენ გატარების საფასურის და თმენის კომპენსაციის ოდენობასა და გამოანგარიშების წესს.

13. სააპელაციო პალატამ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში გაზის გატარებისა და მილსადენით სარგებლობის საკომპენსაციო თანხის გამოანგარიშება უნდა განხორციელებულიყო სემეკის №15 დადგენილების საფუძველზე.

14. სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა „ელექტროენერგეტიკისა და ბუნებრივი გაზის შესახებ“ საქართველოს კანონის 46¹-ე მუხლის მე-4 პუნქტითა [იხ. წინამდებარე განჩინების 6.6 ქვეპუნქტი] და ამავე მუხლის მე-5 პუნქტით [გატარების საფასურის გაანგარიშების წესები ელექტროენერგეტიკის, ბუნებრივი გაზისა და წყალმომარაგების სფეროებისათვის დგინდება კომისიის დადგენილებით] და განმარტა, რომ აღნიშნული ნორმა წარმოადგენს ზოგად დანაწესს და მიუთითებს ქსელის მფლობელი არალიცენზიატის ვალდებულებაზე, ითმინოს მისი საკუთრებით სარგებლობა, რომელიც სასამართლო პრაქტიკის თანახმად, სსკ-ის 180-ე მუხლით განსაზღვრული უფლების საკანონმდებლო ბოჭვაა, ასევე, დადგენილია, არალიცენზიატის უფლება, ამ კანონისმიერი ბოჭვისათვის მოითხოვოს საფასური.

15. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, სსკ-ის 180-ე მუხლით დადგენილი საკომპენსაციო თანხის ოდენობის განსაზღვრისას მნიშვნელობა ენიჭება მესაკუთრის ინტერესის დაკმაყოფილებას, სხვის მიერ მისი საკუთრების შეზღუდვის გამო, თმენის ვალდებულებისათვის, მაგრამ განსახილველი ურთიერთობის თავისებურება ვლინდება იმაში, რომ არალიცენზიატი მფლობელის საკუთრებას წარმოადგენს მალალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზი, რომელსაც ეს უკანასკნელი ვერ გამოიყენებს სხვა დანიშნულებით გარდა იმისა, რომ გაატაროს ელექტრო-

ენერგია. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, უნდა გაირკვეს არა ზოგადად მითითებული ნორმით გათვალისწინებული შემთხვევის წინაპირობები (რომელშიც ივარაუდება ის შემთხვევები, როდესაც მესაკუთრეს შეხედულებისამებრ შეეძლო გამოეყენებინა მიწის ნაკვეთი თუ არა აუცილებელ გზასთან დაკავშირებული თმენის ვალდებულება), არამედ ელექტროგადამცემი ხაზის მეშვეობით ელექტროენერგიის გატარებაზე თმენის ვალდებულებიდან გამომდინარე, საშუალო მესაკუთრის ინტერესი ამ შეზღუდვის არარსებობის შემთხვევაში.

16. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მესაკუთრე მესამე პირის უფლებადამცავ დანაწესად გვევლინება სემეკის №15 დადგენილება, რომლითაც განსაზღვრულია კომპენსაციის გამოთვლის მეთოდოლოგია. მისივე განმარტებით, ბუნებრივი გაზის გატარება თავის თავში მოიცავს ქსელით სარგებლობისათვის გარკვეული სამუშაოების განევას.

17. სააპელაციო პალატამ სემეკის №15 დადგენილების ამოქმედების შემდგომ პერიოდში გაზომარაგების ქსელის არალიცენზიატი მესაკუთრის მოთხოვნის ფარგლების განსაზღვრის მიზნით მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის №ას-1174-1104-2015 გადაწყვეტილებაზე.

18. სააპელაციო პალატამ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით, მიუთითა სემეკის 2008 წლის 18 სექტემბრის №20 დადგენილებით დამტკიცებულ „ელექტროენერგიის (სიმძლავრის) მიწოდებისა და მოხმარების წესებში“ (შემდგომში – „წესები“ ან №20 დადგენილება) განხორციელებულ ცვლილებაზე, რომელიც წინამდებარე შემთხვევაზე ვრცელდება (1.2. მუხლი) და აღნიშნა, რომ №15 დადგენილების (სპეციალური რეგულაცია) ამოქმედების შემდგომ („წესებში“ მართალია, მოგვიანებით განხორციელდა ცვლილება, თუმცა სემეკის დადგენილებათა სწორი განმარტების შესაბამისად ეს ცვლილება ხელს არ უშლის სადავო პერიოდში არალიცენზიატის კუთვნილ ქსელში ბ/გაზის გატარების საკომპენსაციო თანხის გამოანგარიშებას), „წესების“ მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტით კომისიამ გაათანაბრა „ბ/აირის გატარებისა“ და „თმენის“ გადასახადი და მისი ანაზღაურების მანამდე არსებული წესისაგან განსხვავებით (კომპენსაცია გაიცემა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესის შესაბამისად), დაადგინა შემდეგი ქცევის წესი: თუ მხარეები არ შეთანხმდნენ სხვა პირობებზე, ბ/აირის გატარების გამო ქსელით სარგებლობისა და თმენისათვის გადასახდელი თანხის ოდენობა განისაზღვრება კომისიის მიერ დამტკიცებული „მესამე პირების მფლობელობაში არსებულ ქსელში ელექტროენერგიის, ბუნებრივი გაზისა და სასმელი წყლის გატარების საფასურის გაანგარიშების წესების“ შესაბამისად.

19. სააპელაციო პალატამ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით, განმარტა, რომ სემეკის №15 დადგენილებით განსაზღვრული ტარიფის გამოანგარიშების მეთოდოლოგია (მსგავსად ლიცენზიატებს შორის მანამდე არსებული რეგულაციისა) მიუთითებს ერთგვარ პრეზუმფციაზე, რომ არალიცენზიატის კუთვნილ ქსელში ბ/აირის გატარებაზე განეულია იმ ოდენობის მომსახურება, რაც ტარიფის სახით ამ მომსახურებისთვის არის დადგენილი. თავის მხრივ, ბ/გაზმომარაგების ხაზის ფუნქციური დაწინაურებებიდან გამომდინარე, თმენის ვალდებულება უნდა განიმარტოს სწორედ ამ ურთიერთობის მახასიათებელი სპეციფიკიდან. იმ ფაქტობრივი სიტუაციიდან გამომდინარე, რომ გაზმომარაგების ქსელის გამოყენება, გარდა ბ/გაზის გატარებისა, სხვა თვალსაზრისით შეუძლებელია, არალიცენზიატი მესაკუთრის თმენის ვალდებულებაც სწორედ ახალი რეგულაციის ფარგლებში უნდა შეფასდეს. თავად სემეკის №15 დადგენილების 2.1. მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით კომისიამ განსაზღვრა, რომ გატარების საფასური არის ამ წესების საფუძველზე გაანგარიშებული გატარების მომსახურების ღირებულება საანგარიშო პერიოდზე, ხოლო მე-4 მუხლის პირველი და მე-6 პუნქტებით დაწესებული ქსელის მფლობელი არალიცენზიატის ვალდებულება, ერთი მხრივ, (მოთხოვნის შემთხვევაში) ქსელში გაატაროს სხვისი კუთვნილი ბ/გაზი, ხოლო, მეორე მხრივ, უზრუნველყოს მის მფლობელობაში არსებული ქსელის გამართული მუშაობა. ამდენად, შეიძლება დავასკვნათ, რომ ახალი რეგულაციის შემოღებითა (№15 დადგენილება) და სპეციალურ ნორმაში ცვლილების განხორციელებით (№20 დადგენილების 15.2 მუხლი) თმენის კომპენსაციის სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად განსაზღვრის შესაძლებლობა გაუქმდა და იგი მთლიანად მოაწესრიგა სემეკის №15 დადგენილებამ, ანუ გატარების მომსახურება და თმენის კომპენსაცია, კანონისმიერი ბოჭვის ფარგლებში გაიგივდა და, თუ სახეზე არ გვაქვს მხარეთა განსხვავებული შეთანხმება, იგი სემეკის ზემოხსენებული დადგენილებით დამტკიცებული ახალი მეთოდოლოგის შესაბამისად გამოითვლება.

20. სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სემეკის №15 დადგენილებით 2014 წლის 1 იანვრიდან დადგინდა ქსელის მფლობელის მიერ განეული გატარების მომსახურების საფასურის გაანგარიშების სპეციალური ფორმულა (წესი). მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მოპასუხისგან ითხოვდა მისი ქსელით სარგებლობისთვის თმენის კომპენსაციას 2014 წლის 1 იანვრის შემდგომი პერიოდისთვის, შესაბამისად, მისი გამოანგარიშება უნდა მომხდარიყო ხსენებული დადგენილების მიხედვით.

21. სააპელაციო პალატის მითითებით, სემეკის №15 დადგენილების

მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბ/გაზის გატარების საფასურის გაანგარიშება ხდება შემდეგი ფორმულით: $P = (A * K) / (S)$ სადაც, P – გატარების ფასი (ლარი/მ³); A – გატარების მომსახურებაში მონაწილე აქტივების ბაზის ღირებულება (ლარი); ხოლო K – მისაღები შემოსავლის ნორმაა გატარებაში მონაწილე აქტივების ბაზის ღირებულებასთან მიმართებაში, რომელიც ტოლია 0.2-ის; S – ქსელის მფლობელის ბ/გაზის მილსადენის წლიური მაქსიმალური გამტარუნარიანობაა (მ³). ხსენებული ფორმულის შესაბამისად: $A = 4000$ ათას ლარს (სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, გატარების მომსახურებაში მონაწილე აქტივების ბაზის ღირებულება დგინდება თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 15 ოქტომბრის №2/1904-07 სააღსრულებო ფურცლის, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2014 წლის 19 მარტის №A... მიმართვისა და აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურის №01/04-... დასკვნის საფუძველზე. სხვა მტკიცებულება, რომლითაც განსხვავებული ღირებულება დადგინდებოდა, საქმეში წარმოდგენილი არ არის); $K = 0.2$; $S = 77478$ (გატარებული ბ/აირის თვიური მოცულობა) * 12 (თვე) = 929736 მ³; $P = (4000 * 0.2) / 929736 = 0.00086$ (ლარი).

22. სააპელაციო პალატის მითითებით, სემეკის №15 დადგენილების მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ქსელის მფლობელის მიერ გაწეული გატარების მომსახურების საფასური იანგარიშება შემდეგი ფორმულით – $R = P * W$ სადაც, R – ქსელის მფლობელისათვის საანგარიშო პერიოდში გატარების მომსახურებისათვის გადახდილი გატარების საფასური (ლარი, დღგ-ს გარეშე); P – გაანგარიშებული გატარების ფასი (ლარი/მ³); W – ქსელის მფლობელის მიერ საანგარიშო პერიოდში გატარებული ბ/გაზის რაოდენობაა (მ³); $P = 0.00086$ (ლარი); $W = 77478$ (გატარებული ბ/გაზის თვიური მოცულობა) * 37 (თვე – სადავო პერიოდი); $R = 0.00086 * 77478 * 37 = 2465,34$ (ორი ათას ოთხას სამოცდახუთი ლარი და ოცდაათოთხმეტი თეთრი) ლარს.

23. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაკისრებოდა 2465,34 ლარის გადახდა.

24. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ორივე მხარემ.

25. მოსარჩელემ (შემდგომში – „პირველი კასატორი“) მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება შემდეგ საფუძვლებზე მითითებით:

25.1. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება გამოტანილია კა-

ნონის დარღვევით. სასამართლომ უსაფუძვლოდ უარყო კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილი პრიუდიციული ფაქტი, რომლის თანახმად, საშუალოდ თვიური გატარების ოდენობაა 77 478 მ³ ბუნებრივი გაზი, ხოლო 1 მ³ ბუნებრივი გაზის გატარების საფასური შეადგენს 0,02 თეთრს. აღნიშნულით სასამართლომ დაარღვია სსსკ-ის 106-ე მუხლის მოთხოვნები და დაადგინა აშკარად შეუსაბამო, არაგონიერული და უსამართლო ახალი ტარიფი – 1 მ³-ის საფასური 0,0004 მეათათასედი თეთრი, რის საფუძველზეც გაზის გატარებისა და მილსადენით თმენის კომპენსაცია განსაზღვრა 2465,34 ლარით. თუკი სააპელაციო სასამართლომ აღიარა წინა სასამართლოების კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებებით დადგენილი თვეში ბუნებრივი აირის გატარების ოდენობა 77 478 მ³, შემდეგ რა სამართლებრივ მოსაზრებებზე დაყრდნობით დაასკვნა, რომ ხელშეკრულების არმქონე ორ მხარეს შორის კანონისმიერი ვალდებულებიდან გამომდინარე ანაზღაურება – იმავე სასამართლოების კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებებით განსაზღვრული ტარიფი 1 მ³-ში 0.02 თეთრი, არ იყო გონიერული;

25.2. სააპელაციო პალატამ დავის გადასაწყვეტად არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, სემეკის №12 დადგენილება, ხოლო გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, სემეკის №15 დადგენილება და ამავე კომისიის №20 დადგენილება, რომელიც საერთოდ არ არეგულირებს სადავო საკითხს. აღნიშნული დადგენილებით დამტკიცდა „ელექტროენერგიის (სიმძლავრის) მიწოდებისა და მოხმარების წესები“ და არა გაზის გატარების განგარიშების წესი და საფასური;

25.3. „ელექტროენერგეტიკისა და ბუნებრივი გაზის შესახებ“ საქართველოს კანონის 46¹-ე მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტების საფუძველზე საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების შეცვლა იურიდიულად გაუმართლებელია, რადგან სწორედ ამ ნორმების საფუძველზეა მოცემული სემეკის №12 და №15 დადგენილებები. იმისათვის, რომ სადავო საკითხი №15 დადგენილების საფუძველზე გადაწყდეს, ამისათვის მხარეთა შორის სათანადო წესით გაფორმებული ხელშეკრულების დადება აუცილებელია. აღნიშნული პირდაპირ არის მითითებული მოცემული დადგენილების მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტში [ქსელის მფლობელთან გატარების ხელშეკრულების დადების და ამ წესების მიხედვით გაანგარიშებული გატარების საფასურის გადახდის ვალდებულება ეკისრება განაწილების ან წყალმომარაგების ლიცენზიატს, გარდა ამ მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა], ხოლო სსკ-ის 319-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთ-ერთ მხარეს უკავია დომინირებული მდგომარეობა ბაზარზე, მაშინ საქ-

მიანობის ამ სფეროში მას ეკისრება ხელშეკრულების დადების ვალდებულება. მას არ შეუძლია კონტრაქტის უსაფუძვლოდ შესთავაზოს ხელშეკრულების არათანაბარი პირობები. კონკრეტულ შემთხვევაში ბაზარზე დომინანტი სწორედ მოპასუხე კომპანიაა და წინა სასამართლო გადაწყვეტილებებით პრეიუდიციულად დადგენილი ფაქტია, რომ მხარეებს შორის ხელშეკრულება არ გაფორმებულა და, შესაბამისად, გატარების საფასურისა და თმენის კომპენსაციის გაანგარიშებისათვის ვერ იქნება გამოყენებული სემეკის №15 დადგენილება;

25.4. სააპელაციო სასამართლომ №15 დადგენილების მიხედვით გაზის გატარებისა და მილსადენით სარგებლობის საკომპენსაციო თანხის გამოანგარიშებას საფუძვლად დაუდო სემეკის №20 დადგენილება. თუმცა, №20 დადგენილება საერთოდ არ არეგულირებს სადავო სფეროს და მისი რეგულირების სფეროა ელექტროენერგიის (სიმძლავრის) მიწოდება და მოხმარება, ხოლო ამ დადგენილების მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტი დადგენილებაში რედაქტირებულია არსებითად სხვაგვარად [თუ მხარეები არ შეთანხმდნენ სხვა პირობებზე, ელექტროენერგიის გატარების გამო ქსელით სარგებლობისა და თმენისათვის გადასახდელი თანხის ოდენობა განისაზღვრება კომისიის მიერ დამტკიცებული „მესამე პირების მფლობელობაში არსებულ ქსელში ელექტროენერგიის, ბუნებრივი გაზისა და სასმელი წყლის გატარების საფასურის გაანგარიშების წესების“ შესაბამისად]. გაუგებარია, საიდან ირკვევა, რომ ამ პუნქტით დადგინდა მხარეების „არ შეთანხმების“ შემთხვევაში №15 დადგენილების მე-5 მუხლით განსაზღვრული ფორმულის საფუძველზე ბუნებრივი აირის გატარების საფასურის დაანგარიშების იმპერატიული და სავალდებულო წესი და მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტში სადა არის ნახსენები საერთოდ ტერმინი „ბუნებრივი აირი“, როცა ლაპარაკია ელექტროენერგიის გატარებაზე. ბუნებრივი აირი და ელექტროენერგია კი არსებითად სხვადასხვა ენერგიის წყაროებია და, შესაბამისად, ვერანაირად ვერ დგინდება დავის გადასაწყვეტად №15 დადგენილების გამოყენების სამართლებრივი მექანიზმი და პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შეცვლის სამართლებრივი საფუძველი;

25.5. სასამართლომ არ შეისწავლა და გადაწყვეტილებაში სათანადო შეფასება არ მისცა ისეთ მნიშვნელოვან მტკიცებულებას, როგორიცაა სარჩელზე თანდართული სემეკის 2016 წლის 2 აგვისტოს №6/04-18/502-... წერილი. აღნიშნულ წერილში პირდაპირ არის განმარტებული და დადასტურებული, რომ გაზის გატარებისა და მილსადენით სარგებლობის საკომპენსაციო თანხის გამოანგარიშება სემეკის №15 დადგენილების საფუძველზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში უნდა განხორციელდეს, თუ მხარეებს შორის დადებულია ხელშეკრულება, ასევე, პირ-

დაპირ განმარტებულია, რომ ლიცენზიატის ანუ მოპასუხის ვალდებულებაა აღრიცხვის კვანძის მონყობა და ხელშეკრულების დადება;

25.6. სააპელაციო სასამართლომ ყოველგვარი სათანადო შესწავლის, შეფასებისა და შედარების გარეშე გაიზიარა მოპასუხის მიერ სემეკის №15 დადგენილებით განსაზღვრული ფორმულის მიხედვით გაანგარიშებული გაზის გატარების საფასური და თმენის კომპენსაციის ოდენობა, გამოანგარიშების წესი, მაშინ როდესაც აღნიშნული საფასურის დადგენა საჭიროებდა სათანადო სპეციალისტის დასკვნას, რომელიც მოპასუხეს არ წარმოუდგენია და საფასური გაანგარიშებული იყო უშუალოდ მის მიერ. ამასთან, სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე მოსამართლეებს არ განუცხადებიათ, რომ ისინი ფლობდნენ სპეციალურ ცოდნას სემეკის №15 დადგენილებით განსაზღვრული ფორმულის მიხედვით გაანგარიშების წესის თაობაზე და არ საჭიროებდნენ სპეციალისტის ცოდნას, რითაც დაირღვა სსკ-ის 162-ე მუხლით დადგენილი მოთხოვნები;

25.7. სასამართლომ სათანადო განმარტება არ გააკეთა სემეკის №15 დადგენილების მე-5 მუხლით განსაზღვრული გატარების მომსახურების საფასურის გაანგარიშების ბუნდოვანებასთან დაკავშირებით;

25.8. სააპელაციო სასამართლოში პროცესი წარიმართა და გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოტანა მოხდა საპროცესო ნორმათა დარღვევით. კერძოდ, სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მხარეთაგან ახსნა-განმარტებების, მტკიცებულებათა გამოკვლევის, პაექრობისა და რეპლიკის დამთავრების შემდეგ, სასამართლომ საქმის განხილვა დაასრულა და გადაწყვეტილების მიღების თარიღად 2018 წლის 11 იანვარი გამოაცხადა. სხდომის თავმჯდომარემ აღნიშნულ დღეს ჩაენიშნული სასამართლო სხდომა, რომელზეც უნდა გამოცხადებულიყო სარეზოლუციო ნაწილი, მოსარჩელისგან განმარტების მოსმენისა და ობიექტური საფუძვლის გარეშე სასამართლოს მთავარ სხდომაში გადაზარდა. განახლებული საქმის ხელახალი განხილვისათვის სათანადო წესით მოუშზადებლობის გამო მოსარჩელე მხარის მიმართ არსებითად დაირღვა სასამართლოს შეჯიბრობითობის პრინციპი, ასევე სსკ-ის 216-ე მუხლის მოთხოვნები და, ამასთან, უსაფუძვლოდ გაჭიანურდა სასამართლო პროცესი. მოსარჩელე სასამართლოს სხდომის თავმჯდომარის ამ მოულოდნელ გადაწყვეტილებას მოუშზადებელი შეხვდა, რამაც არსებითად იმოქმედა სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგზე;

25.9. სასამართლო პროცესისას ადგილი ჰქონდა აშკარა მიკერძოებას მოპასუხის მიმართ და არაობიექტურობას – მოსარჩელის მიმართ. სასამართლო სხდომის თავმჯდომარემ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების გამოკვლევისას არასათანადო გულისხმიერება და უყურადღებობა გამოიჩინა. მან 2018 წლის 11 თებერვლის სხდომა-

ზე, როდესაც არსებითად დამთავრებული იყო საქმის განხილვა და უნდა გამოეცხადებინა გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი, მოპასუხეს შემდეგი სიტყვებით მიმართა: „კარგად ვერ მოგისმინე, რას ლაპარაკობდი მთავარ სხდომაზე და მიდი, აბა, თავიდან დაიწყე ყველაფერი», რითაც მას თავისი მოთხოვნების დასასაბუთებლად დამატებითი არგუმენტაციის წარდგენის საშუალება მისცა. სხდომის თავმჯდომარის კომენტარი საფუძვლიან ეჭვს იწვევს, რომ სასამართლო წინასწარ იყო გადახრილი მოპასუხის მხარეს, საფუძვლიანად და ობიექტურად არ უდგებოდა მოსარჩელის არგუმენტების გამოკვლევას, რაც საბოლოოდ გახდა საქმეზე არაობიექტური გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი;

25. 10. სასამართლო პროცესის დროს მოსარჩელეს მოპასუხის მეორე წარმომადგენლის ვინაობის თაობაზე არ ეცნობა და არც გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაშია მის შესახებ ინფორმაცია ასახული. სააპელაციო სასამართლო საპროცესო კოდექსის შესაბამისად ვალდებული იყო მოპასუხის მეორე წარმომადგენლის შესახებ ინფორმაცია მოსარჩელისათვის სათანადო წესით მიეწოდებინა და აესახა გადაწყვეტილებაში. მეორე წარმომადგენლის რწმუნებულება სსსკ-ის 98-ე მუხლის შესაბამისად აუცილებლად წარედგინებოდა სასამართლოს, სხვაგვარად იგი პროცესებში მონაწილეობას ვერ მიიღებდა. აღნიშნული პირველ კასატორს აძლევს ეჭვის საფუძველს ვარაუდისათვის, რომ არსებობდა მოსამართლეთა აცილების საფუძველი და მას ინფორმაცია განზრახ არ მიეწოდა.

26. მოსარჩელემ საკასაციო საჩივარში საკასაციო პალატის წინაშე იშუამდგომლა სააპელაციო სასამართლოდან სასამართლო სხდომის ოქმებისა და აუდიო/ვიდეო ჩანაწერების გამოთხოვის თაობაზე. მოსარჩელის განმარტებით, აღნიშნული მასალებით დადასტურდება, რომ მოპასუხეს ორი წარმომადგენელი იცავდა, ასევე დადასტურდება ისიც, რომ სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადება 2018 წლის 11 იანვარს ჩაინიშნა და სასამართლოს სხდომის თავმჯდომარემ მოპასუხეს შემდეგი სიტყვებით მიმართა: „კარგად ვერ მოგისმინე, რას ლაპარაკობდი მთავარ სხდომაზე და მიდი, აბა, თავიდან დაიწყე ყველაფერი“.

27. რაც შეეხება მოპასუხის მიერ წარდგენილ საკასაციო საჩივარს, მოპასუხემ (შემდგომში – „მეორე კასატორი“) მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა შემდეგ საფუძვლებზე მითითებით:

27. 1. მოპასუხე შესაგებელსა და სააპელაციო საჩივარში მიუთითებდა, რომ საქალაქო სასამართლომ არასწორად მიიჩნია უდავოდ ის გარემოება, რომლის თანახმად, 2011 წლის ბოლოდან 2017 წლის 26 მაი-

სამდე პერიოდში მოპასუხე სარგებლობდა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული გაზომვარაგების ქსელით (მილსადენი) და ამარაგებდა ბუნებრივი აირით 741 აბონენტს. აღნიშნულის თაობაზე კომპანიის წარმომადგენელს სხდომის არც ერთ ეტაპზე არ განუცხადებია. სასამართლომ, რამდენიმე წლის წინანდელი გადაწყვეტილებების თანახმად, თავად განსაზღვრა ეს ფაქტები;

27.2. გარდა ზემოაღნიშნულისა, მოპასუხე კომპანიის წარმომადგენელმა არაერთხელ ახსენა, რომ ანალოგიურ საკითხთან დაკავშირებით, მხარეებს შორის მიმდინარეობდა დავა სააპელაციო სასამართლოში, სადაც სააპელაციო საჩივრის ერთ-ერთი არგუმენტი სწორედ 2013 წლის 1 ივნისიდან 2014 წლის იანვრის თვემდე (სემეკის № 15 დადგენილების ამოქმედებამდე პერიოდი) ბუნებრივი აირის ქსელის გამოუყენებლობა იყო;

27.3. ზემოაღნიშნული საფუძვლების მიუხედავად, სააპელაციო სასამართლომ სრულად უგულვებელყო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები და თავადაც იმსჯელა იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რასთან დაკავშირებითაც იმავე მხარეებს შორის და იმავე საფუძვლით უკვე მიმდინარეობდა დავა სააპელაციო სასამართლოში, სადაც წარდგენილი იყო არგუმენტირებული შესაგებელი თუ საჩივარი შესაბამის მტკიცებულებებთან ერთად. უფრო მეტიც, სააპელაციო სასამართლო სსკ-ის 166-ე მუხლით დადგენილ ნივთის ფლობის უწყვეტობის ვარაუდზე დაყრდნობით, შეიჭრა სააპელაციო სასამართლოს სხვა პალატის ქვემდებარე საქმის განხილვაში, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლისა თუ შესაბამისი მტკიცებულებების შესწავლის გარეშე, გასცდა მის წარმოებაში არსებული სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნის საფუძვლებს და პრეზუმციის სახით მიუთითა მოპასუხის მხრიდან მოსარჩელის ქსელის გამოყენების უწყვეტ ხასიათზე;

27.4. სააპელაციო სასამართლოს აღნიშნული ქმედება, პრეიუდიციული დანაწესებიდან გამომდინარე, ერთმნიშვნელოვნად გამოიწვევს გარკვეულ შეუსაბამობას და გავლენას სააპელაციო თუ საკასაციო სასამართლოების შემდგომ გადაწყვეტილებებზე. შესაბამისად, გაუგებარია, რატომ იმსჯელა სასამართლომ ზემოაღნიშნულ გარემოებაზე მაშინ, როდესაც წინამდებარე საჩივრის მოცულობა შეეხება მხოლოდ 2014 წლის 1 იანვრის შემდგომ პერიოდზე თანხის დაკისრებას;

27.5. სააპელაციო პალატამ, ერთ შემთხვევაში, სრულად გაიზიარა მოპასუხისა და უზენაესი სასამართლოს პოზიცია და მიიჩნია, რომ ბუნებრივი გაზის გატარებისა თუ თმენის საკომპენსაციო თანხის გამოანგარიშება უნდა მომხდარიყო სემეკის № 15 დადგენილების მიხედვით, თუმცა ამ დადგენილებაში მოყვანილი ფორმულების შესაბამისად ჩამოყალიბებული სასარჩელო მოთხოვნის ოდენობა და მისი დაკისრების

საფუძვლების მტკიცების ტვირთის საკითხი არ განსაზღვრა. სასამართლომ, ერთ შემთხვევაში, პრეიუდიციული მნიშვნელობიდან გამომდინარე სასამართლოს მიერ განსაზღვრული ბუნებრივი გაზის კუბადურობის მოცულობით ისარგებლა და ჩასვა სემეკის №15 დადგენილებაში მოცემულ ფორმულაში, ხოლო გატარების მომსახურებაში მონაწილე აქტივების ბაზის ღირებულება მოპასუხის მიერ სააპელაციო სასამართლოში საილუსტრაციოდ წარდგენილ ფორმულაში მოყვანილი ღირებულებით დაადგინა, რომელიც, თავის მხრივ, განსაზღვრული იყო თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 12 ოქტომბრის №2/1904-... სააღსრულებო ფურცლის, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2014 წლის 19 მარტის №ა 12070041-... მიმართვისა და ამ მიმართვის საფუძველზე აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურის №01/04-... დასკვნის თანახმად. აქვე საყურადღებოა, რომ სააპელაციო სასამართლომ თავად არ დაუშვა მტკიცებულებებად ზემოაღნიშნული შეფასების დამადასტურებელი დოკუმენტები;

27.6. ამასთან, სადავო არ არის ის გარემოება, რომ გატარების მომსახურებაში მონაწილე აქტივების ბაზის ღირებულების წარდგენის ვალდებულება თავად ქონების მესაკუთრეს ეკისრება. ამას ადასტურებს ის გარემოებაც, რომ საექსპერტო შეფასებისთვის საჭიროა ისეთი სახის ინფორმაცია (მაგალითად, ხარჯთაღრიცხვა, პროექტი, ქონების წარმოშობის თარიღის დამადასტურებელი ექსპლუატაციაში მიღების აქტები და ა.შ.), რასთან დაკავშირებითაც წვდომა მხოლოდ ამ უკანასკნელს აქვს;

27.7. ყოვლად გაუგებარია სასამართლოს არგუმენტაცია იმასთან დაკავშირებით, რომ, ვინაიდან ქსელი ამარაგებდა მოპასუხე კომპანიის აბონენტებს, აქედან გამომდინარე, მოსარჩელე ახორციელებდა ქსელის ექსპლუატაციისათვის ვარგის მდგომარეობაში შენახვას და გასწევდა შესაბამის ხარჯებს, მაშინ როდესაც მოსარჩელეს მოცემულის დასადასტურებლად არც ერთი სახის მტკიცებულება არ წარუდგენია. აღნიშნულის საპირწონედ კი საქმეშია მოპასუხე კომპანიის სპეციალური ცოდნის, გამოცდილებისა და ტექნიკური აღჭურვილობის მქონე სპეციალისტების მიერ შედგენილი შემოვლისა თუ დიაგნოსტიკის აქტები. შესაბამისად, სასამართლოს ყურადღება უნდა გაემახვილებინა თმენის სტანდარტზეც, მაშინ როდესაც მოსარჩელე არავითარ ხარჯს არ სწევდა თავის ქონებაზე და არც რაიმე სახის ზიანი ადგებოდა, მეტიც იგი უფასოდ იღებდა იმ მომსახურებას, რასაც მოპასუხე ეწეოდა ქსელის დიაგნოსტიკისა და ექსპლუატაციისათვის ვარგის მდგომარეობაში შენახვის კუთხით.

28. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პა-

ლატის 2020 წლის 30 მარტის განჩინებით მოსარჩელისა და მოპასუხის საკასაციო საჩივრები დასაშვებად იქნა ცნობილი სსსკ-ის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

29. საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საკასაციო საჩივრების საფუძვლიანობა, საქმის მასალები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება და მიიჩნევს, რომ მოსარჩელი-სა და მოპასუხის საკასაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

30. საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ: ა) კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი; ბ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა; გ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას [სსსკ-ის 410-ე მუხლი].

31. საკასაციო სასამართლო გადაწყვეტილებას ამოწმებს საკასაციო საჩივრის ფარგლებში [სსსკ-ის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადება]. საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხარის მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლო გადაწყვეტილებებში და სხდომის ოქმებში. გარდა ამისა, შეიძლება მხედველობაში იქნეს მიღებული ამ კოდექსის 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტები. სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება) [სსსკ-ის 407-ე მუხლი].

32. მოსარჩელის ძირითადი პრეტენზია ემყარება სააპელაციო სასამართლოს მიერ სამართლის ნორმების დარღვევას [სსსკ-ის 393-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილები: 1. საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. 2. სამართლის ნორმები დარღვევულად ითვლება, თუ სასამართლომ: ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; გ) არასწორად განმარტა კანონი.]. პირველი კასატორი მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატამ მხარეთა შორის წარმოშობილი დავის მოსაწესრიგებლად, სემეკის № 12 დადგენილების ნაცვლად, არასწორად გამოიყენა სემეკის № 15 დადგენილება.

33. ამდენად, საკასაციო სასამართლოს შემოწმების საგანია სააპელაციო პალატის მიერ სემეკის № 15 დადგენილების გამოყენების კანონიერება.

34. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად სემეკის №12 დადგენილება მიუთითა, რომლითაც დამტკიცებულია ბუნებრივი გაზის მიწოდებისა და მოხმარების წესები [აღნიშნული წესების მე-16 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების თანახმად, პირი, რომელიც არ არის განაწილების ლიცენზიატი, მაგრამ ფლობს ბუნებრივი გაზის ქსელს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, ვალდებულია, სხვა მომხმარებელთა ბუნებრივი გაზით მომარაგების მიზნით, ითმინოს მისი ქსელით სარგებლობა და გაატაროს ბუნებრივი გაზი. ბუნებრივი გაზის გატარებისა და ქსელით სარგებლობის თმენისათვის კომპენსაცია გაცივმა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესის შესაბამისად].

35. როგორც საქმის მასალებიდან ირკვევა, სასამართლომ სწორედ სემეკის №12 დადგენილების საფუძველზე მოაწესრიგა იმავე მხარეებს შორის წარმოშობილი ანალოგიური შინაარსის დავები. კერძოდ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 24 იანვრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ ბუნებრივი გაზის გატარების საფასურის სახით დაეკისრა 7748 ლარის გადახდა 2012 წლის 30 ნოემბრიდან 2013 წლის მაისამდე პერიოდისთვის. სასამართლომ აღნიშნულ გადაწყვეტილებაში კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრის მიზნით, გარდა №12 დადგენილების მე-16 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტებისა, გამოიყენა ასევე ამავე მუხლის მე-3 პუნქტი [განაწილების ლიცენზიატსა და ქსელის მფლობელს შორის შეთანხმებამ არ უნდა გამოიწვიოს საცალო მომხმარებლის ბუნებრივი გაზით მომარაგების გაუარესება, მათ შორის, განაწილების საქმიანობასთან დაკავშირებული რომელიმე მომსახურების ან/და ბუნებრივი გაზის ფასის გაძვირება] და განმარტა შემდეგი: იმ ვითარებაში, როდესაც სადავო პერიოდის განმავლობაში (2011 წლიდან – 2013 წლის მაისი, სარჩელის აღძვრის მომენტი) არ არსებობს კონკრეტული გატარების საფასურის დამდგენი ფორმულა, შესაბამისად, გატარების საფასურის დადგენა იმ საშუალო გონივრული სტანდარტით უნდა მოხდეს, რაც მითითებული დადგენილების მე-16 მუხლის საფუძველზე არ გამოიწვევს ბუნებრივი გაზის ფასის გაძვირებას და, ამავე დროს, არ უგულვებელყოფს ქსელის მფლობელის უფლებას მიიღოს მისი კუთვნილი ქსელით სარგებლობისათვის გონივრული საფასური. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს 2012 წლის 30 ნოემბრიდან (ხაზოვანი ნაგებობის საკუთრებაში აღრიცხვის მომენტი) სარჩელის აღძვრის მომენტისათვის – 2013 წლის მაისამდე (5 თვე) საშუალოდ დადგენილი თვიური გატარების ოდენობის – $77\,478\text{ მ}^3$ გათვალისწინებით $1\text{ მ}^3 \cdot 0.02$ ლარის მოპასუხე მხარისათვის დაკისრებას, რაც ჯამურად შეადგენს –

7748 ლარს.

36. ამდენად, ვინაიდან სადავო პერიოდის განმავლობაში (2011 წლიდან – 2013 წლის მაისი) არ არსებობდა გატარების საფასურის დამდგენი კონკრეტული წესი, ფორმულა, სასამართლომ გატარების საფასურის დადგენისას იხელმძღვანელა გონივრული სტანდარტით, რაც, ერთი მხრივ, არ გამოიწვევდა ბუნებრივი გაზის ფასის გაძვირებას და, მეორე მხრივ, ქსელის მფლობელიც მიიღებდა გონივრულ საფასურს.

37. განსახილველ საქმეშიც პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორედ ზემოაღნიშნული სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით იხელმძღვანელა და სსსკ-ის 106-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტზე დაყრდნობით [მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ საჭიროებენ. ესენია: ბ) ფაქტები, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო საქმეზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ] დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტები: ა) მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მილსადენი თვეში ატარებდა 77 478 მ³ ბუნებრივ გაზს; ბ) 1 მ³ ბუნებრივი გაზის გატარებაზე მართლზომიერი იყო 0,02 ლარი.

38. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში იმ ფაქტის პრეიუდიციულად მიჩნევა, რომ 1 მ³ ბუნებრივი გაზის გატარების საფასური 0,02 ლარს შეადგენს, ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს და ამ მხრივ მოსარჩელის პრეტენზია უსაფუძვლოა.

39. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე ითხოვს გაზის გატარებისა და მილსადენით სარგებლობის თმენისათვის კომპენსაციას 2014 წლის შემდგომი პერიოდისთვის, როდესაც უკვე მოქმედებდა სემეკის №15 დადგენილება. კერძოდ, 2013 წლის 30 დეკემბერს სემეკმა „ელექტროენერგეტიკისა და ბუნებრივი გაზის შესახებ“ საქართველოს კანონის 46¹-ე მუხლის მე-4 [თუ მოთხოვნილი გატარების (მათ შორის, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი გაზის ან სასმელი წყლის გატარების) მომსახურება ეხება ისეთ ქსელს, რომელიც არ არის განაწილების ან/და წყალმომარაგების ლიცენზიატის მფლობელობაში, ქსელის მფლობელი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, ვალდებულია, ჯეროვანი კავშირის უზრუნველყოფის მიზნით, ითმინოს თავისი ქსელით სარგებლობა. ამასთანავე, ქსელის მფლობელი უფლებამოსილია თავისი ქსელით სარგებლობისათვის მოითხოვოს გატარების საფასურის ან თმენის კომპენსაციის გადახდა] და მე-5 პუნქტების [გატარების საფასურის გაანგარიშების წესები ელექტროენერგეტიკის, ბუნებრივი გაზისა და წყალმო-

მარაგების სფეროებისათვის დგინდება კომისიის დადგენილებით] საფუძველზე მიიღო № 15 დადგენილება, რომელიც ამოქმედდა 2014 წლის 1 იანვრიდან და რომლითაც დამტკიცდა მესამე პირების მფლობელობაში არსებულ ქსელში ელექტროენერგიის, ბუნებრივი გაზისა და სასმელი წყლის გატარების საფასურის გაანგარიშების წესები. ამდენად, სემეკმა მესამე პირების მფლობელობაში არსებულ ქსელში ბუნებრივი გაზის გატარების საფასურის გაანგარიშება სპეციალურ სამართლებრივ მონესრიგებას დაუქვემდებარა, რომლის საფუძველზეც უნდა დაანგარიშდეს არალიცენზიატი ქსელის მფლობელის გატარების საფასურის ოდენობა 2014 წლის 1 იანვრიდან არსებულ პერიოდზე [წესების პირველი მუხლი: ამ წესების მიზანია ელექტროენერგიის, ბუნებრივი გაზის და სასმელი წყლის სფეროებში მესამე პირების მფლობელობაში არსებულ ქსელში გატარების საფასურის გაანგარიშების წესების დადგენა. მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტები: ა) ქსელის მფლობელი არის ფიზიკური ან იურიდიული პირი, რომელიც ფლობს ელექტრულ (ელექტროგადამცემ ხაზს ან/და სატრანსფორმატორო პუნქტს ან/და გამანაწილებელ, დაცვისა და საკომუტაციო მოწყობილობებს), ბუნებრივი გაზის (ბუნებრივი გაზის მილსადენს) ან სასმელი წყლის (სასმელი წყლის მილსადენს) ქსელს და არ არის განაწილების, გადაცემის ან წყალმომარაგების ლიცენზიატი; ბ) გატარების მომსახურება არის ქსელის მფლობელის აქტივების მეშვეობით სხვისი კუთვნილი ელექტროენერგიის, ბუნებრივი გაზის ან სასმელი წყლის გადატანა წინასწარ განსაზღვრული პირის კუთვნილ ქსელამდე; გ) გატარების საფასური არის ამ წესების საფუძველზე გაანგარიშებული გატარების მომსახურების ღირებულება საანგარიშო პერიოდზე].

40. საკასაციო პალატა მოსარჩელეს განუმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 24 იანვრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით 1 მ³ ბუნებრივი გაზის გატარებაზე დადგენილი ტარიფი – 0,02 ლარი ვერ იქნება მიჩნეული პრეიუდიციულ ფაქტად, ვინაიდან აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადგინდა გატარების საფასურის ოდენობა 2014 წლის 1 იანვრამდე არსებული პერიოდისთვის, როდესაც სემეკის № 15 დადგენილება ჯერ კიდევ არ იყო ამოქმედებული და, შესაბამისად, მასზე ვერც გავრცელდებოდა [„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 24.1. მუხლი: „1. ნორმატიულ აქტს უკუძალა აქვს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირდაპირ არის დადგენილი ამ ნორმატიული აქტით“. ხოლო, რადგან მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს გატარების საფასურს 2014 წლის 1 იანვრიდან არსებულ პერიოდზე, სასამართლომ დავა უნდა გადაწყვიტოს სემეკის ნორმატიულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით – № 15 დადგენილებით [„ნორმატიული აქტების

შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 3.1. მუხლი: საქართველოს ნორმატიული აქტი მოქმედებს საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე, თუ თვით ამ ნორმატიული აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, და სავალდებულოა შესასრულებლად. სსკ-ის 6.1 მუხლი: მოსამართლე თავის საქმიანობაში დამოუკიდებელია და ემორჩილება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციასა და კანონს, რომელიც ანესრიგებს სწორედ ამ დადგენილების ამოქმედების შემდგომ (2014 წლის 1 იანვრიდან) პერიოდში წარმოშობილ ურთიერთობებს.

41. რაც შეეხება კასატორის პრეტენზიას, რომ სასამართლოს საფასურის დასადგენად სემეკის № 15 დადგენილების გამოყენება არ შეეძლო, რადგან მხარეთა შორის სათანადო წესით გაფორმებული ხელშეკრულება არ იყო დადებული, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული მოსაზრება ვერ იქნება გაზიარებული.

42. სემეკის № 15 დადგენილებით დამტკიცებული „მესამე პირების მფლობელობაში არსებულ ქსელში ელექტროენერგიის, ბუნებრივი გაზისა და სასმელი წყლის გატარების საფასურის გაანგარიშების წესების“ 4.1 მუხლის თანახმად [მოთხოვნის შემთხვევაში ქსელის მფლობელი ვალდებულია, გაატაროს სხვისი კუთვნილი ელექტროენერგია, ბუნებრივი გაზი და სასმელი წყალი წინასწარ განსაზღვრული პირობების კუთვნილ ქსელამდე], ქსელის მფლობელს ევალება სხვისი კუთვნილი ბუნებრივი გაზის გატარება, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად [ქსელის მფლობელთან გატარების ხელშეკრულების დადების და ამ წესების მიხედვით გაანგარიშებული გატარების საფასურის გადახდის ვალდებულება ეკისრება განაწილების ან წყალმომარაგების ლიცენზიატს, გარდა ამ მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა], განაწილების ლიცენზიატს ეკისრება ქსელის მფლობელთან გატარების ხელშეკრულების დადებისა და გატარების საფასურის გადახდის ვალდებულება. ამავე დროს, განაწილების ლიცენზიატს უფლება არა აქვს, გატარების მომსახურებისათვის ქსელის მფლობელს გადაუხადოს იმაზე მეტი, რაც კომისიის მიერ დადგენილია ამ ლიცენზიატისთვის ანალოგიური მომსახურებისთვის [ზემოაღნიშნული წესების მე-4 მუხლის მე-5 პუნქტი].

43. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ნათელია, რომ ხელშეკრულების დადების შემთხვევაშიც კი ლიცენზიატი ქსელის მფლობელს გატარების მომსახურებისათვის ვერ გადაუხდის იმაზე მეტს, რაც სემეკის № 15 დადგენილების შესაბამისად, განსაზღვრულია ლიცენზიატისთვის ანალოგიური მომსახურებისთვის.

44. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე სემეკის № 12 დადგენილების საფუძველზე ითხოვს გატარების ღირებულების 57 333,72 ლარით განსაზღვრას, ხოლო მოპასუხე მიიჩნევს, რომ თმენის კომპენსაცია

№ 15 დადგენილების საფუძველზე უნდა განისაზღვროს და იგი 2465,34 ლარს არ უნდა გასცდეს. ამასთან, არც მოსარჩელეს და არც მოპასუხეს არ მიუთითებიათ, რომ № 15 დადგენილების შესაბამისად სასამართლოს მიერ გამოთვლილი საფასური ლიცენზიატისთვის ანალოგიური მომსახურებისათვის კომისიის მიერ დადგენილ საფასურზე ნაკლებია. უფრო მეტზე შეთანხმების უფლება კი სემეკის № 15 დადგენილების მე-4 მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად ლიცენზიატს არ ჰქონდა.

45. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, 2014 წლის 1 იანვრიდან წარმოშობილ ურთიერთობებზე ვეღარ გავრცელდება № 15 დადგენილების მიღებამდე სასამართლოს მიერ განსაზღვრული ტარიფი, რომელიც მნიშვნელოვნად აღემატება იმ საფასურს, რისი შეთანხმებაც სემეკის № 15 დადგენილებით ლიცენზიატს ქსელის მფლობელთან შეეძლო. ვინაიდან, ასეთ ვითარებაში ქსელის მფლობელს არასოდეს წარმოეშობა ინტერესი ხელშეკრულება გააფორმოს ლიცენზიატთან, ხოლო იძულებითი კონტრაქტირება დაუშვებელია, სასამართლო ვალდებულია იხელმძღვანელოს გამოთვლის იმ მეთოდით, რომელიც სემეკის № 15 დადგენილებით არის განსაზღვრული.

46. რაც შეეხება მოსარჩელის საკასაციო პრეტენზიას, რომ სააპელაციო პალატამ არასწორად გამოიყენა სემეკის № 20 დადგენილება, საკასაციო სასამართლო ნაწილობრივ იზიარებს მის პრეტენზიას და აღნიშნავს, რომ დასახელებული დადგენილება არეგულირებს ელექტროენერგიის (სიმძლავრის) მიწოდებისა და მოხმარების წესებს და იგი არ ეხება ბუნებრივი გაზის გატარების საკითხს. ამასთან, მისი ანალოგიით გამოყენების შესაძლებლობას კანონი არ უშვებს [„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 5.3 მუხლი: სპეციალური (საგამონაკლისო) ნორმები არ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ანალოგიით]. თუმცა, გამომდინარე იქიდან, რომ ორივე – ელექტროენერგია (და ბუნებრივი გაზიც, ზოგადად, ენერგიის წყაროებია, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ აღნიშნული დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტს [თუ მხარეები არ შეთანხმდნენ სხვა პირობებზე, ელექტროენერგიის გატარების გამო ქსელით სარგებლობისა და თმენისათვის გადასახდელი თანხის ოდენობა განისაზღვრება კომისიის მიერ დამტკიცებული „მესამე პირების მფლობელობაში არსებულ ქსელში ელექტროენერგიის, ბუნებრივი გაზისა და სასმელი წყლის გატარების საფასურის გაანგარიშების წესების“ შესაბამისად], შესაძლოა ჰქონდეს სარეკომენდაციო მნიშვნელობა სემეკის მიერ დადგენილი ნორმების სწორი განმარტების მხრივ. შესაბამისად, ზემოაღნიშნული ნორმა დამატებით ადასტურებს საკასაციო პალატის მიერ განსახილველ საქმეში სემეკის № 15 დადგენილების გამოყენების მართებულობას.

47. საკასაციო პალატა ასევე უპასუხებს მოსარჩელის იმ პრეტენზიას, რომლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლომ ყოველგვარი სათანადო შესწავლის, შეფასებისა და შედარების გარეშე გაიზიარა მოპასუხის მიერ სემეკის № 15 დადგენილებით განსაზღვრული ფორმულის მიხედვით გაანგარიშებული გაზის გატარების საფასური და თმენის კომპენსაციის ოდენობა, გამოანგარიშების წესი, მაშინ როდესაც აღნიშნული საფასურის დადგენა საჭიროებდა სათანადო სპეციალისტის დასკვნას, რაც მოპასუხეს არ წარმოუდგენია და საფასური გაანგარიშებული იყო უშუალოდ მის მიერ. ამასთან, სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე მოსამართლეებს არ განუცხადებიათ, რომ ისინი ფლობდნენ სპეციალურ ცოდნას სემეკის № 15 დადგენილებით განსაზღვრული ფორმულის მიხედვით გაანგარიშების წესის თაობაზე და არ საჭიროებდნენ სპეციალისტის ცოდნას, რითაც დაირღვა სსსკ-ის 162-ე მუხლით დადგენილი მოთხოვნები.

48. საკასაციო პალატა მიუთითებს სსკ-ის 162.1 [თუ საქმის განხილვასთან დაკავშირებულ საკითხზე მოსამართლეს სპეციალური ცოდნა არ გააჩნია, სასამართლოს შეუძლია თავისი ინიციატივით დანიშნოს ექსპერტიზა საქმის განხილვის ნებისმიერ სტადიაზე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული საკითხის განმარტებას არსებითი მნიშვნელობა აქვს საქმის გადაწყვეტისათვის და მის გარეშე გადაწყვეტილების გამოტანა შეუძლებელია. ასეთ შემთხვევაში სასამართლოს გამოაქვს მოტივირებული განჩინება] და 204.1 მუხლებზე [ამა თუ იმ საპროცესო მოქმედების შესრულებისას (ადგილზე დათვალიერება, მოწმეთა დაკითხვა, მტკიცებულებათა უზრუნველყოფა, გეგმებისა და გაანგარიშებების შედგენა და ა. შ.) სასამართლოს შეუძლია მოიწვიოს სპეციალისტი], რომელთა თანახმად, სასამართლო კანონით დადგენილი პირობების არსებობისას ექსპერტიზის დანიშვნისა და სპეციალისტის მოწვევის თაობაზე გადაწყვეტილებას საკუთარი ინიციატივით იღებს და აღნიშნული წარმოადგენს სასამართლოს უფლებას და არა – ვალდებულებას. ამასთან, იმ პირობებში, როდესაც პირველი კასატორი პრეტენზიას არ აცხადებს კონკრეტულად რაში მდგომარეობს სააპელაციო პალატის მიერ № 15 დადგენილებით განსაზღვრული ფორმულების მიხედვით გამოთვლისა და ამ ფორმულებში ასახული მონაცემების მცდარობა, მხოლოდ იმაზე მითითება, რომ სააპელაციო პალატამ გაიზიარა მოპასუხის მიერ გაანგარიშებული გაზის გატარების საფასურის ოდენობა და გამოანგარიშების წესი, ვერ მიიჩნევა კვალიფიციურ შედეგად. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში ექსპერტიზის დანიშვნისა და სპეციალისტის მოწვევის უფლების გამოუყენებლობა არ შეიძლება განხილულ იქნეს სააპელაციო სასამართლოს მიერ საპროცესო ნორმების დარღვევად.

49. ასევე დაუსაბუთებელია პირველი კასატორის პრეტენზია, რომ სააპელაციო სასამართლოში პროცესი წარიმართა და გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოტანა მოხდა საპროცესო ნორმათა დარღვევით (იხ. წინამდებარე განჩინების 25.8-25.9 ქვეპუნქტები).

50. ზემოაღნიშნული პრეტენზიის პასუხად, საკასაციო პალატა, პირველ რიგში, ყურადღებას გაამახვილებს იმაზე, რომ მოსარჩელე საქმის გარემოებებს არასწორად უთითებს. კერძოდ, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 16 ნოემბრის სხდომის ოქმის თანახმად, სასამართლოს სხდომა გადაიდო, გამოცხადდა შესვენება და სხდომა უნდა გაგრძელებულიყო 2018 წლის 11 იანვარს, მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპიდან. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 11 იანვრის სხდომის ოქმის თანახმად, სასამართლო სხდომა გაგრძელდა მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპიდან და სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადება გადაიდო 2018 წლის 18 იანვრისთვის. თუმცა, ასეც რომ არ ყოფილიყო, სასამართლო უფლებამოსილი იყო, საქმის განხილვა გაეგრძელებინა იმ სტადიიდან, რომელსაც მიზანშეწონილად მიიჩნევდა [სსსკ-ის 216.1 მუხლის თანახმად, საქმის განხილვის გადადება დასაშვებია მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, გონივრული ვადით. თუ საქმის სრულყოფილად გამოკვლევა და დამთავრება შეუძლებელია იმავე სხდომაზე, საქმის განხილვა მისი გადადების შემთხვევაში გრძელდება იმ სტადიიდან, რომელზედაც იგი გადაიდო. სასამართლო აგრეთვე უფლებამოსილია, საქმის განხილვა გააგრძელოს იმ სტადიიდან, რომელსაც მიზანშეწონილად მიიჩნევს. მხარეები ვალდებული არიან, ხელი შეუწყონ სასამართლოში საქმის დადგენილ ვადაში განხილვას.]. ამასთან, საკასაციო პალატა 2018 წლის 11 იანვრის სხდომის ოქმის მოსმენის შედეგად მიიჩნევს, რომ აღნიშნულ სხდომაზე პროცესის ორივე მხარეს მიეცა საკმარისი დრო და საშუალება საკუთარი პოზიციების დასასაბუთებლად და პირველი კასატორის მითითება სასამართლოს მიკერძოების შესახებ დაუსაბუთებელია.

51. უსაფუძვლოა ასევე პირველი კასატორის საკასაციო პრეტენზია, რომ სასამართლო პროცესის დროს მოსარჩელეს მოპასუხის მეორე წარმომადგენლის ვინაობის შესახებ ინფორმაცია არ მიენოდა. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ პირველი კასატორი არ უთითებს, სააპელაციო სასამართლოში ჩატარებულ რომელ სხდომაზე იცავდა მოპასუხეს მეორე წარმომადგენელი, რომლის შესახებაც მას ინფორმაცია არ მიენოდა. საქმის მასალებით კი დასტურდება, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 16 ნოემბრის სხდომაზე, რომელსაც ესწრებოდა მოსარჩელე კომპანიის დირექტორი, მოპასუხეს წარმომადგენდა ორი წარმომადგენელი: გ. გ-ძე და კ. ბ-ი, რომელთა შესახებ ინფორმაცია სხდომის მდივანმა მიაწოდა საქმის განმხილველ სასამარ-

თლოს და ამასთან, მათი მინდობილობებიც საქმეშია.

52. ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, პირველი კასაციონის საკასაციო საჩივარი და მისი შუამდგომლობა თბილისის სააპელაციო სასამართლოდან სასამართლო სხდომის ოქმებისა და აუდიო/ვიდეო ჩანაწერების გამოთხოვის თაობაზე დაუსაბუთებელია და არ ექვემდებარება დაკმაყოფილებას.

53. რაც შეეხება მოპასუხე კომპანიის საკასაციო საჩივარს, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მას არ აქვს წარმოდგენილი ისეთი კვალიფიციური შედაგება, რამაც შესაძლოა იმოქმედოს საქმის განხილვის შედეგზე. ამასთან, მნიშვნელოვანია ისიც აღინიშნოს, რომ, მართალია, მოპასუხე სარჩელის სრულად უარყოფას ითხოვს, თუმცა, სადავო არ არის მოპასუხის ვალდებულების არსებობა მოსარჩელისთვის ამ უკანასკნელის კუთვნილი ბუნებრივი გაზის ქსელით სარგებლობისათვის გატარების საფასურის ანდა თმენის კომპენსაციის გადახდის თაობაზე. ამასთან, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სააპელაციო პალატამ მოპასუხეს დააკისრა მის მიერ № 15 დადგენილების საფუძველზე გაანგარიშებული თანხის ოდენობა.

54. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს მეორე კასაციონის მხოლოდ იმ პრეტენზიაზე, რომ სააპელაციო პალატამ არასწორად დაადგინა მოპასუხის მიერ მოსარჩელის გაზომმარაგების ქსელით/მილსადენით სარგებლობის პერიოდი. მისი განმარტებით, კომპანიის წარმომადგენელს სხდომის არც ერთ ეტაპზე არ განუცხადებია, რომ მოპასუხე 2011 წლის ბოლოდან 2017 წლის 26 მაისამდე პერიოდში უწყვეტად სარგებლობდა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული გაზომმარაგების ქსელით. ამასთან, მოპასუხე კომპანიის წარმომადგენელმა არაერთხელ ახსენა, რომ ანალოგიურ საკითხთან დაკავშირებით მხარეებს შორის მიმდინარეობდა დავა სააპელაციო სასამართლოში, სადაც სააპელაციო საჩივრის ერთ-ერთი არგუმენტი სწორედ 2013 წლის 1 ივნისიდან 2014 წლის იანვრის თვემდე ბუნებრივი აირის ქსელის გამოუყენებლობა წარმოადგენდა. შესაბამისად, მისთვის გაუგებარია, რატომ იმსჯელა სასამართლომ ზემოაღნიშნულ გარემოებაზე მაშინ, როდესაც საჩივრის მოცულობა შეეხება მხოლოდ 2014 წლის 1 იანვრის შემდგომ პერიოდზე თანხის დაკისრებას (იხ. წინამდებარე განჩინების 27.1-27.4 ქვეპუნქტები).

55. საკასაციო პალატა მიუთითებს სსსკ-ის 106-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ საჭიროებენ. ესენია: ბ) ფაქტები, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო საქმეზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შე-

სული გადანყვეტილებით, თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ. ამავე კოდექსის 266-ე მუხლის მიხედვით, გადანყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლებს არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე სადავო გახადონ სხვა პროცესში გადანყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი.

56. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ პრეიუდიციული ძალის მატარებელი არ არის გადანყვეტილების/განჩინების სამოტივაციო ნაწილით დადგენილი ყველა გარემოება, ასევე, პრეიუდიციული ძალა არ ვრცელდება ამ ფაქტების სამართლებრივ შეფასებაზე. ეს საკითხი უნდა განისაზღვროს იმის მიხედვით, თუ გადანყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული, სასამართლოს მიერ დადგენილი რომელი ფაქტები ამართლებს სარეზოლუციო ნაწილში ჩამოყალიბებულ დასკვნებს (იხ. სუსგ საქმე №ას-58-56-2016, 26 თებერვალი, 2016 წელი).

57. განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მიერ დადგენილია, რომ მოპასუხე კომპანია 2011 წლის ბოლოდან 2017 წლის 26 მაისამდე პერიოდში უწყვეტად ფლობდა და სარგებლობდა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ბუნებრივი აირის ქსელით, ხოლო მოსარჩელე ითხოვდა 2014, 2015, 2016 წლების და 2017 წლის იანვრის თვის, სულ 37 თვის, გაზის გატარებისა და მილსადენით სარგებლობის თმენისათვის კომპენსაციას. საკასაციო პალატა არ იზიარებს მეორე კასატორის პრეტენზიას და მიიჩნევს, რომ, ვინაიდან სასარჩელო მოთხოვნა არ ეხებოდა 2013 წლის 1 ივნისიდან 2014 წლის იანვრამდე პერიოდს, სააპელაციო სასამართლოს მიერ 2014 წლამდე პერიოდში ბუნებრივი აირის ქსელით სარგებლობის ფაქტის დადგენა არ ამართლებს სარეზოლუციო ნაწილში ჩამოყალიბებულ დასკვნებს. შესაბამისად, სააპელაციო პალატის მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას პრეიუდიციული ძალა შესაძლებელია ჰქონდეს მხოლოდ 2014 წლის 1 იანვრიდან არსებულ პერიოდში მილსადენით სარგებლობის ნაწილში.

58. ამრიგად, საკასაციო პალატის ზემოთ მითითებული მსჯელობის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადანყვეტილება სწორია, რაც გასაჩივრებული გადანყვეტილების ძალაში დატოვებისა და საკასაციო საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

59. ვინაიდან საკასაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს კასატორების მიერ გაღებული ხარჯის მხარეთა შორის განაწილების სსკ-ის 53-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობები და აღნიშნული ხარჯი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში. ამასთან, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს ი. ს-ის მიერ ზედ-

მეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – 123,58 ლარი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. შპს „ს-ის“ შუამდგომლობა თბილისის სააპელაციო სასამართლოდან სასამართლო სხდომის ოქმებისა და აუდიო/ვიდეო ჩანაწერების გამოთხოვის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;
2. შპს „ს-ის“ საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
3. შპს „ყ-თ-ის“ საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
4. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
5. შპს „ს-ს“ (ს/კ: ...) დაუბრუნდეს ი. ს-ის (პ/ნ: ...) მიერ 2018 წლის 28 თებერვალს №1 საგადახდო დავალებით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან – 2867 ლარიდან ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – 123,58 ლარი შემდეგი ანგარიშიდან: ქ. თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №..., სახაზინო კოდი ...;
6. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

3. სსვისი საკუთრებით შეზღუდული სარგებლობა

აღნაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პალდაბულების შესრულება

ბანჩინება საქართველოს სახელით

№ას-1038-2022

20 ივლისი, 2023 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა

შემადგენლობა: გ. მიქაუტაძე (თავმჯდომარე),
რ. ნადარაია (მომხსენებელი),
ლ. ქოჩიაშვილი

დავის საგანი: ხელშეშლის აკრძალვა, ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. V. D. F.-მა (შემდეგში – მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე) სარჩელი აღძრა ბათუმის საქალაქო სასამართლოში შპს „ბ. ნ-ის“ მიმართ (შემდეგში – მოპასუხე, კასატორი) შემდეგი სასარჩელო მოთხოვნებით:

1.1. აეკრძალოს შპს „ბ. ნ-ს“ ხელშეშლა უსფ V. D. F.-ისათვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობის თაობაზე, რათა უსფ V. D. F.-მა, მის კუთვნილ რეზერვუარებში შეძლოს ნათელი ნავთობპროდუქტების სრულფასოვნად მიღება;

1.2. დაეკისროს შპს „ბ. ნ-ს“, „V. D. F“-ის სასარგებლოდ მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის – 12 492 173.34 (თორმეტი მილიონ ოთხასოთხმოცდათორმეტი ათას ას სამოცდაცამეტი დოლარი და ოცდაათხმეტი ცენტი) აშშ დოლარის გადახდა;

1.3. დაევალოს შპს „ბ. ნ-ს“ გაუწიოს მომსახურება უსფ „V. D“-ს მათ შორის გაფორმებული 2014 წლის 17 იანვრისა და 2014 წლის 16 მაისის აღნაგობის ხელშეკრულებებისა და მისი დანართების შესაბამისად გათვალისწინებული ტარიფების მიხედვით, კერძოდ: ნათელი ნავთობპროდუქტების შემთხვევაში – 3.26 (სამი დოლარი და ოცდაექვსი ცენტი) აშშ დოლარი, მუქი ნავთობპროდუქტების გატარების შემთხვევაში – 5.50 (ხუთი დოლარი და ორმოცდაათი ცენტი) აშშ დოლარის გადახდა გადატვირთული ტვირთის 1 (ერთ) მეტრულ ტონაზე დღე-ს გარეშე. შესაბამისად, აეკრძალოს შპს „ბ. ნ-ს“ ცალმხრივად ტარიფის შეცვლა და მოსარჩელესთვის ცალმხრივად გაზრდილი ტარიფის მოთხოვნა.

2. მოპასუხე შპს „ბ. ნ-მა“ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ

ცნო.

3. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილებით, V. D. F.-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; შპს „ბ. ნ-ს“ აეკრძალა უსფ V. D. F.-ისათვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობის თაობაზე ხელშეშლა, უსფ V. D. F.-ის მიერ მის კუთვნილ რეზერვუარებში ნათელი ნავთობპროდუქტების სრულფასოვნად მიღების უზრუნველსაყოფად; შპს „ბ. ნ-ს“ „V.D.F“-ის სასარგებლოდ დაეკისრა მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის – 12 492 173.34 (თორმეტი მილიონ ოთხასოთხმოცდათორმეტი ათას ას სამოცდაცამეტი დოლარი და ოცდათოთხმეტი ცენტი) აშშ დოლარის გადახდა; შპს „ბ. ნ-ს“ დაევალა უ. „V.D“-ისთვის მომსახურების განევა მათ შორის გაფორმებული 2014 წლის 17 იანვრისა და 2014 წლის 16 მაისის აღნაგობის ხელშეკრულებებისა და მისი დანართების შესაბამისად გათვალისწინებული ტარიფების მიხედვით, კერძოდ, ნათელი ნავთობპროდუქტების შემთხვევაში – 3.26 (სამი დოლარი და ოცდაექვსი ცენტი) აშშ დოლარი, მუქი ნავთობპროდუქტების გატარების შემთხვევაში – 5.50 (ხუთი დოლარი და ორმოცდაათი ცენტი) აშშ დოლარის გადახდა გადატვირთული ტვირთის 1 (ერთ) მეტრულ ტონაზე დღე-ს გარეშე. შესაბამისად, შპს „ბ. ნ-ს“ აეკრძალა ცალმხრივად ტარიფის შეცვლა და მოსარჩელესთვის ცალმხრივად გაზრდილი ტარიფის მოთხოვნა.

4. ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხე – შპს „ბ. ნ-მა“, რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, საქმის წარმოების შეწყვეტის თაობაზე შუამდგომლობაზე უარის თქმის შესახებ წინმსწრები განჩინების გაუქმება და საქმის წარმოების შეწყვეტა.

5. გასაჩივრებული განჩინებ(ებ)ის სარეზოლუციო ნაწილ(ებ)ი:

5.1. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 08 ივნისის განჩინებით, შპს „ბ. ნ-ის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2021 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილება.

5.2. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 22 ივნისის დამატებითი განჩინებით, აპელანტის – შპს „ბ. ნ-ის“ სააპელაციო მოთხოვნა, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2021 წლის 29 მარტის განჩინების გაუქმებისა და საქმის წარმოების შეწყვეტის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

6. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 08 ივნისის განჩინების ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

6.1. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გაიზიარა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

6.1.1. V. D. F. (რეგისტრაციის ნომერი – ...) რეგისტრირებულია აჯმანის თავისუფალ ზონაში, არაბეთის გაერთიანებულ საემიროებში, რომლის ფილიალსაც წარმოადგენს საქართველოში რეგისტრირებული უცხოური სანარმოს ფილიალი „V.D.“. მისი საქმიანობაა ნავთობპროდუქტების ტრანსპორტირება, მიღება, გადმოტვირთვა, შენახვა და გადატვირთვა. „ბ. ნ-ი“ არის მენარმე სუბიექტი, რომლის საქმიანობაა ნავთობპროდუქტების მიღება, გადმოტვირთვა, შენახვა და გადატვირთვა.

6.1.2. 2014 წლის 16 მაისს, მხარეებს შორის გაფორმდა №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მესაკუთრემ, შპს „ბ. ნ-მა“ გადასცა, ხოლო მეაღნაგემ – მოსარჩელემ აღნაგობის უფლებით აილო ბათუმში, ... მდებარე მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ №...) 8884 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული ხელშეკრულების ფარგლებში, ეტაპობრივად იდებოდა დამატებითი შეთანხმებები (ხელშეკრულების 1.1.-1.2 პუნქტი). ქონება მეაღნაგეს გადაეცა ნავთობისა და ნავთობპროდუქტებისათვის განკუთვნილი 36000 მ³ საერთო მოცულობის სამი ერთეული რეზერვუარის მშენებლობის მიზნით. ხელშეკრულებითა და შემდეგში შეტანილი დამატებებით, მხარეები შეთანხმდნენ მომსახურების სახეობაზე, საფასურსა და სხვა პირობებზე.

6.1.3. №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულების მე-13 პუნქტის მიხედვით, მხარეთა შორის მიუღწეველი შეთანხმების შემთხვევაში, დავას განიხილავს სასამართლო ან არბიტრაჟი.

6.1.4. №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულების №2 დამატებითი შეთანხმების პირველი პუნქტით, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ შეიცვალოს ხელშეკრულების მე-13 პუნქტი. ახალი რედაქციით, დავების განხილვა შესაძლებელი გახდა, როგორც საერთო სასამართლოების მიერ, ასევე, მხარეთა განსაზღვრული არბიტრაჟის მეშვეობით. ამასთან, ინსტიტუტის მიერ საქმის განხილვის შემთხვევაში, იგი დავას განიხილავს ინსტიტუტის საარბიტრაჟო რეგლამენტით დადგენილი წესების შესაბამისად. 2016 წლის 16 მარტის №3 დამატებითი შეთანხმების მე-18 პუნქტით კი, მხარეებმა დათქვეს შემდეგი:

– „პუნქტი 13 განიმარტოს შემდეგი რედაქციით:

13. წინამდებარე ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. მხარეთა შორის დავების და უთანხმოებების წარმოქმნის შემთხვევაში, ხელშეკრულების მიხედვით, მხარეებმა ოცდაათი სამუშაო დღის განმავლობაში უნდა ჩაატარონ მოლაპარაკებები წარმოქმნილ დავებსა და უთანხმოებებზე. შეთანხმების მიუღწევლობისას, მხარეები გადასცემენ დავას გადასაწყვეტად საერ-

თაშორისო არბიტრაჟში – სტოკჰოლმის სავაჭრო პალატასთან არსებულ საარბიტრაჟო ინსტიტუტში, შეზღუდვების არარსებობისას საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად. არბიტრაჟის შემადგენლობა მოიცავს ერთ არბიტრს. არბიტრი ინიშნება სტოკჰოლმის სავაჭრო პალატასთან არსებული საარბიტრაჟო ინსტიტუტის მიერ. საარბიტრაჟო განხილვის ჩატარების ადგილი იქნება სტოკჰოლმი, შვეცია. საარბიტრაჟო ენა იქნება რუსული ენა. მხარეები თანხმდებიან, რომ არბიტრაჟის გადაწყვეტილება საბოლოოა და გასაჩივრებას არ ექვემდებარება“.

6.1.5. 2016 წლის 28 ივნისს, უ. „V. D“-მა მოპასუხეს №64/16 წერილით მიმართა ინფრასტრუქტურის მოწყობის თაობაზე, რათა მოსარჩელეს მის კუთვნილ რეზერვუარებში შეძლებოდა ნათელი ნავთობპროდუქტების სრულფასოვნად მიღება, რაზედაც მოპასუხის 2016 წლის 28 ივნისის №0652 წერილით, უარი ეთქვა და განემარტა, რომ მას შეეძლო ესარგებლა მოპასუხის კუთვნილი რეზერვუარებით. 2017 წლის 31 ივლისის №0704 წერილით, მოპასუხემ კვლავ უარი განუცხადა მოსარჩელეს ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად ნებართვის გაცემაზე. 2020 წლის 11 ივნისის №48/20 წერილით, მოსარჩელემ ანალოგიური მოთხოვნით კვლავ მიმართა მოპასუხეს, თუმცა, მოპასუხისაგან პასუხი არ მიუღია.

6.2. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დამატებით დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

6.2.1. მხარეთა შორის გაფორმებული, 2014 წლის 16 მაისის აღნაგობის №13/14-VD ხელშეკრულების 1.4. პუნქტის მიხედვით, წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, მეაღნაგეს ეძლევა უფლება, აღნაგობის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის გარდა, რეზერვუარების მშენებლობისა და ექსპლუატაციის პერიოდში ისარგებლოს სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი მესაკუთრის ყველა ტექნიკური და ტექნოლოგიური ინფრასტრუქტურის მომსახურებით, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად (ხელშეკრულების 1.4. პუნქტი).

– მესაკუთრის საკუთრებაში არსებული, სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი ტექნიკური და ტექნოლოგიური ინფრასტრუქტურით მომსახურების საფასური შეადგენს 3 (სამ) აშშ დოლარს ყოველ 1 (ერთ) ტონა გადატვირთულ ტვირთზე, დღგ-ს გარეშე. მხარეები თანხმდებიან, რომ გადატვირთვაში მოიაზრება ოპერაცია, რომელიც მოიცავს ბათუმის საზღვაო ნავსადგურში მდგარი მცურავი საშუალებიდან, ნავმისადგომებისა და ტექნოლოგიური მილსადენების გავლით, ტვირთის მოთავსებას რეზერვუარში და არსებული საავტომობილო და სარკინიგზო ესტაკადების მეშვეობით, რეზერვუარიდან მის ჩატვირთვას ავტო და ვაგონციხტერნებში და პირიქით (ხელშეკრულების 4.3. პუნქტი).

– მესაკუთრეს არ აქვს უფლება წინამდებარე ხელშეკრულების 4.3. მუხლით განსაზღვრულ ტექნიკური და ტექნოლოგიური ინფრასტრუქტურით მომსახურების საფასური შეცვალოს ცალმხრივად, მეაღნაგესთან წინასწარი წერილობით შეთანხმების გარეშე (ხელშეკრულების 4.7. პუნქტი).

6.2.2. 16.05.2014 წლის №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულების თანახმად, მეაღნაგე ვალდებულია:

– ქონებაზე ყველა სახის სამშენებლო თუ სხვა საქმიანობა განახორციელოს საკუთარი ხარჯებით და მესაკუთრესთან და შესაბამის სახელმწიფო ორგანოსთან შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად (ხელშეკრულების 5.1.1. პუნქტი).

– გამოიყენოს ქონება წინამდებარე ხელშეკრულების 1.3. მუხლით გათვალისწინებული მიზნით და ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში შეინარჩუნოს ეს მიზნობრიობა (ხელშეკრულების 5.1.3. პუნქტი).

– მეაღნაგეს უფლება აქვს ისარგებლოს ქონებით დამოუკიდებლად, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის დაცვითა და მესაკუთრესთან წინასწარი წერილობითი შეთანხმების გზით. ქონებაზე ააშენოს წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2. მუხლში მითითებული რეზერვუარები, ასევე, დაამონტაჟოს ყველა ის ნაგებობა, ყველა აუცილებელი ტექნიკური, ტექნოლოგიური და სხვადასხვაგვარი მოწყობილობა, რაც მის საქმიანობასთან არის დაკავშირებული (ხელშეკრულების 5.2.1. პუნქტი).

6.2.3. ამავე ხელშეკრულების თანახმად, მესაკუთრე ვალდებულია არ ჩაერიოს მეაღნაგის საქმიანობაში და უზრუნველყოს მის მიერ ქონებით შეუფერხებელი სარგებლობა (6.1.4. მუხლი), სრულ წესრიგში იქონიოს წინამდებარე ხელშეკრულების 4.3. და 4.5. მუხლებში მითითებული ტექნიკური და ტექნოლოგიური ინფრასტრუქტურა და საშუალება, რომელიც აუცილებელია მეაღნაგის მხრიდან რეზერვუარების მშენებლობისა და სრულფასოვანი ექსპლუატაციისათვის, უზრუნველყოს მისი შეუფერხებელი ფუნქციონირება, დაუყოვნებლივ ან საამისოდ აუცილებელ ვადაში აღმოფხვრას ის ან აუნაზღაუროს მეაღნაგეს მიყენებული შესაბამისი ზიანი, მათ შორის მიუღებელი მოგების სახით (6.1.6. მუხლი).

– მესაკუთრეს უფლება აქვს ქონებაზე სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების მიმდინარეობისას კონტროლი გაუწიოს მეაღნაგის ან/და ამ უკანასკნელის მიერ დაქირავებული ნებისმიერი მესამე პირის მხრიდან ტექნიკური, სამშენებლო, სახანძრო, ეკოლოგიური მოთხოვნების უსაფრთხოების შესრულების პროცესს და საჭიროების შემთხვევაში, გასცეს შესაბამისი მითითებები (6.2.5. პუნქტი)

6.2.4. წინამდებარე ხელშეკრულების 11.4. და 11.5. მუხლებით გან-

საზღვრული წესის გაუთვალისწინებლად, მესაკუთრის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში ან/და მესაკუთრის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 4.3. და 4.5. მუხლებში მითითებული ტექნოლოგიური ინფრასტრუქტურით მომსახურების ან ტექნიკური მომსახურების შეწყვეტის შემთხვევაში, მესაკუთრე ვალდებულია აუნაზღაუროს მეაღნაგეს მიყენებული ზიანი მიუღებელი შემოსავლის ჩათვლით (12.3. მუხლი).

6.2.5. სარჩელზე წარდგენილი შესაგებლით მოპასუხე მხარემ განმარტა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნების დაკმაყოფილება არ წარმოადგენს მის ვალდებულებას, ამასთან, მას თავად გააჩნია ფერადი ნავთობპროდუქტების რეზერვუარები და არავითარი ეკონომიკური საჭიროება ამ კუთხით ტევადობის გასაფართოებლად არ არსებობს. ასევე, მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის მილსადენების ან/და სხვა ინფრასტრუქტურის განთავსება არ შედის მოპასუხის ინტერესებში.

6.2.6. საქმეში განთავსებული წერილობითი მტკიცებულებით ირკვევა, რომ 2016 წლის 18 ივლისის წერილით, შპს „ბ. ნ-ის“ დირექტორმა უცხოური საწარმოს ფილიალ ვ.დ. (V. D. F.) დირექტორს აცნობა შემდეგი: „თქვენი 28.06.2016 წლის №64/16 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ვითვალისწინებთ რა ბ. ნ-ის ინფრასტრუქტურის თავისებურებებს და მუშაობის პრინციპს, ჩვენ არ შეგვიძლია განვიხილოთ თქვენი კომპანიის №252. 253. 254 რუზერვუარების მიერთების შესაძლებლობა ტექნოლოგიურ ანდა საბლოკირებულ მილსადენებთან, რომლებიც ჩვენი კომპანიის მიერ გამოიყენება ნათელი ნავთობპროდუქტების მიღებისა და გადატვირთვისათვის. თქვენი მხრიდან დაინტერესების შემთხვევაში, ჩვენ მზად ვართ შემოგთავაზოთ ბ. ნ-ის ინფრასტრუქტურა, როგორც ნათელი, ასევე მუქი ნავთობპროდუქტების მიღების, შენახვისა და გადატვირთვისათვის“.

6.2.7. უცხოური საწარმოს ფილიალ ვ.დ. (V. D. F.) დირექტორისადმი შპს „ბ. ნ-ის“ დირექტორის 2017 წლის 08 აგვისტოს წერილში დაფიქსირებულია შემდეგი: „უპირველეს ყოვლისა, მადლობას გიხდით ნაყოფიერი თანამშრომლობისათვის და იმედს გამოვთქვამ, ჩვენი პარტნიორული ურთიერთობების მომავალი განვითარებისათვის. თქვენი 31/07/2017 წლის №121/17 წერილის პასუხად, რომელიც შეეხებოდა ნავთობქიმიის პროდუქტების გადატვირთვის შესაძლებლობის განხილვას, გაცნობებთ, რომ ტერმინალის ნაწილის პროფილის ცვლილებების საკითხი დღესდღეობით აქტიურად არ განიხილება პერსპექტივაში; ნავთობქიმიის გადატვირთვის გარანტირებული მოცულობების არსებობის შემთხვევაში, შესაძლებელია მოცემული საკითხის განხილვისადმი დაბრუნება. თქვენს 31/07/2017 წლის №121/17 წერილთან დაკავშირებით, ჩვენ ადრე გიპასუხეთ 18/07/2016 წლის №0629 წერილით, სადაც გაც-

ნობეზდით, რომ ტერმინალის ინფრასტრუქტურისა და მუშაობის პრინციპის თავისებურებების გათვალისწინებით, ასევე ნათელი ნავთობპროდუქტების რეალური მოცულობების არარსებობის გამო, ჩვენ არ მიგვაჩნია პერსპექტიულად მიწის ნაკვეთის გამოყოფა ავტოჩასასხმელი ესტაკადის მშენებლობისთვის და №252, 253, 254 რეზერვუარების მიერთება ბ. ნ-ის მილსადენებთან, რომლებიც ნათელი ნავთობპროდუქტების მიღებისა და გადატვირთვისათვის გამოიყენება. მიუხედავად ამისა, დაინტერესების შემთხვევაში, ჩვენ ყოველთვის მზად ვართ განვიხილოთ ბ. ნ-ის არსებული ინფრასტრუქტურის თქვენთვის შემოთავაზების საკითხი, როგორც ნათელი, ასევე მუქი ნავთობპროდუქტების მიღების, შენახვისა და გადატვირთვისათვის. გვინდა თქვენი ყურადღება მივაქციოთ იმ გარემოებას, რომ სამუშაოების დასრულება 01/07/2015 წლის №117 თანაინვესტირების ხელშეკრულების მიხედვით, წყალქვეშა სატვირთო ხაზის მონტაჟის ნაწილში, ტანკერების უმისაღგომო დატვირთვისათვის გაგრძელებულია 30/11/2017 წლამდე. მოცემული პროექტის წარმატებული და დროული რეალიზაციის შემდეგ, ჩვენ მზად ვიქნებით დავუბრუნდეთ თქვენს მიერ წამოყენებული საკითხის განხილვას“.

6.2.8. დადგენილია, რომ 2020 წლის 16 ივნისის წერილით, უცხოური სანარმოს ფილიალ ვ.დ. (V. D. F.) დირექტორმა შპს „ბ. ნ-ის“ გენერალურ დირექტორს აცნობა შემდეგი: „ვსარგებლობთ შემთხვევით და გვინდა მადლობა გადაგიხადოთ თანამშრომლობისათვის და ჩვენი მხრიდან გამოვთქვათ მზადყოფნა აუცილებელი ძალისხმევის გატარებისა მისი გაფართოებისათვის ურთიერთხელსაყრელი საპარტნიორო პირობებით. როგორც თქვენთვის ცნობილია, ნავთობისა და ნავთობპროდუქტების მარშრუტების დივერსიფიკაციის გამო, სულ უფრო რთულდება პროდუქტების ახალი დამატებითი მოცულობების მოზიდვა ბათუმის მიმართულებით და ძველი ტვირთების შენახვა, ამიტომ გვინვეს მოქნილობის გამოყენება ახალი კლიენტების მოსაზიდად. ამასთან დაკავშირებით გთხოვთ, დაავალოთ შესაბამის სამსახურებს განიხილონ ჩვენი კომპანიის 252, 253, 254 რეზერვუარების მიერთების შესაძლებლობა ბ. ნ-ის ინფრასტრუქტურასთან ნათელი ნავთობპროდუქტების მიღებისა და ჩამოტვირთვისათვის და ჩვენი კომპანიის ზემოაღნიშნული რეზერვუარების გავლით, ნათელი ნავთობპროდუქტების გადატვირთვის შემთხვევაში, გამოყენებულ იქნეს ნავთობბაზის მონაკვეთზე განლაგებული „ვ.დ.“ რეზერვუარების გავლით, ნათელი ნავთობპროდუქტების გადატვირთვის არსებული ტარიფის იდენტური ტარიფი. თქვენი თანხმობის შემთხვევაში, მილსადენების მონტაჟი განხორციელდება ტექნოლოგიური სქემის მიხედვით, რომელსაც ჩვენ შემოგვთავაზებხ. ბ. ნ-ი, არსებული უსაფრთხოების წესების დაცვით, ჩვენი კომპანიის ხარ-

ჯებით. მოცემული შეერთების განხორციელება საშუალებას მოგვცემს მოვიზიდოთ დერეფანში ტვირთების დამატებითი მოცულობები და გავზარდოთ ტვირთბრუნვის მაჩვენებლები“.

6.2.9. საქმეში განთავსებული წერილობითი მტკიცებულებებით – ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით, უცხოური სანარმოს ფილიალ ვ.დ. (V. D. F.) და შპს „ბ. ნ-ს“ შორის განხორციელებული მიმონერებით ირკვევა, რომ 2019-2020 წლებში, უ.ს.ფ. ვ.დ.ი შპს „ბ. ნ-ის“ ხელმძღვანელობას სთხოვდა ნავთობტერმინალის რეზერვუარებში განთავსებინა თურქმენეთიდან მიღებული ნავთობ პროდუქტი, რაზედაც არაერთხელ უარი მიიღო იმ მოტივებით, რომ ნავთობტერმინალს არ გააჩნდა თავისუფალი რეზერვუარები მოთხოვნილი მოცულობით ნავთობის ჩასატვირთად; რეზერვუარების შეზღუდული რაოდენობის გამო, ვერ გამოყოფდა დამატებით რეზერვუარებს ხანგრძლივი შენახვისათვის და, რომ მისაღები პროდუქტის ხარისხიდან გამომდინარე უარს აცხადებდა გადმოტვირთვაზე და ა.შ.

6.2.10. სააპელაციო სასამართლოში საქმის არსებითი განხილვისას, მოპასუხემ (აპელანტი) დაადასტურა ის ფაქტი, რომ აღნაგობით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე ყველა სახის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოება, მათ შორის მაზუთის (მუქი ნავთობპროდუქტი) რეზერვუარის მოდერნიზება ნათელი ნავთობპროდუქტების გადასატვირთავად, მეაღნაგეს შეეძლო განეხორციელებინა მხოლოდ მესაკუთრის წერილობითი თანხმობით და პერსონალის გამოყენებით, რაზედაც შპს „ბ. ნ-ი“ უარს აცხადებდა.

6.2.11. საქმეში განთავსებული საშემფასებლო კომპანია შპს „ე. ჯ-ის“ მიერ შედგენილი 2020 წლის 03 სექტემბრის დასკვნის მიხედვით, 2016-2020 წლებში, უცხოური სანარმოს ფილიალ ვ.დ. (V. D. F.) მიუღებელმა შემოსავალმა და აქედან გამომდინარე გამოწვეული ზარალის თანხამ ჯამურად შეადგინა 12 492 173, 34 აშშ დოლარი. დასკვნაში დაფიქსირებულია, რომ გამოყენებულია დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ანალიზის მეთოდი, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური მოდელირების ხერხს, რომელიც ეფუძნება ცალსახა დაშვებებს ქონების ან სამეურნეო სუბიექტის საპროგნოზო შემოსავლებსა და ხარჯების შესახებ. დასკვნა შედგენილია შემფასებლის – ლ. მ-ძის მიერ, რომლის შესაბამისობის სერთიფიკატი გაცემულია შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის სერთიფიკაციის ორგანოს მიერ და დართულია საქმეზე.

6.3. სააპელაციო სასამართლოს სამართლებრივი დასაბუთება:

6.3.1. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სამართლომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ანალიზის შედეგად,

სწორად დაადგინა დავის საგანთან მიმართებაში არსებითი ფაქტობრივი გარემოებები ასევე, დავის გადაწყვეტისას სწორად გამოიყენა და განმარტა სამართლის ნორმები და აპელანტის მოთხოვნასთან დაკავშირებით დამატებით განმარტა შემდეგი:

6.3.2. სააპელაციო პალატის შეფასებით, განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობდა 2014 წლის 16 მაისს, უცხოური სანარმოს ფილიალ „ვ.დ.“ (შემდგომში „მეალნაგე“) და შპს „ბ. ნ-ს“ (შემდგომში „მესაკუთრე“) შორის გაფორმებული №13/14-VD ხელშეკრულებიდან, რომელიც მოიცავდა, როგორც აღნაგობის სამართლებრივ ურთიერთობას, ისე მომსახურების სახელშეკრულებო დათქმებს. წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის გათვალისწინებით, მხარეთა შორის სადავო იყო №13/14-VD ხელშეკრულების ფარგლებში, აღნაგობიდან გამომდინარე უცხოური სანარმოს ფილიალ ვ.დ-ათვის (V. D. F.) უფლების განხორციელებაში ხელშეშლის აღკვეთა, შპს „ბ. ნ-ის“ მხრიდან მომსახურების განევის თაობაზე ვალდებულების ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება, ასევე, მოსარჩელისათვის მიყენებული ზიანის – მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურება. ამდენად, სააპელაციო პალატის შეფასებით, მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნები გამომდინარეობდა სამოქალაქო კოდექსის 115-ე, 172-ე, 233-ე-234-ე, 629-ე, 361-ე, 394.1, 411-ე მუხლებიდან.

6.3.3. სააპელაციო პალატამ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 233-ე მუხლის 1-ელ და მე-2 ნაწილებზე და განმარტა, რომ იმის გათვალისწინებით, რომ როგორც კანონმდებლობით, ისე მხარეთა შორის გაფორმებული 2014 წლის 16 მაისის №13/14-VD ხელშეკრულებით, მეალნაგეს უფლება აქვს ისარგებლოს ქონებით დამოუკიდებლად, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, მესაკუთრესთან წინასწარი წერილობითი შეთანხმების გზით და გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე ააშენოს ნავთობისა და ნავთობპროდუქტებისათვის რეზერვუარები, ასევე დაამონტაჟოს ყველა ის ნაგებობა, ყველა აუცილებელი ტექნიკური, ტექნოლოგიური და სხვადასხვაგვარი მოწყობილობა, რაც მის საქმიანობასთან არის დაკავშირებული, ხოლო მესაკუთრეს (შპს „ბ. ნ-ს“) ავალდებულებს, რომ არ ჩაერიოს მეალნაგის საქმიანობაში და უზრუნველყოს მის მიერ ქონებით შეუფერხებელი სარგებლობა, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ დასაბუთებული იყო მოსარჩელის პრეტენზია მასზედ, რომ შპს „ბ. ნ-ი“ არღვევდა ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას. კერძოდ, პალატამ დასაბუთებულად მიიჩნია მოსარჩელის განმარტება მასზედ, რომ რეზერვუარების არასაკმარის ოდენობასა და ნავთობის შენახვის ვადაზე მითითებით, მოპასუხე არ ახდენდა მისივე რეზერვუარებში მოსარჩელის მოთხოვნით ნათელი ნავთობპროდუქტების გადმოტვირთვას, ხელს უშლიდა მოსარჩელეს საქ-

მიანობის გაუმჯობესების მიზნით, საკუთარი რეზერვუარების ნათელი ნავთობის ჩასატვირთად მოწყობისათვის ტექნოლოგიური პროცესების განხორციელება-მოდერნიზებაში, არ ასარგებლებდა მილსადენებით და ა.შ. და რომ მისი ყველა ხელისშემშლელი მოქმედება რეალურად განპირობებული იყო კონკურენციის საფუძვლით. ამ მსჯელობას სააპელაციო სასამართლოს უმყარებდა საქმეში განთავსებული ხელშეკრულების დათქმები და მხარეთა მიმონერები, მით უფრო, როდესაც აღნაგობის ხელშეკრულება რაიმე სახის დათქმას არ შეიცავდა იმის შესახებ, რომ აღნაგობის უფლება მხოლოდ მუქი ნავთობის რეზერვუარების მშენებლობას ეხებოდა; პირიქით, პალატის განმარტებით, მასში მითითებული იყო, რომ ქონება მეაღნაგეს გადაეცა ნავთობისა და ნავთობპროდუქტებისათვის განკუთვნილი 36000 მ³ საერთო მოცულობის სამი ერთეული რეზერვუარის მშენებლობის მიზნით. ამდენად, სააპელაციო პალატის შეფასებით, სამოქალაქო კოდექსის 361.2, 172-ე მუხლების მხედველობაში მიღებით, საფუძვლიანი იყო მოსარჩელის მოთხოვნა – აეკრძალოს შპს „ბ. ნ-ს“ უ V. D. F.-ისათვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობაში ხელშეშლა, რათა უ V. D. F.-მა, მის კუთვნილ რეზერვუარებში შეძლოს ნათელი ნავთობპროდუქტების სრულფასოვნად მიღება; შესაბამისად, პალატამ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა და დასკვნა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით დასაბუთებულად მიიჩნია, რაც გამორიცხავდა ამ ნაწილში აპელანტის მსჯელობის გაზიარების შესაძლებლობას.

6.3.4. პალატამ ასევე მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ უ V. D. F.-ის მიერ ნათელი ნავთობპროდუქტების სრულფასოვნად მისაღებად შპს „ბ. ნ-ის“ მხრიდან ყველა ტექნიკური და ტექნოლოგიური ინფრასტრუქტურის გამოყენებით, მომსახურების განევის და ამ მიზნით ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაბამისი ტარიფების გაზრდის აკრძალვის ნაწილში, სწორად გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 115-ე და მე-8 მუხლები, რითაც დასაბუთებული გადანყვეტილება მიიღო. სააპელაციო პალატის შეფასებით, გასაჩივრებული გადანყვეტილებით, სწორად იქნა დადგენილი, რომ ხელშეკრულებაში გაკეთებული დათქმის გამო, მეაღნაგეს (მოსარჩელე), მხოლოდ მოპასუხის წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში შეეძლო განეხორციელებინა ყველა აუცილებელი ტექნიკური, ტექნოლოგიური და სხვადასხვაგვარი ნაგებობისა და მოწყობილობის მოდერნიზება-დამონტაჟება, რაც მის საქმიანობასთან იყო დაკავშირებული, ხოლო მესაკუთრე მის უფლებას არამართლზომიერად იყენებდა. აღნიშნული გარემოება კი, გამორიცხავდა ხელშეშლის აღკვეთის ნაწილში გადანყვეტილების გაუქმების თაობაზე აპლანტის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

6.3.5. გარდა ზემოაღნიშნულისა, სააპელაციო სასამართლოს კვლე-

ვის საკითხს ასევე, წარმოადგენდა ის ფაქტი, წარმოეშვა თუ არა მოსარჩელეს მიუღებელი შემოსავლის სახით ზიანი; ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ზიანი გამონეწეული იყო თუ არა, შპს „ბ. ნ-ის“ მხრიდან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალებულების არაჯეროვანი შესრულებით ან/და მართლსაწინააღმდეგო და ბრალეული მოქმედებით. ზიანის ანაზღაურების ნაწილში სადავო საკითხების გარკვევის მიზნით, პალატამ მიუთითა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით დადგენილ მტკიცების ტვირთის სამართლიან და ობიექტურ განაწილების სტანდარტზე და აღნიშნა, რომ იმ გარემოების დადასტურება, რომ უ. V. D. F.-მა, ნავთობპროდუქტების გადასატვირთავად მისი კუთვნილი რეზერვუარების მოდერნიზებაში მესაკუთრის (მოპასუხე) მხრიდან ხელშეშლის გამო ვერ შეეძლო შემოსავლის მიღება, რითაც მას მიადგა ზიანი – მოსარჩელის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა.

6.3.6. სააპელაციო პალატის მითითებით, მოსარჩელემ ზიანის ნაწილში, მისი მოთხოვნის დასაბუთებისთვის წარმოადგინა 2016 წლის 16 მაისის, უ „ვ.დ.“ და შვეიცარიულ კომპანია „I. P. S. A“-ს შორის გაფორმებული ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმი, რომლის შესაბამისადაც, „I. P. S. A“-მ გამოთქვა მზაობა, რომ „ვ.დ.“ საშუალებით, შემდგომი 5 წლის განმავლობაში ყოველწლიურად აწარმოებდა 300000 მეტრული ტონა ნათელი ნავთობპროდუქტების გადაზიდვას. ასევე, წარმოდგენილ იქნა მიუღებელი შემოსავლისა და გამონეწეული ზარალის დადგენის შესახებ, შპს „ე. ჯ-ის“ მიერ გაცემული საშემფასებლო ანგარიში (2020 წ.), რომლის თანახმადაც, „V.D.F“-ისათვის, 2016-2020 წლებში მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის ოდენობა შეადგენდა 12 492 173.34 აშშ დოლარს.

6.3.7. მოპასუხემ, მოსარჩელის მტკიცების გასაქარწყლებლად აღნიშნა, რომ 2016 წლის 16 მაისის, უ „v.d.“ და შვეიცარიულ კომპანია „I. P. S. A“-ს შორის გაფორმებულ ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმი, არ წარმოადგენდა ხელშეკრულებას; მხარეებს რაიმე მოქმედებები ამ მემორანდუმიდან გამომდინარე არ განუხორციელებიათ; ხარჯი არ გაუნევიათ; აქედან გამომდინარე, არც მოვალეობები, მით უფრო, მოპასუხისათვის არ წარმოშობილა. რაც შეეხება 2020 წლის შპს „ე. ჯ-ის“ მიერ გაცემულ საშემფასებლო ანგარიშს, მოპასუხის შეფასებით, დასკვნა დაუსაბუთებელი იყო, ხოლო თავად დასკვნის გამცემი პირი, აუდიტორთა რეესტრში რეგისტრირებული არ იყო.

6.3.8. სააპელაციო პალატამ, სსკ-ის 105-ე მუხლის შესაბამისად, შეაფასა მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები და მიიჩნია, რომ 2016 წლის 16 მაისის, უ „ვ.დ.“ და შვეიცარიულ კომპანია „I. P. S. A“-ს შორის გაფორმებული ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმი წამოადგენდა ხელშეკრულებას, სადაც დაფიქსირებული იყო, როგორც ხელ-

შეკრულების საგანი-ყოველწლიურად 300000 მეტრული ტონა ნათელი ნავთობპროდუქტების გადაზიდვა, ასევე ვადა – 5 წელი, თუმცა, ხელშეკრულების შესრულება დამოკიდებული იყო ნათელი ნავთობპროდუქტების გადასატვირთავად, უ V. D. F.-ის კუთვნილი რეზერვუარების მოდერნიზებაზე, რაც მესაკუთრის (მოპასუხე) მხრიდან ხელშეშლის გამო შეუძლებელი გახდა. სარჩელზე წარდგენილი შესაგებლისა და სააპელაციო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე დაფიქსირებული მსჯელობის შეფასების საფუძველზე, მესაკუთრის მხრიდან განხორციელებული ხელშეშლის ფაქტი სააპელაციო პალატის განმარტებით, უნდა შეფასებულიყო განზრახ ისეთ მოქმედებად, რაც მიმართული იყო მეაღნაგისათვის ზიანის მისაყენებლად. ვინაიდან, სახეზე იყო მიუღებელი შემოსავლის სახით 12 492 173.34 აშშ დოლარის ოდენობით ზიანის ფაქტი, პალატამ მიიჩნია, რომ შპს „ე. ჯ.-ის“ მიერ გაცემული 2016-2020 წლების გაანგარიშება-საშემფასებლო ანგარიში წარმოადგენდა სათანადო მტკიცებულებას მიუღებელი შემოსავლის სახით, ზიანის ოდენობის დასადასტურებლად. ამდენად, პალატამ მიიჩნია, რომ მოპასუხემ სარწმუნოდ ვერ მოახერხა მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტების უარყოფა, წარდგენილი მტკიცებულებების გაქარწყლება, რაც მის საპროცესო მოვალეობას წარმოადგენდა.

7. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 22 ივნისის განჩინების ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. სააპელაციო პალატამ დამატებითი განჩინების მიღებისას იხელმძღვანელა ამავე სასამართლოს 2022 წლის 08 ივნისის განჩინებაში დადასტურებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებებით და მოპასუხის შუამდგომლობასთან დაკავშირებით, რომელიც არბიტრაჟის კომპეტენციის გამო საქმის წარმოების შეწყვეტას შეეხებოდა, პირველ რიგში მითითა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2021 წლის 29 მარტის განჩინებაში განვითარებულ მსჯელობაზე, სადაც სასამართლომ 2014 წლის 16 მაისის №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულების შეფასების შედეგად დაადგინა, რომ არსებობდა შეთანხმება მასზედ, რომ მხარეთა შორის მიუღწეველი შეთანხმების შემთხვევაში, დავას განიხილავდა სასამართლო ან არბიტრაჟი. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, ხელშეკრულების ტექსტში ნათლად ჩანდა, რომ მხარეებს არ განუზრახავთ სასამართლოსთვის დავის განსახილველად გადაცემის შეზღუდვა; მასში დაფიქსირებული საარბიტრაჟო შეთანხმებები არ შეიცავდა მხოლოდ, მავალდებულებელ ჩანაწერებსა და მავალდებულებელ ფორმულირებებს; არ იგულისხმებოდა მხარეთა ერთმნიშვნელოვანი განზრახულობა, რომ დავა განეხილა მხოლოდ და მხოლოდ სტოკჰოლმის სავაჭრო პალატასთან არსებულ საარბიტრაჟო ინსტიტუტს (მე-13

პუნქტი). რაც შეეხება, აღნაგობის ხელშეკრულებაში შეტანილ ცვლილებებს და შეთანხმებებს, პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, №2 დამატებითი შეთანხმებით შეიცვალა ხელშეკრულების მე-13 პუნქტი, რომლითაც შესაძლებელი გახდა დავის განხილვა, როგორც საერთო სასამართლოების მიერ, ასევე მხარეთა განსაზღვრული არბიტრის მეშვეობით. №3 დამატებითი შეთანხმების მე-18 პუნქტით კი, ხელშეკრულების მე-13 პუნქტში არბიტრაჟის ნაწილში გაკეთდა მხოლოდ განმარტება, რომ განმხილველი არბიტრი იქნებოდა ერთი, ხოლო საარბიტრაჟო ენა, ნაცვლად ინგლისურისა იქნებოდა რუსული. ამდენად, მოხდა დეტალების დაზუსტება არბიტრაჟთან მიმართებით. შესაბამისად, როგორც ძირითადი ხელშეკრულების, ასევე, შემდეგში მასში შეტანილი დამატებებისა და ცვლილებების ერთობლიობა შინაარსობრივად მოიცავდა განმარტებას არბიტრაჟთან დაკავშირებით და ამ ნაწილში არ გამოხატავდა მხარეების განზრახულობას, ნებას, რომ დავა განეხილა მხოლოდ არბიტრაჟს და რომ თითქოსდა არ ითვალისწინებდა სასამართლოსთვის დავის განსახილველად გადაცემის შეზღუდვას. ამ მსჯელობის საფუძველზე, მოპასუხის შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეწყვეტის თაობაზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ არ დაკმაყოფილდა.

7.2. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ 2021 წლის 29 მარტის განჩინებაში სწორი შეფასება მისცა 2014 წლის 16 მაისის №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულების მე-13 მუხლში, ამავე ხელშეკრულების №2 და №3 დამატებითი შეთანხმებებში მხარეთა მიერ დავის გადაწყვეტის წესებზე გამოხატულ ნებას; სწორად დაადგინა, რომ №2 დამატებითი შეთანხმებაში ჩანანერით – „ცვლილება შევიდეს“, მხარეებმა იმ დრომდე არსებული, მხოლოდ სასამართლო წესით დავის გადაწყვეტისგან განსხვავებით, ალტერნატიული წესი – არბიტრაჟი განსაზღვრეს, ხოლო №3 დამატებითი შეთანხმებაში ჩანანერით – „განიმარტოს“ დააზუსტეს და ნათელი გახადეს ალტერნატიული შესაძლებლობიდან – არბიტრაჟში დავის განხილვის შემთხვევაში, თუ როგორ უნდა განხილულიყო დავა.

7.3. ამდენად, მოხმობილი ფაქტების ზემოხსენებულ ნორმებთან სუბსუმირების შედეგად, სააპელაციო პალატამ უსაფუძვლოდ მიიჩნია აპელანტის მოთხოვნა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2021 წლის 29 მარტის განჩინების გაუქმებისა და საქმის წარმოების შეწყვეტის თაობაზე. ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 261-ე მუხლის შესაბამისად, №2/ბ-685-21 სამოქალაქო საქმეზე, შპს „ბ. ნ-ის“ სააპელაციო საჩივრის გამო, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2021 წლის 29 მარტის განჩინებაზე მიღებულ იქნა დამატებითი განჩინება, რომლითაც შპს „ბ. ნ-ის“ სააპელაციო სა-

ჩივარი 2021 წლის 29 მარტის წინმსწრები განჩინების გაუქმებისა და საქმის წარმოების შეწყვეტის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

8. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 08 ივნისის განჩინება და ამავე სასამართლოს 2022 წლის 22 ივნისის დამატებითი განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ – შპს „ბ. ნ-მა“, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინებების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

8.1. კასატორის მოთხოვნის ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

8.1.1. კასატორის განმარტებით, სასამართლომ არსებითად დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილის მოთხოვნები და ამავე კოდექსის 249-ე მუხლის მე-3 ნაწილი; სასამართლომ საპროცესო კანონმდებლობის დარღვევით გამოიტანა გადაწყვეტილება, რაც ამავე კოდექსის 393-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

8.1.2. კასატორის მითითებით, სასამართლომ დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 105-ე და 249-ე მუხლები; შესაბამისი დასაბუთების გარეშე დადგენილად მიიჩნია გარემოებები, რომელიც საქმეზე გამოკვლეული მტკიცებულებებით არ დასტურდება, არ იმსჯელა მოპასუხის მიერ წარმოდგენილ არც ერთი სახის არგუმენტაციაზე და მტკიცებულებაზე, საერთოდ არ გაანალიზა სადავოდ გამხდარი ე.წ. ექსპერტიზის დასკვნა და მისი შინაარსობრივი დასაბუთება, ასევე ის ფაქტი, რომ დასკვნა შედგენილი იქნა არაუფლებამოსილი პირის მიერ. სამოტივაციო ნაწილი ჩამოაყალიბა სამართლებრივი ნორმების ფაქტობრივ გარემოებებთან მისადაგების გარეშე, არ მოახდინა ამ გარემოებების ასახვა კონკრეტული ნორმის დარღვევის ჩრილში და შემოიფარგლა ნორმის ზოგადი განმარტებით. განჩინება გამოიტანა ფაქტობრივი გარემოებების ანალიზის გარეშე და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 249-ე მუხლის არსებითი დარღვევით.

8.1.3. კასატორის მოსაზრებით, სასამართლომ ისე დააკისრა მოპასუხე მხარეს აღნაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ხელშეშლის აკრძალვის ვალდებულება, რომ საერთოდ არ უმსჯელია ხელშეშლის არსებობის ფაქტზე, აგრეთვე არ შეუფასებია, თუ რაში გამოიხატებოდა ხელშეშლა, მით უფრო, არ გამოუკვლევია და განუმარტავს, ხელშეკრულებით განსაზღვრული რომელი უფლებამოსილებების განხორციელების შესაძლებლობა შეეზღუდა მოსარჩელე მხარეს და აგრეთვე შეფასების მიღმა დატოვებული ის სამართლებრივი შედეგებიც, რაც შესაძლოა მოჰყვეს ხელშეშლას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

8.1.4. კასატორის განმარტებით, ნებისმიერი პირობა, რომელიც

სცილდება მხარეთა შორის უკვე გაფორმებული აღნაგობის ხელშეკრულების ფარგლებს, უნდა შეთანხმდეს მხარეთა თავისუფალი ნების გამოვლენის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე. სააპელაციო სასამართლოს მიერ უგულებელყოფილ იქნა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ წინამდებარე დავის ფარგლებში, მხარეთა შორის რაიმე დამატებითი შეთანხმება არ გაფორმებულა. მოსარჩელის მოთხოვნა სრულად ეფუძნება აღნაგობის ხელშეკრულების 5.2.1 და 4.3. პუნქტების განმარტებას, რომელიც არ გამომდინარეობს ამავე მუხლების შინაარსიდან და არ არის გამყარებული სხვა სახის მტკიცებულებებით, რომელიც შექმნიდა მოთხოვნის ადეკვატურ სამართლებრივ საფუძველს. აღნიშნულიდან გამომდინარე დაუსაბუთებელი და სამართლებრივ არგუმენტებს მოკლებულია სასამართლოს განმარტება იმის თაობაზე, რომ მხარეთა თავისუფალი ნების გამოვლენის შედეგად შეთანხმების ვალდებულება არ უნდა გავრცელდეს ხელშეკრულების 1.1. და 4. პუნქტებით გათვალისწინებულ უფლება-მოვალეობებზე, ვინაიდან საწინააღმდეგო განმარტების შემთხვევაში, გაუმართლებლად იზღუდება მეაღნაგის უფლებები და მესაკუთრეს აძლევს უფლების ბოროტად გამოყენების საშუალებას. სასამართლო გარდა იმისა, რომ სრულიად დაუსაბუთებლად აკისრებს მოპასუხე მხარეს დამატებით ვალდებულებებს, რაც თავის დროზე არ გამხდარა მხარეთა შეთანხმების საგანი, არღვევს მხარეთა თანასწორობის და ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპს, იგი იმგვარად ადგენს უფლების ბოროტად გამოყენების ფაქტს, რომ საერთოდ არ განმარტავს, თუ, რაში გამოიხატება მოპასუხე მხარის მიერ უფლების ბოროტად გამოყენება, როდის და რა ქმედების შედეგად მოხდა ამ უკანასკნელის მიერ საკუთარი უფლებების ბოროტად გამოყენება და რა სახის ზიანი იქნა გამოვლენილი აღნიშნული ქმედების შედეგად.

8.1.5. კასატორის მითითებით, განმარტება ინფრასტრუქტურის მონაცობის ხელშეშლის ნაწილში არ გამომდინარეობს სახელშეკრულებო ურთიერთობებიდან, რის გამოც სასამართლომ არასწორად გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 361-ე 115-ე მუხლები. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, კერძოდ, აღნაგობის ხელშეკრულებითა და მასში განხორციელებული ცვლილებებით არ დასტურდება, რომ შპს „ბ.ნ-მა“ იკისრა ვალდებულება გამოეყო დამატებითი მიწის ნაკვეთი და ინფრასტრუქტურა ან/სხვა რესურსი, ხელშეკრულების 1.2. პუნქტში მითითებული სამი რეზერვუარის მშენებლობისთვის გადაცემული მიწის ნაკვეთის და ინფრასტრუქტურის გარდა. აღნაგობის ხელშეკრულების 5.2.1. პუნქტის თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მეაღნაგე მესაკუთრესთან წინასწარი წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე უფლებამოსილია, დაამონტაჟოს ყველა ის ნაგებობა, ყველა აუცი-

ლებელი ტექნიკური, ტექნოლოგიური და სხვადასხვაგვარი მოწყობილობა, რაც მის საქმიანობასთან არის დაკავშირებული, ხოლო, ამავე ხელშეკრულების მე-13 პუნქტის თანახმად, მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, შეიძლება შეიცვალოს 1.2. პუნქტში მითითებული რეზერვუარების პარამეტრები. ნებისმიერ შემთხვევაში ასეთი ცვლილება განხორციელდება მხარეთა წერილობითი ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნა შეეხება რეზერვუარების მშენებლობის შემდგომ სხვადასხვა სახის ტექნიკური და ტექნოლოგიური მოწყობილობების მშენებლობას, რომელიც თავისი არსიდან გამომდინარე გულისხმობს უკვე აშენებული რეზერვუარების პარამეტრების ცვლილებას და ამასთანავე, მოითხოვს მესაკუთრის მხრიდან დამატებითი მიწის ნაკვეთის, ინფრასტრუქტურისა და სხვადასხვა რესურსის მობილიზებას. აღნიშნული კი, მხარეთა შეთანხმების, კერძოდ, აღნაგობის ხელშეკრულების 1.3. პუნქტის შესაბამისად, საჭიროებს მხარეთა შორის დამატებითი წერილობითი შეთანხმების გაფორმებას, რაც წინამდებარე შემთხვევაში, არ განხორციელებულა. მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი ვერცერთი მტკიცებულება/მაჯალღებელი დოკუმენტი, რომელიც ითვალისწინებს მხარეთა შეთანხმებას №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რეზერვუარების მშენებლობის შემდგომ (ისევე როგორც მშენებლობის ეტაპზე) შპს „ბ. ნ-ის“ მიერ დამატებითი მიწის ნაკვეთის გამოყოფის ან მეაღნაგის მიერ, მესაკუთრესთან წინასწარი წერილობითი შეთანხმების გარეშე, დამატებითი მოწყობილობების მონტაჟის უფლებამოსილებას.

8.1.6. კასატორის განმარტებით, რომ №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულების (მათ შორის 2016 წლის 16 მარტის №3 დანართის) შესაბამისად, მე-4 პუნქტის საფუძველზე გათვალისწინებული შეღავათიანი ტარიფი გამომდინარეობს თავად აღნაგობის ხელშეკრულების მიზნებიდან და წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში ვრცელდება მხოლოდ ხელშეკრულების საგანზე. აღნაგობის ხელშეკრულების 1.2, 1.2 და მე-4 პუნქტების ანალიზიდან გამომდინარე, მხარეთა შეთანხმება არ მოიცავს ვ.დ. მიერ, სამომავლოდ განსახორციელებელ საქმიანობას და შემოიფარგლება მხოლოდ წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში, მხარეთა შორის ნავთობპროდუქტების რეზერვუარების მშენებლობის მიზნით წარმოშობილ სამართალურთიერთობაზე. უ „V. D. F.“-სა და შპს „ბ. ნ-ს“ შორის სამომავლოდ წარმოშობილ სამართალურთიერთობის ფარგლებში, უსგ „V. D. F.“-ის მიერ მომავალში განსახორციელებელ გადაზიდვის მომსახურების ტარიფი მხარეთა შორის უნდა შეთანხმდეს შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე. წინამდებარე დავის ფარ-

გლებში, მხარეთა შორის რაიმე დამატებითი შეთანხმება არ გაფორმებულია. მოსარჩელის მოთხოვნა სრულად ეფუძნება აღნაგობის ხელშეკრულების 5.2.1 და 4.3 პუნქტების განმარტებას, რომელიც არ გამომდინარეობს ამავე მუხლების შინაარსიდან და არ არის გამყარებული სხვა სახის მტკიცებულებებით, რომელიც შექმნიდა მოთხოვნის ადეკვატურ სამართლებრივ საფუძველს. ამდენად, კასატორის მოსაზრებით, სასამართლოს მითითება სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლზე არაკვალიფიციურია. იგივე დასაბუთება ვრცელდება აკრძალვის ნაწილშიც, რომლის ძალითაც, სასამართლო უსაფუძვლოდ ადგენს განსხვავებულ სახელშეკრულებო პირობებს და ე/წ ხელშეშლის აღკვეთის გამოყენებით, სახელშეკრულებო ნორმებისაგან განსხვავებული, საწინააღმდეგო ცვლილებით ადგენს ახალ ქცევის წესს, რომელიც არ გამომდინარეობს გარიგების მხარის (მოპასუხის) ნებიდან.

8.1.7. გარდა ზემოაღნიშნულისა, კასატორის მოსაზრებით, სრულიად დაუსაბუთებელია სასამართლოს არგუმენტაცია მესამე სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილში, რასთან მიმართებითაც სასამართლო განმარტავს, რომ ზიანისათვის, როგორც მიუღებელი შემოსავლისათვის თანხის დასაკისრებლად აუცილებელია იმ ფაქტობრივი გარემოების დადასტურება, რომ მიუღებელ შემოსავალს, რომელიც არ მიუღია პირს, იგი მიიღებდა ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო – მოცემულ შემთხვევაში, ხელშეშლის ფაქტს ადგილი რომ არ ჰქონოდა. ასევე, ეს ზიანი მოპასუხისათვის წინასწარ უნდა იყოს სავარაუდო და წარმოადგენდეს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს. კასატორი აღნიშნავს, რომ დამდგარი ზიანის დადასტურების ნაწილში, გასაჩივრებული განჩინება არ შეიცავს არანაირ დასაბუთებას და არგუმენტაციას, თუ რის საფუძველზე მიიჩნია სასამართლომ ზიანი დადასტურებულად. მითითებაც კი არ არის იმ მტკიცებულებებზე, რომელიც გამოიკვლია სასამართლომ ზიანის ფაქტის შესწავლის მიზნით, თუკი საერთოდ განხორციელდა ამ ნაწილში (ისევე როგორც წინა სასარჩელო მოთხოვნების შემთხვევაში) სასამართლოს მხრიდან მტკიცებულებათა გამოკვლევა.

8.1.8. კასატორის მოსაზრებით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლომ იმგვარად მიიჩნია ზიანის ფაქტი დადასტურებულად და სრულად დააკმაყოფილა მოსარჩელე მხარის მიერ მოთხოვნილი ზიანის ოდენობა, რომ საერთოდ არ გამოიკვლია, თუ როგორ მოხდა ზიანის თანხის დაანგარიშება და რა მტკიცებულებებით ამყარებს მოსარჩელე მხარე საკუთარ მოთხოვნას მიუღებელი შემოსავლის თაობაზე. სასამართლო არ მსჯელობს, თუ საიდან დაადგინა 300 აშშ დოლარის და 2700 აშშ დოლარის ზიანის ფაქტი, რა გარემოებაზე დაყრდნობით მივიდა ამ დასკვნამდე და რა კავშირშია აღნიშნული ოდენობა 12 492 173.34 (თორმეტი მი-

ლიონ ოთხასოთხმოცდათორმეტი ათას ას სამოცდაცამეტი დოლარი და ოცდათოთხმეტი ცენტი) აშშ დოლარის მოთხოვნასთან. გადანყვეტილებაში მითითებულია შპს „ე. ჯ-ის“ მიერ გაცემული საშემფასებლო ანგარიში (2020 წ.) „მიუღებელი შემოსავლისა და გამოწვეული ზარალის დადგენის შესახებ“, თუმცა, სასამართლოს მიერ არ იქნა გამოკვლეული და შეფასებული, აღნიშნული „დასკვნა“ რამდენად შეესაბამება და პასუხობს სარჩელში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, რამდენად აკმაყოფილებს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს. კასატორის მითითებით, საშემფასებლო დასკვნა არ არის აუდიტორული ან საექსპერტო დასკვნა და ასევე, აღნიშნული ანგარიშის შემდგენელი პირი არ არის რეგისტრირებული აუდიტორად ან ექსპერტად.

8.1.9. კასატორი მიიჩნევს, რომ საქმეში წარმოდგენილი ერთადერთი მტკიცებულების – შპს „ე. ჯ-ის“ მიერ შედგენილი ე/წ დასკვნის გაზიარება დაუშვებელია და იგი არ გამომდინარეობს რაიმე სახის მტკიცებულებებიდან, კერძოდ: აღნიშნული ე.წ. დასკვნის თანახმად, მიუღებელი შემოსავალი და აქედან გამომდინარე ზარალი შეადგენს 12,492,173.34 აშშ დოლარს (საიდანაც მიუღებელი შემოსავალი შეადგენს 1,701,487 აშშ დოლარს, ხოლო გამოწვეული ზარალი – 10,790,686.63 აშშ დოლარს). აღნიშნული დოკუმენტიდან ვერ დგინდება, თუ რა საბაზრო კვლევის მეთოდოლოგიის გამოყენების და რა სამართლებრივი საფუძვლის შედეგად მოხდა როგორც მიუღებელი შემოსავლის, ისე გამოწვეული ზარალის ანაზღაურება. შესაბამისად, დაუდგენელია, თუ რა დოკუმენტის საფუძველზე მოხდა მიუღებელი სარგებლის დაანგარიშება, ისევე როგორც დაუდგენელია აღნიშნული დაანგარიშების მომზადების მეთოდოლოგია. საექსპერტო დასკვნას არ ერთვის სამართლებრივი და ფინანსური დოკუმენტაცია მიუღებელი შემოსავლის არსებობის და მისი წარმოშობის საფუძვლის შესახებ, ხოლო დასკვნის უდიდესი ნაწილი შინაარსობრივად შეეხება უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების შეფასების მეთოდოლოგიას. გარდა ამისა, ექსპერტმა იხელმძღვანელა სასესიო ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპროცენტო განაკვეთით, თუმცა, დასკვნაში არ არის წარმოდგენილი მსჯელობა, თუ რომელ სასესიო ხელშეკრულებაზეა საუბარი, ვინ არის ამ ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები, სესხის მიზნობრიობა და რა შემხებლობა აქვს ამ ე.წ. ხელშეკრულებას მოპასუხესთან. ასევე, საექსპერტო დასკვნა არ შეიცავს იმ დოკუმენტების ზუსტ რეკვიზიტებს და ჩამონათვალს, რითაც იხელმძღვანელა ექსპერტმა დასკვნის გაცემის დროს. საექსპერტო დასკვნაში არ არის მითითება ექსპერტის მიმართ სისხლის სამართლებრივი პასუხისმგებლობის გაფრთხილების შესახებ შეგნებულად არასწორი ან შეუსაბამო დასკვნის გაცემის შემთხვევაში. ასევე, კასატორი აღნიშნავს, რომ ექსპერტი თავის დასკვნას აფუძნებს

აგრეთვე სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოზე, მათ შორის სამომავლოდ დასარიცხი პირგასამტეხლოს ოდენობაზე, იმგვარად რომ არ მიუთითებს შესაბამის სამართლებრივ საფუძველზე, კერძოდ არ არის მითითებული საბანკო ან/და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციის მიერ გაცემულ ცნობაზე დავალიანების შესახებ ან სხვა რაიმე დოკუმენტზე, რომელშიც განსაზღვრული იქნებოდა პირგასამტეხლოს ოდენობა. ასევე დაუსაბუთებელია, ზიანის დაანგარიშება იმ პირგასამტეხლოს ოდენობაზე დაყრდნობით, რომელიც ჯერ არ დაკისრებია მხარეს და დაუდგენელია მომავალში პირგასამტეხლოს დაკისრების თარიღიც.

8.1.10. რამდენადაც მოსარჩელის მოთხოვნა ზიანის ანაზღაურების თაობაზე გამომდინარეობს მხარეთა შორის 2014 წლის 16 მაისის გაფორმებული №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულებიდან, კასატორი აღნიშნავს, რომ აღნიშნულ ხელშეკრულებაში თავდაპირველ ვერსიაში გათვალისწინებული იყო შესაბამისი – 12.3. პუნქტი, რომელიც ითვალისწინებდა მესაკუთრის მიერ შესაბამისი სახელშეკრულებო საფუძველის გარეშე ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის ან/და აღნაგობის ხელშეკრულების 4.3. და 4.5. პუნქტებში მითითებული ტექნოლოგიური ინფრასტრუქტურით ან ტექნიკური მომსახურების უსაფუძველოდ შეწყვეტის შემთხვევაში, მიუღებელი სარგებლის ანაზღაურების ვალდებულებას. 2016 წლის 16 მარტის №3 დანართის საფუძველზე, მხარეთა შეთანხმებით, ხელშეკრულებიდან ამოღებულ იქნა 12.3. პუნქტი, რის საფუძველზეც მეაღნაგემ საკუთარი თავისუფალი ნების გამოვლენის შედეგად უარი განაცხადა მიუღებელი მოგების ანაზღაურების შესახებ მოთხოვნაზე. გამომდინარე იქიდან, რომ მხარეთა შეთანხმების შესაბამისად, აღარ არსებობს მიუღებელი სარგებლის მოთხოვნის შესაბამისი სახელშეკრულებო საფუძველი, მოსარჩელის მოთხოვნა აღნიშნულ ნაწილში დაუსაბუთებელი და შესაბამის სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია.

8.1.11. გარდა იმისა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნას არ გააჩნია შესაბამისი სახელშეკრულებო საფუძველი, პირველი ინსტანციის და სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიერ არ იქნა გათვალისწინებული ის გარემოებაც, რომ მხარის მიერ საქმეში ვერ იქნა წარმოდგენილი ვერცერთი მტკიცებულება, რომლითაც დასტურდება ზიანის არსებობის ფაქტი. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე მიუღებელი სარგებლის განმსაზღვრელ ძირითად გარემოებად მიუთითებს, რომ მოპასუხე მხარის მიერ საქმიანობის განხორციელებაში ხელშეშლის შედეგად, ვერ შეძლო გაეჩინა ნავთობპროდუქტების გადატანის მომსახურება სხვადასხვა ვენდორისთვის, რის შედეგადაც დაკარგა მნიშვნელოვანი შემოსავალი, თუმცა, აღნიშნული გარემოების დასადასტურებლად საქ-

მეში არ არის წარმოდგენილი არცერთი ხელმოწერილი ხელშეკრულება, რომლითაც დადასტურდება, რომ მხარეთა შორის ნამდვილად არსებობდა შეთანხმება გადაზიდვის მომსახურების თაობაზე, რომელიც ითვალისწინებდა მომსახურების სანაცვლოდ, კონკრეტული მოცულობის თანხის გადახდის ვალდებულებას. გარდა აღნიშნულისა, მოსარჩელე მხარე ზიანის ფაქტის დასადასტურებლად მიუთითებს სესხის ხელშეკრულებას და განმარტავს, რომ იმ შემთხვევაში, თუკი იგი შეძლებდა აღნიშნული ვენდორებისთვის მომსახურების გაწევას, სანაცვლოდ მიღებული შემოსავალი განსაზღვრული ჰქონდა სესხის თანხის დასაფარად, რაც მოპასუხის მხრიდან საქმიანობის განხორციელებაში ხელშეშლის შედეგად ვერ შესრულდა, თუმცა, საქმეში არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი სესხის ხელშეკრულება. ამდენად ვერ დასტურდება როგორც თავად სესხის არსებობის, ისე აღნიშნული სესხის მიზნობრიობის ფაქტი.

8.1.12. მსგავსად ზემოაღნიშნულისა, კასატორის მოსაზრებით, დაუსაბუთებელი და სამართლებრივ საფუძვლებს მოკლებულია სააპელაციო სასამართლოს 2022 წლის 22 ივნისის განჩინება საარბიტრაჟო დავის გადაწყვეტის წესთან დაკავშირებით. კასატორის მითითებით, დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს 2016 წლის 16 მარტის მე-3 დამატებითი შეთანხმებით გათვალისწინებული პირობა დავის საარბიტრაჟო წესით გადაწყვეტის შესახებ, სადაც ჩანაწერი სასამართლოს მიერ დავის განხილვის შესაძლებლობის დაშვებაზე არ არსებობს. კასატორის მოსაზრებით, ამავე შეთანხმების მე-3 მუხლის თანახმად, უპირატესობა ენიჭება აღნიშნულ შეთანხმებას („ხელშეკრულების ყველა შეცვლილი და დამატებითი დებულება მოქმედებს დამატებით შეთანხმებაში მე-3 მითითებული რედაქციის თანახმად“). შესაბამისად, კასატორის მოსაზრებით, სადაო სამართალური თეორია არბიტრაჟის განსახილველია, რის შესახებაც 2021 წლის 12 თებერვალს წარდგენილ შესაგებელშიც მიუთითეს და შემდგომ, 2021 წლის 16 თებერვალს წარდგენილ საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ შუამდგომლობაშიც. აღნიშნული საფუძვლით, კასატორი მიიჩნევს, რომ უნდა გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2022 წლის 22 ივნისის განჩინება და უნდა შეწყდეს საქმის წარმოება არბიტრაჟის განსჯადობის საფუძვლით. ამასთან, გასაჩივრებული დამატებითი განჩინების მიღების კანონიერების თვალსაზრისით, კასატორი აღნიშნავს, რომ ძირითადი გადანაცვეტილება ქუთაისის სააპელაციო სასამართლომ გამოიტანა 2022 წლის 08 ივნისს, ხოლო დამატებითი გადანაცვეტილება (განჩინება) 2022 წლის 22 ივნისს გათვალისწინებული 07-დღიანი ვადის დარღვევით.

9. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 07 ოქტომბრის განჩინებით, შპს „ბ. ნ-ის“ საკასაციო

საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მიხედვით დასაშვებობის შესამოწმებლად, ხოლო 2023 წლის 14 ივლისის განჩინებით, საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და დადგინდა მისი ზეპირი მოსმენის გარეშე განხილვა.

სამოტივაციო ნაწილი:

11. საკასაციო სასამართლო, საქმის მასალებისა და საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლის შედეგად მიიჩნევს, რომ გამოიკვეთა სსსკ-ის 412-ე მუხლის წინაპირობები, რის შედეგადაც მოპასუხის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს და საქმე ხელახალი განხილვის მიზნით, იმავე სასამართლოს უნდა დაუბრუნდეს.

12. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, საკასაციო სასამართლო გადაწყვეტილებას ამოწმებს საკასაციო საჩივრის ფარგლებში, ხოლო, ამავე კოდექსის 407-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლო გადაწყვეტილებებსა და სხდომის ოქმებში. გარდა ამისა, გასათვალისწინებელია ამ კოდექსის 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტები; ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). დასაბუთებული პრეტენზია გულისხმობს მითითებას იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაუშვა სააპელაციო სასამართლომ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურსამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კასატორმა წარმოადგინა დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

13. მხარეთა შორის სადავოა № 13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, უცხოური სანარმოს ფილიალ „ვ.დ-სთვის“ (V. D. F.) უფლების განხორციელებაში ხელშეშლის აღკვეთა, შპს „ბ. ნ-ის“ მხრიდან მომსახურების განევის თაობაზე ვალდებულების ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება და მოსარჩელისათვის მიყენებული ზიანის – მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურება.

14. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ მხარეთა შორის დავის განხილვისას სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რა ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს მოსარჩელე თავის მოთხოვნას. სასა-

მართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს სამართლებრივი ნორმა, რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რომლის მიღწევაც მხარეს სურს. მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად განხილული ნორმა შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს ვალდებულებაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენებით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს ამა თუ იმ ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს (სუსგ №ას-251-2018, 08.02.2022 წ.).

15. საქმის განმხილველი სასამართლო შეზღუდულია მხოლოდ მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებით, რაც შეეხება სამართლის ნორმების გამოყენებას, სასამართლო, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, ადგენს თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობს მხარეთა შორის და ამ ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის შეფასება შედის სასამართლოს კომპეტენციაში, თუმცა, საქმეზე გადანყევტილება მიღებულ უნდა იქნეს შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულად რეალიზაციის პირობებში. სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა აგებულია რა დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპებზე, პირის დარღვეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა ამავე პირის ნებაზეა დამოკიდებული. მხარეები სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თვითონვე განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადანყევტილებას სარჩელის შეტანის შესახებ (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-მე-4 მუხლები), რაც კანონის მოთხოვნათა დაცვით (ამავე კოდექსის 178-ე მუხლი) უნდა აისახოს მხარეთა მიერ სასამართლოში წარდგენილ სარჩელში (სუსგ №ას-1163-2018, 08.02.2019 წ.; №ას-495-2020, 23.10.2020 წ.).

16. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ყოველი კონკრეტული სამოქალაქო საქმის გადანყევტა სასამართლოში, დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოშობილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი, როგორც ეს ცნობილია, შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. სწორედ მტკიცების ტვირთსა და მის სწორ განაწილებაზეა დამოკიდებული დასაბუ-

თებული და კანონიერი გადანყვეტილების მიღება.

17. მტკიცების ტვირთისაგან უნდა გაიმიჯნოს ფაქტების მითითების ტვირთი, როგორც მხარის ფაქულტატური მოვალეობა. მხარეები სსკ-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 პრეროგატივაა. ამასთან, საკმარისი არ არის, რომ მხარემ ზოგადად გამოთქვას მოსაზრება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებაზე, მაგალითად, განაცხადოს, რომ იგი მთლიანად უარყოფს მეორე მხარის მიერ მოხსენებულ საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს. მხარის მიერ წარმოდგენილი მოსაზრებები კონკრეტულად და დეტალურად უნდა ჩამოყალიბდეს და ეხებოდეს საქმის გადანყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებას. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი ახსნა-განმარტებები უნდა იყოს დასაბუთებული და ეხებოდეს იმ გარემოებებს, რომლებსაც უშუალო კავშირი აქვს დავასთან.

18. კრიტერიუმი, რომლითაც უნდა იხელმძღვანელოს სასამართლო იმისათვის, რომ სწორად განსაზღვროს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტებიდან, თუ რომელი ამართლებს სამართლებრივად მხარეთა მოთხოვნებს (შესაგებელს) და რომელი არა, ესაა – სარჩელის საგანი (მოსარჩელის მოთხოვნის შინაარსი), მოპასუხის შესაგებელი და შესაბამისი მატერიალურ სამართლებრივი ნორმა. მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებებიდან ერთი ნაწილი უნდა დაამტკიცოს მოსარჩელემ, მეორე ნაწილი კი – მოპასუხემ. ამასთან ერთად, დამტკიცების ტვირთის განაწილების საფუძველზე, მოსარჩელე თავისუფლდება იმ ფაქტების დადგენისაგან, რომელიც მოპასუხემ უნდა დაამტკიცოს და პირიქით, მოპასუხე თავისუფლდება იმ ფაქტების დადგენისაგან, რომელიც მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ინსტიტუტი მიუთითებს არა მარტო იმაზე, თუ რომელმა მხარემ რა ფაქტები უნდა დაადგინოს, არამედ იმაზეც, თუ რომელი ფაქტების დადგენის მოვალეობისაგან თავისუფლდება ესა თუ ის მხარე. შესაბამისად, მოსარჩელემ, როგორც წესი, უნდა დაამტკიცოს ყველა გარემოება, რომელიც წარმოადგენს მოთხოვნის წარმოშობის საფუძველს, ხოლო მოპასუხემ კი – ყველა გარემოება, რომელიც წარმოადგენს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს (იხ. ჰაინ ბოლინგი, ლადო ჭანტურია, სამოქალაქო საქმეებზე გადანყვეტილებათა მიღების მეთოდика, თბ., 2003, გვ.64); შდრ. სუსგ-ებს: №ას-475-2019, 15.04.2021წ; №ას-1065-2020, 08.04.2021წ; №ას-338-2019, 22.03.2021წ.

19. სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებული და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ფარგლებში ირკვევა, რომ მხარეები ერთმანეთთან იმყოფებოდნენ სახელშეკრულებო ურთიერთობაში. კერძოდ, დადგენილია და მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ 2014 წლის 16 მაისს, მხარეთა შორის გაფორმდა სანიტო-სამართლებრივი გარიგება – №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მესაკუთრემ – შპს „ბ. ნ-მა“ გადასცა, ხოლო მეაღნაგემ – უსფ „ვ. დ-მა“ აღნაგობის უფლებით აილო ბათუმში, ... მდებარე მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ №...) 8884 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (1.1. პუნქტი). ქონება მეაღნაგეს გადაეცა ნავთობისა და ნავთობპროდუქტებისათვის განკუთვნილი 36000 მ³ საერთო მოცულობის სამი ერთეული რეზერვუარის მშენებლობის მიზნით (1.2. პუნქტი). აღნიშნული ხელშეკრულების ფარგლებში, ეტაპობრივად იდებოდა დამატებითი შეთანხმებები (ხელშეკრულების 1.1.-1.2 პუნქტი).

20. მოსარჩელე პირველ სასარჩელო მოთხოვნას – აეკრძალოს შპს „ბ. ნ-ს“ ხელშეშლა უსფ V. D. F.-ისათვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობის თაობაზე, რათა უ V. D. F.-მა, მის კუთვნილ რეზერვუარებში შეძლოს ნათელი ნავთობპროდუქტების სრულფასოვნად მიღება – ამყარებს სწორედ ზემოაღნიშნული 16.05.2014 წლის №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულების 5.2.1. (მეაღნაგეს უფლება აქვს ისარგებლოს ქონებით დამოუკიდებლად, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის დაცვითა და მესაკუთრესთან წინასწარი წერილობითი შეთანხმების გზით. ქონებაზე ააშენოს წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2. მუხლში მითითებული რეზერვუარები, ასევე, დაამონტაჟოს ყველა ის ნაგებობა, ყველა აუცილებელი ტექნიკური, ტექნოლოგიური და სხვადასხვაგვარი მოწყობილობა, რაც მის საქმიანობასთან არის დაკავშირებული) და 6.1.4 (მესაკუთრე ვალდებულია არჩაერიოს მეაღნაგის საქმიანობაში და უზრუნველყოს მის მიერ ქონებით შეუფერხებელი სარგებლობა) პუნქტებს, ასევე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 8.3 (სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი), 115-ე (სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვა), 233.2 (აღნაგობის უფლება შეიძლება გავრცელდეს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელიც არ არის აუცილებელი აღნაგობისათვის, მაგრამ იძლევა ნაგებობით უკეთ სარგებლობის შესაძლებლობას) მუხლებს და მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ვალდებულია ხელი არ შეუშალოს მოსარჩელეს მისი საქმიანობის სრულფასოვნად შესრულებაში და მისცეს ნებართვა მოაწყოს ყველა აუცილებელი ტექნიკური, ტექნოლოგიური და სხვადასხვაგვარი მოწყობილობა, რაც საჭი-

როა ამ უკანასკნელის საკუთრებაში არსებული რეზერვუარების ნათელი ნავთობპროდუქტების მისაღებად გამოყენებისათვის.

21. მოსარჩელის მოსაზრების საპირისპიროდ, მოპასუხე მიიჩნევს, რომ მისი მხრიდან სრულყოფილად და ჯეროვნად შესრულდა/სრულდება მოსარჩელესთან 2014 წლის 16 მაისს გაფორმებული № 13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულების პირობები. კერძოდ, მოპასუხის განმარტებით, ინფრასტრუქტურა, რომელიც აღნაგობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელის მიერ უნდა აშენებულიყო, აშენდა და უკვე რამოდენიმე წელია ექსპლუატაციაშია. ხელშეკრულება არ ითვალისწინებს რაიმე დამატებითი ინფრასტრუქტურის განთავსებას მოპასუხის კუთვნილ იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც აღნაგობის ხელშეკრულების ფარგლებში გადაცემული 8884 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ფარგლებს გარეთაა. ასევე, ხელშეკრულება არ ითვალისწინებს მოსარჩელის კუთვნილი ნავთობპროდუქტების მოპასუხის რეზერვუარებში განთავსებასა და ფერადი ნავთობპროდუქტების ნაწილში, რაიმე ინფრასტრუქტურის მშენებლობას. მოპასუხის განმარტებით, მითითებული სამუშაოები – დამატებითი ინფრასტრუქტურის აშენება, რეზერვუარების რეკონსტრუქცია, დანიშნულების ცვლილება და ა.შ. ერთი მხრივ, წარმოადგენს აღნაგობის ხელშეკრულებით აშენებული რეზერვუარების პარამეტრების ცვლილებას, რაც მხარეთა შორის ახალი ხელშეკრულების გაფორმებას საჭიროებს და მეორე მხრივ, იწვევს აღნაგობის უფლებით დატვირთული მიწის ნაკვეთის ფარგლებს გარეთ ინფრასტრუქტურის განთავსებას, რაც ასევე ხელშეკრულების გაფორმებას საჭიროებს. მითითებული გარიგებების გაფორმება და მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილება, მოპასუხის მოსაზრებით, არ წარმოადგენს მის ვალდებულებას. მას თავად გააჩნია ფერადი ნავთობპროდუქტების რეზერვუარები და არავითარი ეკონომიკური საჭიროება ამ კუთხით ტევადობის გასაფართოვებლად არ არსებობს. ასევე, მოპასუხე აღნიშნავს, რომ მოპასუხის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის მილსადენების ანდა სხვა ინფრასტრუქტურის განთავსება, მით უფრო უსასყიდლოდ, არ შედის მის ინტერესებში, რამეთუ ზრდის რისკებს უსაფრთხოების თვალსაზრისით და ამასთან, არც რაიმე ვალდებულება გააჩნია მოპასუხეს დააკმაყოფილოს ის მოთხოვნები, რომლის თაობაზეც მას არასდროს გამოუვლენია ნება.

22. დადგენილია, რომ პირველი სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილში – შპს „ბ. ნ-ს“ აეკრძალოს ხელშეშლა უ „V. D. F.“-ისათვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მონაცვლაში, რათა უსვ „V. D. F.“-მა მის კუთვნილ რეზერვუარებში შეძლოს ნათელი ნავთობპროდუქტების სრულფასოვნად მიღება, სააპელაციო პალატამ საქმეში განთავსებული ხელშეკრულების დათქმებისა და მხარეთა მიმონერების გათვალისწინებით, ასევე,

იმ გარემოების მხედველობაში მიღებით, რომ ხელშეკრულება არ შეიცავდა რაიმე სახის დათქმას მასზედ, რომ აღნაგობის უფლება მხოლოდ მუქი ნავთობის რეზერვუარების მშენებლობას ეხებოდა, დასაბუთებულად მიიჩნია მოსარჩელის განმარტება მასზედ, რომ შპს „ბ. ნ-ი“ არღვევდა ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას, რაც გამოიხატა იმაში, რომ რეზერვუარების არასაკმარის ოდენობასა და ნავთობის შენახვის ვადაზე მითითებით, მოპასუხე არ ახდენდა მისივე რეზერვუარებში მოსარჩელის მოთხოვნით ნათელი ნავთობპროდუქტების გადმოტვირთვას, ხელს უშლიდა მოსარჩელეს საქმიანობის გაუმჯობესების მიზნით, საკუთარი რეზერვუარების ნათელი ნავთობის ჩასატვირთად მოწყობისათვის საჭირო ტექნოლოგიური პროცესების განხორციელება-მოდერნიზებაში, არ აძლევდა მილსადენებით სარგებლობის შესაძლებლობას და ა.შ. და რომ მისი ყველა ხელისშემშლელი მოქმედება რეალურად განპირობებული იყო კონკურენციის საფუძვლით. შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა – ნათელი ნავთობპროდუქტების სრულფასოვნად მიღების მიზნით, შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობაში მოპასუხის მხრიდან ხელშეშლის აკრძალვის თაობაზე მართლზომიერი, ხოლო, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა და დასკვნა ამ ნაწილში, დასაბუთებული იყო.

23. კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს შეფასებებსა და დასკვნებს და მიიჩნევს, რომ სასამართლოს განმარტება შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობაში ხელშეშლის აკრძალვის ნაწილში, არ გამომდინარეობს მხარეთა შორის არსებული სახელშეკრულებო ურთიერთობებიდან. ამასთან, კასატორის მოსაზრებით, სასამართლომ მოპასუხეს ისე დააკისრა ხელშეშლის აკრძალვის ვალდებულება, რომ საერთოდ არ უმსჯელია ხელშეშლის არსებობის ფაქტზე; არ შეუფასებია, თუ რაში გამოიხატებოდა ხელშეშლა; არ გამოუკვლევია და არ განუმარტავს, ხელშეკრულებით განსაზღვრული თუ რომელი უფლება-მოთხოვნების განხორციელების შესაძლებლობა შეეზღუდა მოსარჩელე მხარეს.

24. ხელშეშლის აღკვეთის ნაწილში წარმოდგენილი საკასაციო პრეტენზიების შემოწმების თვალსაზრისით, საკასაციო პალატა პირველ რიგში ყურადღებას გაამახვილებს იმაზე, რომ მხარეთა შორის 2014 წლის 16 მაისს გაფორმებული №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულების 1.1. პუნქტის თანახმად, მესაკუთრემ – შპს „ბ. ნ-მა“ გადასცა, ხოლო მეაღნაგემ – უ „ვ. დ-მა“ აღნაგობის უფლებით აიღო ბათუმში, ... მდებარე მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ №...) 8884 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი; ხელშეკრულების 1.2. პუნქტის თანახმად, ქონება მეაღნაგეს გადაეცა ნავთობისა და ნავთობპროდუქტებისათვის განკუთვნილი 36000 მ³ საერთო მოცუ-

ლობის სამი ერთეული რეზერვუარის მშენებლობის მიზნით, ხელშეკრულების 5.2.1. პუნქტის თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მელნაგის უფლება აქვს ისარგებლოს ქონებით დამოუკიდებლად, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის დაცვითა და მესაკუთრესთან წინასწარი წერილობითი შეთანხმების გზით, ქონებაზე ააშენოს წინამდებარე ხელშეკრულების 1.2. მუხლში მითითებული რეზერვუარები, ასევე, დაამონტაჟოს ყველა ის ნაგებობა, ყველა აუცილებელი ტექნიკური, ტექნოლოგიური და სხვადასხვაგვარი მოწყობილობა, რაც მის საქმიანობასთან არის დაკავშირებული, ხოლო 6.1.4 პუნქტის თანახმად, მესაკუთრე ვალდებულია არ ჩაერიოს მელნაგის საქმიანობაში და უზრუნველყოს მის მიერ ქონებით შეუფერხებელი საქმიანობა.

25. ამდენად, №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულებით ირკვევა, რომ ხელშეკრულების მიზანი იყო ნავთობისა და ნავთობპროდუქტებისათვის განკუთვნილი რეზერვუარის მშენებლობა. მხარეთა შორის სადავო არ არის, რომ აღნაგობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელემ ააშენა 36000მ³ მოცულობის სამი ერთეული რეზერვუარი მუქი ნავთობპროდუქტების მიღების, გადმოტვირთვის, შენახვისა და გადატვირთვისათვის. მოსარჩელე არ მიუთითებს და საქმეშიც არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება იმის შესახებ, რომ მოსარჩელეს აღნაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სურდა ნავთილი ნავთობპროდუქტების გადასაზიდვად რეზერვუარების აშენება, რაც ვერ შეძლო მოპასუხის ხელშეშლიდან გამომდინარე. ამდენად, დადგენილია და არც მოსარჩელე ხდის სადავოდ იმ გარემოებას, რომ აღნაგობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე, მელნაგის მიერ ყოველგვარი ხელშეშლის გარეშე აშენდა ხელშეკრულებით განსაზღვრული რეზერვუარები და დამონტაჟდა ყველა ის ნაგებობა, ყველა აუცილებელი ტექნიკური, ტექნოლოგიური და სხვადასხვაგვარი მოწყობილობა, რაც მის მიმდინარე საქმიანობასთან – მუქი ნავთობპროდუქტების გადაზიდვასთან არის დაკავშირებული. ასევე, დადგენილია და მხარეთა შორის სადავო არ არის, რომ მოპასუხე ხელს არ უშლის მოსარჩელეს მის საქმიანობაში – მუქი ნავთობპროდუქტების მიღება, გადმოტვირთვა, შენახვასა და გადატვირთვაში.

26. საკასაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლომ ისე გაიზიარა მოსარჩელის მითითება და ისე დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები – მოპასუხის მხრიდან კონკურენციის საფუძველით ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევისა და ხელშეშლის არსებობის თაობაზე, რომ სათანადოდ არ შეუფასებია საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები და გარემოებები, რაზედაც მოპასუხე იმთავითვე აპელირებდა.

27. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ 2014 წლის 16 მაისის №13/

14-VD აღნაგობის ხელშეკრულება არ უთითებს მის საფუძველზე აშენებული რეზერვუარების კონკრეტულ დანიშნულებაზე (მუქი თუ ნათელი ნავთობპროდუქტების გადაზიდვა), რაც სააპელაციო პალატის მხრიდან მოსარჩელის მოსაზრების გაზიარების ერთ-ერთი საფუძველი გახდა, თუმცა, მოსარჩელე მესამე სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველად (დაევალოს შპს „ბ. ნ-ს“ გაუნიოს მომსახურება უ „V.D“-ს მათ შორის გაფორმებული 2014 წლის 17 იანვრისა და 2014 წლის 16 მაისის აღნაგობის ხელშეკრულებებისა და მისი დანართების შესაბამისად გათვალისწინებული ტარიფების მიხედვით, კერძოდ: ნათელი ნავთობპროდუქტების შემთხვევაში – 3.26 (სამი დოლარი და ოცდაექვსი ცენტი) აშშ დოლარი, მუქი ნავთობპროდუქტების გატარების შემთხვევაში – 5.50 (ხუთი დოლარი და ორმოცდაათი ცენტი) აშშ დოლარის გადახდა გადატვირთული ტვირთის 1 (ერთ) მეტრულ ტონაზე დღე-ს გარეშე) უთითებს, რომ მოპასუხემ მუქი ნავთობპროდუქტების შემთხვევაში, უნდა იხელმძღვანელოს და გაუნიოს მომსახურება 2014 წლის 16 მაისის აღნაგობის ხელშეკრულებით დაწესებული ტარიფით (5.50 აშშ დოლარი), ხოლო, ნათელი ნავთობპროდუქტების გადაზიდვის შემთხვევაში, მოპასუხემ უნდა იხელმძღვანელოს და გაუნიოს მომსახურება 2014 წლის 17 იანვრის აღნაგობის ხელშეკრულებით დაწესებული ტარიფით (3.26 აშშ დოლარი), იმ დროს, როდესაც მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა დაფუძნებულია მხოლოდ 2014 წლის 16 მაისის აღნაგობის ხელშეკრულებაზე და მიუთითებს, რომ სწორედ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები ავალდებულებს მოპასუხეს, დააკმაყოფილოს მისი მოთხოვნა.

28. რამდენადაც, 2014 წლის 17 იანვრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს აღნაგობის უფლებით გადაეცა ქ. ბათუმში, ... მდებარე მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: ...) 4686 (ოთხი ათას ექვსას ოთხმოცდაექვსი) კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (შემდგომში – ქონება) მასზე ნავთობისა და ნავთობპროდუქტებისათვის (შემდგომში ტვირთი) განკუთვნილი 10400 მ³ საერთო მოცულობის 8 (რვა) ერთეული რეზერვუარის მშენებლობის მიზნით, რაც განხორციელდა და გამოიყენება ნათელი ნავთობპროდუქტების გადაზიდვის მიზნით, მომსახურების საფასური კი, რომელიც საჭიროა სრული დატვირთვით ფუნქციონირებისათვის (შემდგომში – ტარიფი) შეადგენს 3.26 (სამი დოლარი და 26 ცენტი) აშშ დოლარს 1 ტონა გადატვირთულ ტვირთზე დღე-ს გარეშე (იხ. 17.01.2014 წლის აღნაგობის ხელშეკრულების დამატებითი შეთანხმება №5), ხოლო, 2014 წლის 16 მაისის აღნაგობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მოსარჩელეს აღნაგობის უფლებით გადაეცა ბათუმში, ... მდებარე მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ №...) 8884 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ნავთობისა და ნავთობპროდუქტებისათვის განკუთვნილი 36000 მ³ საერთო მო-

ცულობის სამი ერთეული რეზერვუარის მშენებლობის მიზნით, რაც ასევე განხორციელდა და გამოიყენება მუქი ნავთობპროდუქტების გადაზიდვის მიზნით, მომსახურების ტარიფი კი, შეადგენს 5.50 (ხუთი და 50 ასეული) აშშ დოლარს გადატვირთული ტვირთის 1 მეტრულ ტონაზე დღე-ს გარეშე (იხ. 16.05.2014 წლის აღნაგობის ხელშეკრულების დამატებითი შეთანხმება №3), სააპელაციო პალატას 2014 წლის 16 მაისის №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულებასთან ერთად უნდა შეეფასებინა, საქმეში წარმოდგენილი 2014 წლის 17 იანვრის აღნაგობის ხელშეკრულება და გამოეკვლია, თუ რას ემსახურებოდა ტარიფების ამგვარი დაყოფა, ერთ შემთხვევაში (მუქი ნავთობპროდუქტები) ტარიფის განსაზღვრის მოთხოვნა სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველად მითითებული ხელშეკრულებიდან, ხოლო მეორე შემთხვევაში (ნათელი ნავთობპროდუქტები) – სხვა ხელშეკრულებიდან, რომელიც არ წარმოადგენს სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველს. შესაბამისად, პალატას უნდა შეეფასებინა, მოსარჩელის მიერ მესამე სასარჩელო მოთხოვნის ამ სახით წარმოდგენა (ნათელი ნავთობპროდუქტების შემთხვევაში მომსახურების განცევა 2014 წლის 17 იანვრის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ფასად – 3.26 აშშ დოლარად), იმ პირობებში, როდესაც სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველი არის 2014 წლის 16 მაისის აღნაგობის ხელშეკრულება, ხომ არ მიუთითებდა იმ გარემოებაზე, რომ 2014 წლის 16 მაისის №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულების საფუძველზე აშენებული რეზერვუარების დანიშნულება იყო მუქი ნავთობპროდუქტების გადაზიდვა, ხოლო 2014 წლის 17 იანვრის აღნაგობის ხელშეკრულების საფუძველზე აშენებული რეზერვუარების დანიშნულება იყო ნათელი ნავთობპროდუქტების გადაზიდვა; ამავდროულად, სასარჩელო მოთხოვნის ამგვარად დაყენება ხომ არ არის იმის მანიშნებელი, რომ მოსარჩელის მოთხოვნები წარმოადგენდა მოპასუხისათვის ახალი ხელშეკრულების დადების შეთავაზებას, რაზედაც მოპასუხე წარმოდგენილ შესაგებელშივე აპელირებდა.

29. ამდენად, იმ შემთხვევაში, თუ ხელახალი შეფასების შედეგად, სააპელაციო პალატა დაადგენს, რომ 2014 წლის 16 მაისის №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულების საფუძველზე აშენებული რეზერვუარების დანიშნულება იყო მუქი ნავთობპროდუქტების გადაზიდვა, როგორც ამას მიუთითებს მოპასუხე, სააპელაციო პალატამ ეს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება ამავე განჩინების 24-ე აბზაცში მითითებულ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან ერთობლიობაში უნდა შეაფასოს და დაადგინოს, მოპასუხის მხრიდან, ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოვალეობები განხორციელებულია სრულად, თუ შპს „ბ. ნ-ს“ ეკისრება რაიმე დამატებითი ვალდებულება.

30. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ხელახალი შეფასების შედეგად, სააპე-

ლაციო პალატა მიიჩნევს, რომ შეუძლებელია აღნაგობის ხელშეკრულებების საფუძველზე აშენებული რეზერვუარების დანიშნულების დადგენა, სააპელაციო პალატამ უნდა იმსჯელოს, შეაფასოს და დაადგინოს, სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველად მოსარჩელის მიერ მითითებული ხელშეკრულების 5.2.1 პუნქტის ბოლო წინადადება – მეაღნაგეს უფლება აქვს ისარგებლოს ქონებით დამოუკიდებლად, ასევე, დაამონტაჟოს ყველა ის ნაგებობა, ყველა აუცილებელი ტექნიკური, ტექნოლოგიური და სხვადასხვაგვარი მოწყობილობა, რაც მის საქმიანობასთან არის დაკავშირებული, გულისხმობდა მეაღნაგის უფლებას, განეხორციელებინა ნავთობპროდუქტების გადასაზიდად აუცილებელი ტექნიკური, ტექნოლოგიური და სხვადასხვაგვარი მოწყობილობისა და ნაგებობის მონტაჟი (რაც უკვე შესრულებულია) იმ საქმიანობის განსახორციელებლად, რომელსაც უკვე ეწევა მოსარჩელე მუქი ნავთობპროდუქტების გადაზიდვის სახით, თუ გულისხმობს მოსარჩელის უფლებას მომავალშიც, მისი სურვილის შემთხვევაში, ნებისმიერ დროს განახორციელოს რეზერვუარების დანიშნულების ცვლილება (მუქი ნავთობპროდუქტების გადასატვირთად აშენებული რეზერვუარების გადაკვალიფიცირება ნათელი ნავთობპროდუქტების გადასატვირთად ან პირიქით) და ამ მიზნით, შპს „ბ. ნ-ისაგან“ უსასრულოდ, ყოველ ჯერზე ხელახლა მოითხოვოს რეზერვუარების დათმობა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობა. ამ კუთხით, საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს 2014 წლის 16 მაისის №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულების 1.4. პუნქტზეც, რამდენადაც სააპელაციო პალატამ დასახელებული პუნქტი გასაჩივრებული განჩინების ფაქტობრივ დასაბუთებაში მიუთითა, თუმცა, კონკრეტული ფაქტობრივი გარემოება ამ პუნქტზე მითითებით არ დაუდგენია. ხელშეკრულების 1.4. პუნქტის თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე, მეაღნაგეს ეძლევა უფლება, აღნაგობის უფლებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის გარდა, რეზერვუარების მშენებლობისა და ექსპლუატაციის პერიოდში, ისარგებლოს სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი მესაკუთრის ყველა ტექნიკური და ტექნოლოგიური ინფრასტრუქტურის მომსახურებით, წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად; ამავე ხელშეკრულების 2016 წლის 16 მარტის №3 დამატებითი შეთანხმებით განიმარტა, რომ ტექნიკური და ტექნოლოგიური ინფრასტრუქტურის მომსახურებაში იგულისხმება ოპერაცია, რომელიც მოიცავს ტვირთის ჩასხმას ნავმისადგომთან მდებარე ტანკერიდან (მათ შორის უნაპირო ნავმისადგომთან) ბათუმის საზღვაო პორტში, ტვირთის გადატვირთვას ნავმისადგომებიდან, გამოსატანი ნავმისადგომის მოწყობილობიდან და ტექნოლოგიური მილსადენებიდან, მეაღნაგის რეზერვუარებში განთავსებას, გადაადგილებას მეაღნაგის

რეზერვუარებიდან ავტო და ვაგონციტერნებში, საავტომობილო და სარკინიგზო ესტაკადებში მისასვლელი სარკინიგზო ხაზებისა და სარკინიგზო ჩიხის მეშვეობით, სს „ს. რ-ის“ სარკინიგზო ხაზებიდან და სარკინიგზო ხაზებამდე, მისასვლელ გზებზე ვაგონციტერნების მიწოდება-დაღაგების მომსახურების გადახდის გარდა და პირიქით (შემდგომში – გადაადგილება). მართალია, ხელშეკრულების დასახელებული მუხლი და მისი შესაბამისი განმარტება ცხადყოფს, რომ მხარეები შეთანხმდნენ რეზერვუარების მშენებლობისა და ექსპლუატაციის პერიოდში კონკრეტულ მომსახურებაზე, თუმცა, სააპელაციო პალატას არ შეუფასებია ხელშეკრულების 1.4. პუნქტში მითითებული ჩანაწერი – „რეზერვუარების მშენებლობისა და ექსპლუატაციის პერიოდში“, ხოლო არ გულისხმობს უკვე განხორციელებულ და მიმდინარე საქმიანობას, რამდენადაც უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ რეზერვუარი უკვე აშენებულია და გაშვებულია ექსპლუატაციაში (ხორციელდება მუქი ნავთობპროდუქტების გადაზიდვა), თუ გულისხმობს მოსარჩელის სამომავლო გეგმებთან (მუქი ნავთობპროდუქტების გადასატვირთად აშენებული რეზერვუარების გადაკვალიფიცირება ნათელი ნავთობპროდუქტების გადასატვირთად ან პირიქით) დაკავშირებულ უფლებებსაც, რომელშიც შეიძლება მოიაზრებოდეს ის ოპერაციები, რისი განხორციელებაც აუცილებელია მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული №252. 253. 254 რეზერვუარების ნათელი ნავთობპროდუქტების მისაღებად გამოყენებისათვის. საკასაციო პალატის მოსაზრებით, ამ სადავო გარემოებების დადგენის დროს, სააპელაციო პალატამ ხელშეკრულების 1.4. პუნქტი და 5.2.1 პუნქტის ბოლო წინადადება უნდა შეაფასოს ამავე განჩინების 24-ე აბზაცში მითითებული უდავო ფაქტობრივი გარემოებებთან ერთობლიობაში და სწორედ ამის შემდეგ უნდა დაადგინოს, მოპასუხის მიერ უკვე ხომ არ არის შესრულებული 2014 წლის 16 მაისის №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულება, მათ შორის, ხომ არ არის რეალიზებული მეაღნაგის უფლებები, გათვალისწინებული ხელშეკრულების 1.4. და 5.2.1. პუნქტებით.

31. პალატამ, აღნიშნული სადავო ფაქტობრივი გარემოების დადგენისას, ასევე უთუოდ უნდა მიიღოს მხედველობაში, მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილება ხომ არ გამოიწვევს თავად მოპასუხის საქმიანობის მნიშვნელოვნად შეფერხებას, რამეთუ ერთმნიშვნელოვანია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილება ხელშეშლის აღკვეთის ნაწილში, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გაცემისა და შემდგომი ზედამხედველობის გარდა, საჭიროებს შპს „ბ. ნ-ის“ მხრიდან მისი რომელიმე რეზერვუარის დათმობას გარკვეული დროით (რეზერვუარებში მოგროვებული მაზუთის ნარჩენების შესაგროვებლად); შპს „ბ. ნ-ის“ ნავთობმჭერის გამოყენებას (რეზერვუარების ნარეცხი წყლებიდან

პროდუქტის გამოყოფისა და ტერმინალის რეზერვუარში დროებით გადატვირთვის მიზნით), ორი ერთეული მილსადენის გაყვანას ყველაზე ახლომდებარე ნათელი ნავთობპროდუქტების მანიფოლამდე და კოლექტორის მეშვეობით აღნიშნული მილსადენების დაკავშირებას ტერმინალის ბენზინის, დიზელისა და კეროსინების ხაზებთან (რათა შესაძლებელი გახდეს მოსარჩელის რეზერვუარებში პროდუქტის მიღება ან გაცემა შესაბამისი სარკინიგზო ესტაკადებზე განთავსებულ ვაგონცისტებში/დან); ასევე, საჭიროებს შპს „ბ. ნ-ის“ მილსადენების, შესაბამისი ტუმბოებისა და ინფრასტრუქტურის გამოყენებას (ვაგონცისტერნებიდან პროდუქტის რეზერვუარებში ჩამოსაცვლელად ან რეზერვუარებიდან ვაგონცისტერნებში პროდუქტის ჩასატვირთად, ტანკერებიდან პროდუქტის მოსარჩელის რეზერვუარებში მისაღებად და პირიქით, რეზერვუარებიდან ტანკერებში პროდუქტის ჩამოტვირთვისას). საბოლოო ჯამში, ამ შემთხვევაშიც, სააპელაციო სასამართლომ ამ გარემოებათა ერთობლიობით უნდა შეაფასოს და დაადგინოს, მოპასუხის მხრიდან, ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოვალეობები განხორციელებულია სრულად, თუ შპს „ბ. ნ-ს“ ეკისრება რაიმე დამატებითი ვალდებულება.

32. საკასაციო პალატა ასევე გვერდს ვერ აუვლის იმ გარემოებას, რომ სააპელაციო პალატამ მოპასუხის მხრიდან შესაბამისი თანხმობის გაცემაზე უარის თქმასთან მიმართებით, გაიზიარა მოსარჩელის მიერ მითითებული განმარტება მასზედ, რომ შპს „ბ. ნ-ი“ არღვევდა ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას და რომ მისი ყველა ხელისშემშლელი მოქმედება რეალურად განპირობებული იყო კონკურენციის საფუძვლით. აღნიშნული მოსაზრება სააპელაციო პალატამ დასაბუთებულად მიიჩნია იმ გარემოების სათანადოდ შეფასების გარეშე, რომ მოსარჩელე ხელშეკრულების 5.2.1 პუნქტზე აპელირებით ითხოვს მოპასუხემ ხელი არ შეუშალოს მოსარჩელეს მისი საქმიანობის სრულყოფილად განხორციელებაში, რის გამოც, სააპელაციო პალატას ყურადღების მიღმა არ უნდა დარჩენოდა ის ფაქტი, რომ ხელშეკრულების ამ პუნქტის რეალიზებისათვის, ამავე პუნქტის შინაარსიდან გამომდინარე, აუცილებელია მესაკუთრის წინასწარ წერილობითი თანხმობა. აღნიშნულს თავის მხრივ ადასტურებენ საქმეში განთავსებული წერილობითი მტკიცებულებები – 2016 წლის 18 ივლისის, 2017 წლის 08 აგვისტოს და 2020 წლის 16 ივნისის წერილები. აღსანიშნავია, რომ ამ უკანასკნელი წერილით, უ.ს.ფ. ვ.დ.ის (V. D. F.) დირექტორი შპს „ბ. ნ-ის“ გენერალურ დირექტორს პირდაპირ სთხოვს თანხმობას მილსადენების მონტაჟის განსახორციელებლად. სადავო არ არის, რომ მხარეებს ასეთი შეთანხმებისათვის არ მიუღწევიათ, ხოლო, ხელშეკრულება არ ითვალისწინებს მოპასუხის ვალდებულებას უპირობოდ დათანხმდეს მოსარჩელის

შემოთავაზებას. ამდენად, საკასაციო პალატისათვის გაუგებარია, მოპასუხისათვის ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებამოსილება – დათანხმდეს ან არ დათანხმდეს მოსარჩელის შემოთავაზებას, რატომ იქნა შეფასებული კონკურენციის საფუძვლით განპირობებულ ხელშეშლად ისე, რომ არ უმსჯელია და არ შეუფასებია, თუ რა ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად მივიდა აღნიშნულ დაკვნამდე, მიუთმეტეს იმ პირობებში, რომ სააპელაციო პალატის შეფასების საგანია მოსარჩელის მოთხოვნების დაკმაყოფილება უკავშირდება თუ არა მოპასუხის საქმიანობის მნიშვნელოვნად შეფერხებას.

33. გარდა ამისა, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ამავე ხელშეკრულების 1.3. პუნქტზე, რომლის თანახმად, მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში შეიძლება შეიცვალოს 1.2. პუნქტში მითითებული რეზერვუარების პარამეტრები და ნებისმიერ შემთხვევაში, ასეთი ცვლილება განხორციელდება მხარეთა წერილობითი ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. გამომდინარე იქიდან, რომ მოპასუხე შესაგებლშივე მიუთითებდა, რომ მოსარჩელის მიერ დასახელებული სამუშაოები – დამატებითი ინფრასტრუქტურის აშენება, რეზერვუარების რეკონსტრუქცია, დანიშნულების ცვლილება და ა.შ. წარმოადგენს აღნაგობის ხელშეკრულებით აშენებული რეზერვუარების პარამეტრების ცვლილებას, რაც მხარეთა შორის ახალი ხელშეკრულების გაფორმებას საჭიროებს, სააპელაციო პალატას უნდა დაედგინა მუქი ნავთობპროდუქტების რეზერვუარების მოდერნიზება ნათელი ნავთობპროდუქტების გადასატვირთავად, თავისი არსიდან გამომდინარე, გულისხმობდა თუ არა უკვე აშენებული რეზერვუარების პარამეტრების ცვლილებას, რაც აღნაგობის ხელშეკრულების 1.3. პუნქტის საფუძველზე, საჭიროებდა მხარეთა შორის დამატებითი წერილობითი შეთანხმების გაფორმებას. ამ გარემოების კვლევისას, თუ სააპელაციო სასამართლო დაადგენს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა დაკავშირებულია რეზერვუარების პარამეტრების ცვლილებასთან, რაც მოითხოვს დამატებითი წერილობითი შეთანხმების გაფორმებას, ისევე როგორც ხელშეკრულების 5.2.1. პუნქტის შემთხვევაში, ამ შემთხვევაშიც უნდა შეფასდეს, მოპასუხის უფლებამოსილების ფარგლებში, რა განაპირობებს მის დავალდებულებას უცილობლად დათანხმდეს მოსარჩელის შემოთავაზებას. შესაბამისად, ამ საფუძვლითაც სააპელაციო პალატამ ხელახლა უნდა შეაფასოს სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობა ხელშეშლის აღკვეთის ნაწილში.

34. ამდენად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ ხელახლა უნდა შეაფასოს და დაადგინოს, მოპასუხის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებით სარგებლობა – თანხმობის გაუცემლობა, განპირობებულია კონკურენციის საფუძვლით თუ

ნაკარნახევია ობიექტური გარემოებებით; აქვს თუ არა ადგილი მოპასუხის მხრიდან ვალდებულების დარღვევას და ასეთის არსებობის შემთხვევაში, რაში გამოიხატება მოპასუხის მხრიდან სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევა; მოსარჩელის მოთხოვნა – მოპასუხემ მისცეს ნებართვა მოაწიოს ყველა აუცილებელი ტექნიკური, ტექნოლოგიური და სხვადასხვაგვარი მოწყობილობა, რაც საჭიროა ამ უკანასკნელის საკუთრებაში არსებული რეზერვუარების ნათელი ნავთობპროდუქტების მისაღებად გამოყენებისათვის, გამომდინარეობს აღნაგობის ხელშეკრულებიდან, თუ ის წარმოადგენს ახალ მოთხოვნას, რომელიც ცალკე შეთანხმებას საჭიროებს.

35. გარდა ზემოაღნიშნულისა, საკასაციო პალატის მოსაზრებით, დაუსაბუთებელია გასაჩივრებული განჩინების ის ნაწილიც, რომლითაც სააპელაციო პალატამ მართლზომიერად მიიჩნია მე-3 სასარჩელო მოთხოვნის (დაევალოს შპს „ბ. ნ-ს“ გაუნიოს მომსახურება უ „V. D.“-ს მათ შორის გაფორმებული 2014 წლის 17 იანვრისა და 2014 წლის 16 მაისის აღნაგობის ხელშეკრულებებისა და მისი დანართების შესაბამისად გათვალისწინებული ტარიფების მიხედვით, კერძოდ: ნათელი ნავთობპროდუქტების შემთხვევაში – 3.26 (სამი დოლარი და ოცდაექვსი ცენტი) აშშ დოლარი, მუქი ნავთობპროდუქტების გატარების შემთხვევაში – 5.50 (ხუთი დოლარი და ორმოცდაათი ცენტი) აშშ დოლარის გადახდა გადატვირთული ტვირთის 1 (ერთ) მეტრულ ტონაზე დღე-ს გარეშე. შესაბამისად, აეკრძალოს შპს „ბ. ნ-ს“ ცალმხრივად ტარიფის შეცვლა და მოსარჩელესთვის ცალმხრივად გაზრდილი ტარიფის მოთხოვნა) დაკმაყოფილება. აღნიშნულთან მიმართებით, საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ განსახილველ საქმეში, მოსარჩელის ძირითადი პრეტენზია მოპასუხის მხრიდან 16.05.2014 წლის №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევას შეეხება. შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე სწორედ 16.05.2014 წლის №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულებისა და მასში შეტანილი დამატებითი შეთანხმებების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ მას უფლება აქვს მოპასუხისგან მოითხოვოს შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობა, რათა მოსარჩელემ მის კუთვნილ რეზერვუარებში შეძლოს ნათელი ნავთობპროდუქტების სრულფასოვნად მიღება, საკასაციო პალატის მოსაზრებით, სათანადოდ დასაბუთებული არ არის მესამე სასარჩელო მოთხოვნის (ტარიფის განსაზღვრისა და ცალმხრივად გაზრდილი ტარიფის მოთხოვნის აკრძალვის ნაწილში) დაკმაყოფილება 2014 წლის 17 იანვრის აღნაგობის ხელშეკრულებაზე დაყრდნობით და მასში მითითებული ტარიფით, რამდენადაც მას ხელშემშლის აღკვეთის ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველვებთან კავშირი გააჩნია. გარდა ამისა, მართალია, სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უ V. D. F.-ის მიერ ნათელი ნავთობპროდუქტების სრულფასოვნად მისაღებად შპს „ბ. ნ-ის“ მხრიდან ყველა ტექნიკური და ტექნოლოგიური ინფრასტრუქტურის გამოყენებით მომსახურების განევის და ამ მიზნით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესაბამისი ტარიფების გაზრდის აკრძალვის ნაწილში სწორად გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 115-ე და მე-8 მუხლები, რითაც დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო, თუმცა, აღსანიშნავია, რომ სააპელაციო პალატას არ მიუთითებია, თუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებს დაეყრდნო და რის საფუძველზე დაადგინა მოპასუხის მხრიდან უფლების ბოროტად გამოყენება და არაკეთილსინდისიერი ქცევა. ამასთან, არც ის გარემოება შეფასებულა, მითითებული ტარიფებით ხელშეკრულების დადება, ხომ არ იქნება ზიანის მომტანი შპს „ბ. ნ-ისთვის“. გარდა ზემოაღნიშნულისა, საკასაციო პალატა ერთმნიშვნელოვნად მიუთითებს, რომ ვინაიდან წინამდებარე განჩინებაში განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატამ უნდა დაადგინოს მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს 2014 წლის 16 მაისის აღნაგობის ხელშეკრულებიდან, თუ ის წარმოადგენს ახალ მოთხოვნას, რომელიც ცალკე შეთანხმებას საჭიროებს, სწორედ ამ გარემოების დადგენის შემდეგ უნდა იმსჯელოს პალატამ და შეაფასოს შესამე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

36. რაც შეეხება მოპასუხისათვის მიუღებელი შემოსავლის სახით ზიანის ანაზღაურების დაკისრებას, საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ამ ნაწილში, მოსარჩელის მოთხოვნის მართლზომიერების თაობაზე ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა ემყარება 2016 წლის 16 მაისს, უ „v.d.“ და შვეიცარიულ კომპანია „I.P.S.A“-ს შორის გაფორმებულ ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმს. სააპელაციო პალატის განმარტებით, მითითებული მემორანდუმში წარმოადგენს ხელშეკრულებას, რადგან მასში დაფიქსირებულია როგორც ხელშეკრულების საგანი – ყოველწლიურად 300000 მეტრული ტონა ნათელი ნავთობპროდუქტების გადაზიდვა, ასევე ვადა – 5 წელი. სააპელაციო პალატამ ასევე მიუთითა, რომ ხელშეკრულების შესრულება დამოკიდებული იყო ნათელი ნავთობპროდუქტების გადატვირთვის მიზნით, უ „V. D. F.“-ის კუთვნილი რეზერვუარების მოდერნიზებაზე, რაც მესაკუთრის/მოპასუხის მხრიდან ხელშეშლის გამო შეუძლებელი გახდა. აღნიშნული სააპელაციო პალატამ შეაფასა განზრახ ისეთ მოქმედებად, რაც მიმართული იყო მეალნაგისათვის ზიანის მისაყენებლად, ხოლო, ზიანის ოდენობის (12492173.34 აშშ დოლარი) დასადასტურებლად, პალატამ სათანადო მტკიცებულებად მიიჩნია შპს „ე. ჯ-ის“ მიერ შედგენილი „საშემფასებლო ანგარიში“. საბოლოო ჯამში, საა-

პელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ზიანის ანაზღაურების ნაწილში მისი მოთხოვნა სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით დაადასტურა, ხოლო, მოპასუხემ სარწმუნოდ ვერ მოახერხა მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტების უარყოფა და წარდგენილი მტკიცებულებების გაქარწყლება, რაც მის საპროცესო მოვალეობას წარმოადგენდა.

37. ზემოაღნიშნული მსჯელობის საწინააღმდეგოდ, კასატორი მიიჩნევს, რომ 2016 წლის 16 მაისს, უ „v.d.“ და შვეიცარიულ კომპანია „I.P.S.A“-ს შორის გაფორმებული ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმი, არ წამოადგენდა ხელშეკრულებას. კასატორის მოსაზრებით, რამდენადაც მხარეებს რაიმე მოქმედებები ამ მემორანდუმიდან გამომდინარე არ განუხორციელებიათ და ხარჯი არ გაუნწევიათ, არც მოვალეობები არ წარმოშობილა. რაც შეეხება ზიანის ოდენობის დამდგენ დოკუმენტს – შპს „ე. ჯ.-ის“ მიერ გაცემულ საშემფასებლო ანგარიშს, კასატორი მიიჩნევს, რომ იგი დაუსაბუთებელია, თავად დასკვნის გამცემი პირი კი, აუდიტორთა რეესტრში რეგისტრირებული არ არის.

38. სადავო საკითხთან მიმართებით, საკასაციო პალატა პირველ რიგში განმარტავს, რომ მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურების მოთხოვნაზე მსჯელობისათვის, უპირველესად, უნდა დადგინდეს მოპასუხის მხრიდან ვალდებულების დარღვევის ფაქტი (სსკ-ს 394-ე, მე-400 მუხლების შემადგენლობა). აღნიშნულის შემდგომ კი, გამართლებული იქნება მეორადი მოთხოვნის – ზიანის ანაზღაურების საფუძვლიანობის შემოწმება. ამდენად, სააპელაციო პალატის მიერ უპირველესად, ხელახლა შესაფასებელ გარემოებას წარმოადგენს მოპასუხის მხრიდან ხელშეშლის ფაქტის არსებობა/არარსებობის დადგენა, თუმცა, ხელშეშლის არსებობის ფაქტის დადასტურების შემთხვევაშიც, საკასაციო პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს, შეამოწმოს რამდენად სრულყოფილად არის შეფასებული საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები მოპასუხისათვის ზიანის ანაზღაურების დაკისრების მიზნებისათვის.

39. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის მიხედვით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. ამავე კოდექსის 361-ე მუხლის თანახმად კი, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამ მოთხოვნების შეუსრულებლობა უკვე ვალდებულების დარღვევაა.

40. სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევისათვის სამოქალაქო-სამართლებრივი პასუხისმგებლობა გამოხატულებას ჰპოვებს მოვალეზე კანონით დადგენილი ქონებრივი ზემოქმედების ზომებში. სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე, რომელიც არღვევს ვალდებულებას, პასუხს აგებს დაზარალებულის წინაშე. ვალდებულების შესრულების ლეგიტიმური სახელშეკრულებო ინტერესი სამართლებრივი დაცვის თვალსაზრისით, განსაკუთრებული სიკეთეა ნებისმიერ სამართლებრივ სისტემაში. სახელშეკრულებო ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პასუხისმგებლობის ყველაზე გავრცელებული სახეა ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება, ანუ პასუხისმგებლობა გამოიხატება დამრღვევი მხარის ვალდებულებაში, მიყენებული ზიანი ნატურით ან ფულადი სახით ანაზღაურებაში (იხ. სუსგ საქმეზე №ას-409-2022, 08.06.2022 წ.).

41. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ზიანის ანაზღაურება მიეკუთვნება მეორად/დამატებით მოთხოვნებს და ინვესს ქონებრივი ან არაქონებრივი ხასიათის უარყოფითი შედეგების დადგომას (შდრ. ჰ. ბოილინგი, პ. ლუტრინგჰაუსი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ცალკეული მოთხოვნების სისტემური ანალიზი, თბილისი, 2009, გვ. 33). ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა წარმოიშობა, მაშინ, როდესაც პირველადი მოთხოვნის შესრულებისას ჩნდება პრობლემა. პრობლემა შეიძლება მდგომარეობდეს ვალდებულების შეუსრულებლობაში, არაჯეროვნად შესრულებაში ან ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სხვა ვალდებულების დარღვევაში. ზიანის ანაზღაურების მეორადი მოთხოვნის უფლება შესაძლებელია გამოყენებულ იქნეს ნებისმიერი სახის ვალდებულების დარღვევით გამოწვეული ზიანის არსებობისას.

42. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევისათვის, ზიანის ანაზღაურების დაკისრების ცენტრალურ და უზოგადეს ნორმას წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 394-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი, რომლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ვალდებულების დარღვევა ზოგადი ფორმულირებაა და იგი შეიძლება სხვადასხვა ფორმით გამოიხატოს, მათ შორის არაჯეროვან შესრულებაში. დასახელებული ნორმით გათვალისწინებული დანაწესის გამოყენების წინაპირობებია: 1) ზიანი; 2) ქმედების მართლწინააღმდეგობა 3) მიზეზობრივი კავშირი 4) ბრალი.

43. ზიანი წარმოადგენს პირის ქონებრივი და არაქონებრივი ინტერესების მისი ნების გარეშე ხელყოფას, რისი ანაზღაურებაც აღიარებულია ბრუნვის წეს-ჩვეულებებით და შეზღუდული არ არის კანონმდებლობით. როგორც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, ასევე განვითარებული ქვეყნების კანონმდებლობა, ერთმანეთისაგან განასხვავ-

ვებს ქონებრივ და არაქონებრივ ზიანს. ქონებრივი ზიანი ქონებრივი სიკეთის ხელყოფით შემოიფარგლება. ქონებრივ ზიანში იგულისხმება არა მხოლოდ დაზარალებულის ქონებრივი აქტივების შემცირება, არამედ პასივების გაზრდაც.

44. სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება. დასახელებული ნორმის მიხედვით, პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს პირვანდელი მდგომარეობა, ანუ მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არა ვალდებულების დარღვევა (Total reparation-ის პრინციპი). ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისათვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის მიხედვით, მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც პირს არ მიუღია და რომელსაც იგი მიიღებდა სამოქალაქო ბრუნვის ნორმალურად განვითარების შემთხვევაში, ანუ ვალდებულება რომ ჯეროვნად შესრულებულიყო.

45. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ არაერთ საქმეზე განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის მიხედვით, 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“ (იხ. სუსგ-ები: №ას-154-2021, 01.04.2021წ; №ას-945-895-2015, 14.03.2016წ; №ას-307-291-2011, 24.10.2011წ; №ას-899-845-2012, 22.11.2012წელი). მიუღებელი შემოსავლის სამართლებრივი წინაპირობები შემოიფარგლება კონკრეტული ვალდებულებითი ურთიერთობებით და დამოკიდებულია ამ ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში შემოსავლის მიღების ალბათობაზე. ამდენად, განსახილველი ნორმის თანახმად, მიუღებელი შემოსავალი წარმოადგენს სავარაუდო შემოსავალს, მაგრამ მისი დადგენისათვის აუცილებელია, გათვალისწინებულ

იქნეს, თუ რამდენად მოსალოდნელი იყო მისი მიღება (იხ. სუსგ №ას-520-488-2010, 2.12.2010 წ.).

46. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ როდესაც ხელშეკრულების მხარე კისრულობს ვალდებულებას, მას მხედველობაში აქვს მხოლოდ იმ რისკის აღება, რომელიც კანონზომიერად არის დაკავშირებული ხელშეკრულების შესრულებასთან. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მისგან შეიძლება მოთხოვნილ იქნეს მხოლოდ იმ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც ხელშეკრულების დარღვევის ნორმალურ შედეგად აღიქმება. სამოქალაქო კოდექსის 412-ე მუხლი (ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს) მოვალეს ათავისუფლებს ისეთი რისკებისაგან, რაც მიუღებელია ქონებრივი პასუხისმგებლობის ჩვეულებრივი პრინციპებისათვის. მოსარჩელემ 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 საქმეზე №ას-243-2021, 04/06/2021 წ.).

47. აღსანიშნავია ისიც, რომ ზიანის ანაზღაურების ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს რეალურად განცდილი დანაკარგების ჯამს. ის არ უნდა ატარებდეს მოვალის მიმართ სადამსჯელო ხასიათს და არ უნდა წარმოადგენდეს საჯარიმო სანქციას, რამეთუ ვალდებულების დარღვევისათვის სამოქალაქო-სამართლებრივი პასუხისმგებლობის არსი მდგომარეობს კრედიტორისათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებაში და არა – მოვალის დასჯაში (შდრ. სუსგ №ას-1058-2022; 06.12.2022 წ.).

48. ამდენად, მიუღებელი შემოსავალი სავარაუდო შემოსავალია. დავის შემთხვევაში კი, სასამართლომ ყურადღება უნდა გაამახვილოს იმ გარემოებებზე, თუ რამდენად მოსალოდნელი იყო მისი მიღება, შეეძლო თუ არა მოვალეს გონივრულობის ფარგლებში მისი გათვალისწინება და არის თუ არა ზიანის ოდენობა რეალურად განცდილი დანაკარგების ჯამის ადეკვატური.

49. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ზოგადი პრინციპის თანახმად, მოსარჩელეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების (მტკიცების საგანი), ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი (მტკიცების ტვირთი). განსახილველ შემთხვევაშიც, ზიანის მიყენების ფაქტისა და განცდილი ზიანის ოდენობის დამტკიცების ტვირთი აწევს დაზარალებულ მხარეს ანუ კრედიტორს, რომელიც სასამართლო პროცესში წარმოადგენს

მოსარჩელეს. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე იყო ვალდებული მიეთითებინა და სარწმუნოდ დაემტკიცებინა, რომ მოპასუხის ქმედება იყო არამართლზომიერი, ამ ქმედებამ გამოიწვია ზიანი, მოპასუხის ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის არსებობს მიზეზობრივი კავშირი; ასევე, მოსარჩელეს უნდა წარმოედგინა მტკიცებულება იმისა, თუ რას შეადგენს ზიანის ოდენობა.

50. როგორც აღინიშნა, სააპელაციო პალატამ მოსარჩელის მიერ სამართლოში წარდგენილი 2016 წლის 16 მაისის ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმი ხელშეკრულებად მიიჩნია იმ საფუძვლით, რომ მასში დაფიქსირებული იყო როგორც ხელშეკრულების საგანი – ყოველწლიურად 300000 მეტრული ტონა ნათელი ნავთობპროდუქტების გადაზიდვა, ასევე ვადა – 5 წელი, თუმცა საკასაციო პალატის მოსაზრებით, უ „ვ.დ.“ და შვეიცარიულ კომპანია „I.P.S.A“-ს შორის გაფორმებული ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმი სააპელაციო პალატამ ისე მიიჩნია ხელშეკრულებად და მასზე დაყრდნობით, ისე დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება ზიანის არსებობის თაობაზე, რომ საკმარისად არ შეუფასებია ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმის შინაარსი, რომელიც მხოლოდ სავარაუდო სამომავლო გეგმებს ასახავს და სხვადასხვა საკითხებზე სავარაუდო გათვლებს აკეთებს.

51. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელე ითხოვს ზიანის ანაზღაურებას მიუღებელი შემოსავლის სახით, მას იმგვარი მტკიცებულებების წარმოდგენის ვალდებულება ეკისრება, რომელიც შექმნის ობიექტურ, რეალურ სურათს ასეთი შემოსავლების მიღებასთან დაკავშირებით და არა ვარაუდს, ალბათობას შემოსავლის მიღების თაობაზე, რამეთუ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლი მხოლოდ იმ შემოსავლის ანაზღაურების ვალდებულებას აკისრებს ხელშემკვრელ მხარეს, რომელიც ობიექტური მოცემულობითაა ნაკარნახევი და არა კრედიტორის სუბიექტური შეფასებით.

52. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ხელშეკრულება მხარეთა შეთანხმების შედეგია. შეთანხმება გულისხმობს მხარეთა თანხმებულ ნების გამოვლენას, რომელიც მიმართულია ერთი და იმავე სამართლებრივი მიზნის მიღწევისაკენ. სახელშეკრულებო სამართალში უდიდესი მნიშვნელობა ენიჭება ხელშეკრულების დადების მომენტის განსაზღვრას, რადგან სწორედ ამ მომენტიდან წარმოეშვათ მხარეებს სახელშეკრულებო უფლებები და იბოჭებიან ნაკისრი ვალდებულებებით (მდრ: ეკატერინე ბალიშვილი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი III მუხლი 327, ველი 3, თბილისი, 2019).

53. საკასაციო პალატა ასევე აღნიშნავს, რომ ნამდვილი ხელშეკრულება მაშინ არსებობს, თუ სახეზეა კანონით გათვალისწინებული ფორმის დაცვით განხორციელებული ნამდვილი ოფერტი და ნამდვილი აქ-

ცეპტი. გამომდინარე იქიდან, რომ ხელშეკრულება წარმოადგენს სულ ცოტა, ორი მხარის ნებათა თანხვედრის (კონსენსუსს) ლოგიკურ შედეგს, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები ურთიერთმოქმედება შეთანხმებას მიაღწევნ. აღნიშნული სახელშეკრულებო კონსენსუსი მიიღწევა ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის ხელშეკრულების დადების შეთავაზებით და შეთავაზებაზე თანხმობის მიღებით; თეორიულად, აღნიშნულ შემთხვევაში მიზანშეწონილია ე.წ. ოფერტისა (ხელშეკრულების დადების შესახებ წინადადების) და აქცეპტის (ხელშეკრულების დადების შესახებ წინადადების მიღების) გამოყოფა.

54. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ სსკ-ის 327 მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები ყველა მის არსებით პირობებზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. პრაქტიკული მნიშვნელობის საკითხია, თუ რას მოიზრებს ხელშეკრულების არსებითი პირობა (*essentialia negotii*). სსკ-ის 327 მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, „არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ“. ხელშეკრულების არსებითი პირობების ჩამონათვალს კანონი იშვიათი გამონაკლისის გარდა, (რადგან თითოეული ტიპის ხელშეკრულებას აქვს კანონით განერილი „მინიმალური შინაარსი“, რომლისაც ქმნიან ის პირობები, რომლებზეც შეთანხმების გარეშე ხელშეკრულება არ დაიდება), არ განსაზღვრავს. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების მხოლოდ ის პირობები, რომელზეც მხარეთა შეთანხმების მიღწევის გარეშე, ხელშეკრულება დადებულად არ ჩაითვლება (შდრ: ლადო ჭანტურია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი III, მუხლი 327, გვ. 90, თბილისი, 2001).

55. აქვე, საკასაციო პალატა მოიხმობს სსკ-ის 327-ე მუხლის მე-3 ნაწილს, რომლის თანახმად, ხელშეკრულებით შეიძლება წარმოიშვას მომავალი ხელშეკრულების დადების ვალდებულება (წინარე ხელშეკრულება). ხელშეკრულებისათვის გათვალისწინებული ფორმა ვრცელდება ასევე წინარე ხელშეკრულებაზედაც. დასახელებული ნორმებიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ წინარე ხელშეკრულება თავისი სამართლებრივი ბუნებით განსხვავდება ძირითადი გარიგებისაგან. წინარე ხელშეკრულების შინაარსი, როგორც წესი, გამომდინარეობს ძირითადი ხელშეკრულების საგნიდან, მაგრამ ყველა შემთხვევაში იგი უნდა შეიცავდეს ძირითადი ხელშეკრულების დადების დავალდებულებას, ამასთანავე, წინარე ხელშეკრულება უნდა განსაზღვრავდეს იმ წინაპირობებს, რომლებიც აუცილებელია ძირითადი ხელშეკრულების დასადებად, წინააღმდეგ შემთხვევაში, იგი ბათილად (არარად) ჩაითვლება. წინარე ხელშეკრულება კონტრაპირების

იძულების სამართლებრივ ბერკეტს წარმოადგენს და მხარეებს წარმოუშობს მოთხოვნის უფლებას მომავალში ხელშეკრულების დადების თაობაზე. მითითებული სპეციფიკის გარდა, წინარე ხელშეკრულება ჩვეულებრივ გარიგებას წარმოადგენს და მის მიმართ სრულად ვრცელდება სახელშეკრულებო სამართლის ნორმები.

56. ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმთან დაკავშირებით, საკაცო პალატა მიუთითებს, რომ იგი წარმოადგენს წინასახელშეკრულებო მოლაპარაკების ეტაპზე მიღწეული შეთანხმებების დაფიქსირების საშუალებებას, ე.წ. ჩარჩო შეთანხმებას. იგი მოიცავს სხვადასხვა ინფორმაციას მომავალი ხელშეკრულების თაობაზე, მათ შორის: გარკვეული თუ გასარკვევი საკითხების აღნუსხვას, მომავალ სამოქმედო გეგმას და ა.შ.; ზოგადი წესის თანახმად, იგი უნდა ჩაითვალოს მომავალი ხელშეკრულების დადების მომზადების სტადიად, რომელიც რაიმე სამართლებრივ ვალდებულებებს მხარეთათვის არ წარმოუშობს, რითაც განსხვავდება წინარე ხელშეკრულებისგან. ამ დოკუმენტში მხარეები აფიქსირებენ, თუ რა მოქმედებების განხორციელებას აპირებენ დასახული მიზნის მისაღწევად. რამდენადაც კანონმდებლობა ასეთ დოკუმენტს პირდაპირ არ ითვალისწინებს, ფორმა და შინაარსი, კონკრეტული გარემოებებიდან გამომდინარე, თვით მხარეთა მიერ განისაზღვრება. ასეთ დოკუმენტებს, ზოგადი წესის თანახმად, არა აქვთ იურიდიული ძალა, ანუ კონტრაქტის მიერ ქმედების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მხარე ვერ მოითხოვს სასამართლო გზით მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. თუმცა, შესაძლოა, მათი შინაარსის გათვალისწინებით, ამ დოკუმენტებს მიეცეს სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება. ამ დროს მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული შეთანხმების შინაარსი, მხარეთა მიერ სამართლებრივი ტერმინოლოგიის გამოყენება და შეთანხმების ენის სიახლოვე ფორმალურ, სახელშეკრულებო ენასთან, მხარეთა ქცევა შემდგომი მოლაპარაკებების დროს, ასევე, მათი განცხადებები დასადებ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით (იხ. ე. ბალიშვილი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი III, მუხლი 327, გვ. 97, თბილისი, 2019).

57. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს უ „v.d.“ და შვეიცარიულ კომპანია „I.p.S.A“-ს შორის გაფორმებული ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმის 2.1. პუნქტზე, რომლის თანახმად, „In.“-მა გამოთქვა განზრახვა (სურვილი), „V.“-ს საშუალებით შემდგომი 5 წლის განმავლობაში ყოველწლიურად აწარმოოს 300 000 (სამასი ათასი) მეტრული ტონა ნათელი ტვირთის გადაზიდვა. ამავე პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ გადაზიდვის მომსახურების ტარიფი ერთ ტონაზე განისაზღვრება 10 აშშ დოლარით დღეს გარეშე. სწორედ მემორანდუმის ამ პუნქტზე მითითებით დაადგინა

სააპელაციო პალატამ, რომ მხარეებმა შეათანხმეს როგორც ხელშეკრულების საგანი, ასევე ხელშეკრულების ვადა. საკასაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ არ არის შეფასებული, რომ მემორანდუმი არ შეიცავს კონკრეტულ გადაწყვეტილებას და მხარეთა შეთანხმებას 2.1 პუნქტში მითითებული ტვირთის გადაზიდვის შესახებ, მასში არ არის მითითებული კონკრეტული თარიღი, თუ როდიდან უნდა ამოქმედდეს მემორანდუმი, თუ როდიდან უნდა დაიწყოს გადაზიდვები, არ განსაზღვრავს შენახვის გადასახადისა და გადახდის პირობებს, არ შეიცავს მომავალში მხარეთა მიერ შეთანხმებული პირობებით ხელშეკრულების დადების დავალდებულებას. შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც მემორანდუმი გამოხატავს „In.“-ის მხრიდან მხოლოდ ზოგად მზაობას „ვ.დ.“ საშუალებით შემდგომი 5 წლის განმავლობაში ყოველწლიურად აწარმოოს 300000 მეტრული ტონა ნათელი ნავთობპროდუქტის გადაზიდვა ისე, რომ მემორანდუმით არ არის განსაზღვრული მხარეთა მიერ შესასრულებელი კონკრეტული პირობები, სააპელაციო პალატამ ხელახლა უნდა იმსჯელოს და დაადგინოს უ „ვ.დ.“ და შვეიცარიულ კომპანია „I.p.S.A“-ს შორის გაფორმებული ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმი შეიცავს თუ არა შეთანხმებას არსებით პირობებზე და არსებობს თუ არა მემორანდუმის ხელშეკრულებად მიჩნევის საფუძველი, რომელსაც მხარეთათვის ურთიერთმოქმედი/მავალდებულებელი ძალა ექნება, რაც მათ ერთმანეთის მიმართ წარმოუქმნის უფლებებსა და ვალდებულებებს. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმთან მიმართებით პირველ რიგში უნდა დაადგინოს, არის თუ არა ის რელევანტური მტკიცებულება, რომელზე დაყრდნობითაც შესაძლებელია მოპასუხეს დაეკისროს მიუღებელი შემოსავლისა და მისგან გამომდინარე ზარალის ანაზღაურება.

58. გარდა ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმის მავალდებულებელი ხასიათის და მისი რელევანტურობის შეფასებისა, სააპელაციო პალატამ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობის კონტექსტში, ხელახლა უნდა იმსჯელოს და შეაფასოს, რამდენად წინასწარ სავარაუდო და მოსალოდნელი იყო ზიანი მოვალისათვის, რადგან როგორც უკვე აღინიშნა სსკ-ის 412-ე მუხლის საფუძველზე, ანაზღაურებას მხოლოდ ის ზიანი ექვემდებარება, რომელიც ობიექტურად აღიქმება ხელშეკრულების დარღვევის ჩვეულებრივ/ნორმალურ შედეგად. სასამართლომ, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა შეაფასოს, დამდგარი ზიანი გონივრულობის ფარგლებში იყო თუ არა მოვალისათვის წინასწარ სავარაუდო და წარმოადგენს თუ არა ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

59. საკასაციო პალატა პირველ რიგში ყურადღებას მიაქცევს იმ გა-

რემოვებს, რომ უ „ვ.დ.“ და შვეიცარიულ კომპანია „ I.p.S.A“-ს შორის, ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმის გაფორმება (16.05.2016 წ.) წინ უსწრებს მოპასუხე – შპს „ბ. ნ-ისათვის“ პირველი წერილით მიმართვას (28.06.2016 წ.), რომლითაც მოსარჩელე მოპასუხეს სთხოვდა საკუთარი №252. 253. 254 რეზერვუარების მიერთებას ტექნოლოგიურ ანდა საბლოკირებულ მილსადენებთან, რომლებიც შპს „ბ. ნ-ის“ მიერ გამოიყენება ნათელი ნავთობპროდუქტების მიღებისა და გადატვირთვისათვის. ამ მიმართებით, პალატამ უნდა იმსჯელოს, თუ რამდენად საფუძვლიანია მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა მიუღებელ შემოსავალთან და ზიანთან დაკავშირებით პოტენციურ კლიენტთან მემორანდუმის გაფორმების საფუძვლით, იმ პირობებში, როდესაც აღნაგობის ხელშეკრულება ითვალისწინებდა სადავო საკითხზე მხარეთა შორის შეთანხმებას, ამასთან აღნაგობის ხელშეკრულება არ ითვალისწინებს შპს „ბ. ნ-ის“ ვალდებულებას უპირობოდ დაეთანხმოს უ „ვ.დ.“ მოთხოვნებს, ხოლო უ „ვ. დ-მა“ „ I.p.S.A“-თან ისე გააფორმა ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმი, რომ მოლაპარაკებები ჯერ დაწყებულიც არ ჰქონდა შპს „ბ. ნ-თან“ და მოსარჩელისათვის თავისთავად უცნობი იყო თუ რა შედეგით დასრულდებოდა მოლაპარაკება. შესაბამისად, შეფასების საგანია შპს „ბ. ნ-თან“ არა თუ შეთანხმების მიღწევის გარეშე, არამედ მოლაპარაკების დაწყებამდე უ „ვ.დ.“ მიერ „ I.p.S.A“-თან ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმის გაფორმებით, ობიექტურად შეეძლო თუ არა მოპასუხეს წინასწარ ევარაუდა, რომ მოსარჩელესთან შეუთანხმებლობის შემთხვევაში (რაც არ გამოირიცხება აღნაგობის ხელშეკრულებით) ის ზიანს მიაყენებდა მოპასუხეს. გარდა ამისა, სააპელაციო პალატამ ასევე უნდა იმსჯელოს და შეაფასოს, რამდენად გონივრულია მოსარჩელის მხრიდან მოპასუხესთან შეთანხმების გარეშე კონკრეტული მოცულობის ნავთობპროდუქტების (ყოველწლიურად 300000 მეტრული ტონა) კონკრეტული ტარიფით გადაზიდვასთან დაკავშირებით მემორანდუმის გაფორმების საფუძვლით მიუღებელი შემოსავლის დაკისრება მოპასუხისათვის, მაშინ, როდესაც უდავოა, რომ მხარეთა შორის, 2014 წლის 16 მაისს გაფორმებული აღნაგობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე აშენებულ იქნა 36000 მ² მოცულობის სამი ერთეული რეზერვუარი (ხელშეკრულების 1.2. პუნქტი) და საქმის მასალებით არ დგინდება, თუ რა მოცულობით ნათელი ნავთობპროდუქტების მიღება/შენახვას უზრუნველყოფდა ყოველწლიურად დასახელებული 3 რეზერვუარი მოდერნიზების შემთხვევაში. ამ შემთხვევაშიც მხედველობაშია მისაღები ის გარემოება, რომ რეზერვუარების პარამეტრების ცვლილების თვალსაზრისით ხელშეკრულების 1.3 პუნქტით (ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში, შეიძლება შეიცვალოს 1.2. პუნქტში მითითებული რეზერვუარების პარამეტრები წერილობითი ურ-

თიერთშეთანხმების საფუძველზე), მხარეებმა თავი დაივალდებულეს, რომ სამომავლოდ ურთიერთობა დაერეგულირებინათ დამატებითი წერილობითი ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, რასაც მხარეებმა ვერ მიაღწიეს. სააპელაციო სასამართლომ, მოპასუხისათვის ზიანის წინასწარ სავარაუდოების დასადგენად მხედველობაში უნდა მიიღოს ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელემ პოტენციურ კლიენტთან მემორანდუმი გააფორმა შპს „ბ. ნ-ის“ ინფორმირების გარეშე, იმ პირობებში, როცა სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველად მოსარჩელე თავადვე უთითებს, რომ ნათელი ნავთობპროდუქტების სრულფასოვნად მისაღებად, ესაჭიროება გარკვეული ინფრასტრუქტურის მოწყობა, „ბ. ნ-ის“ ინფრასტრუქტურით სარგებლობა, სანარმოში არსებული სამუშაოების წარმოებისათვის საჭირო სანებართვო დოკუმენტაციის გაცემა და შემდგომი ზედამხედველობა, რისი უზრუნველყოფაც შპს „ბ. ნ-ს“ უნდა განეხორციელებინა, რადგან ბ. ნ-ის საკუთრებასა და/ან სარგებლობაშია ის ტექნიკური და ტექნოლოგიური ინფრასტრუქტურა, რომლებიც აუცილებელია ნავთობპროდუქტების გადასატანად (მილსადენები, საავტომობილო და სარკინიგზო ესტაკადები, ნავთობრეზერვუარები, სარკინიგზო ლიანდაგები და მისასვლელი ჩიხები). ამასთან, გარდა იმისა, რომ უ „ვ. დ-მა“ „I.p.S.A“-თან შპს „ბ. ნ-ის“ ინფორმირების გარეშე გააფორმა მემორანდუმი, წინასწარ სავარაუდოების თვალსაზრისით მნიშვნელოვანია იმ გარემოების შეფასებაც, გახდა თუ არა ცნობილი შპს „ბ. ნ-ისათვის“ ამ მემორანდუმის გაფორმების შესახებ, მასსა და მოპასუხეს შორის სადავო საკითხთან დაკავშირებით მოლაპარაკების მიმდინარეობის პერიოდში, რომელიც გრძელდებოდა 2016-2017 წლებში და საქმეში არსებული 2020 წლის 16 ივნისის წერილის თანახმად მიმდინარეობდა 2020 წელსაც.

60. ამდენად, სააპელაციო პალატამ ხელახლა უნდა შეაფასოს და დაადგინოს, საქმეში წარმოდგენილი უ „ვ.დ.“ და შვეიცარიულ კომპანია „I.p.S.A“-ს შორის, 2016 წლის 16 მაისს გაფორმებული ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმი წარმოადგენს თუ არა რელევანტურ და ჯეროვან მტკიცებულებას ზიანის (მიუღებელი შემოსავლისა და ამ მიუღებელი შემოსავლიდან გამომდინარე მიყენებული ზარალი) ანაზღაურების მოპასუხისათვის დასაკისრებლად, ასევე ამ მემორანდუმის გაფორმება ზემოთმითითებული მსჯელობიდან გამომდინარე სსკ-ის 412-ე მუხლის საფუძველზე წარმოშობს თუ არა მოპასუხისათვის მიუღებელი შემოსავლისა და მისგან გამომდინარე ზიანის დაკისრების საფუძველებს.

61. საკასაციო სასამართლო, მიუღებელი შემოსავლისა და ამით გამოწვეული ზარალის დაანგარიშებასთან დაკავშირებით მიუთითებს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ არ არის სრულყოფილად გამოკ-

ვლეული და შეფასებული საქმეში არსებული, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი შპს „ე. ჯ-ის“ მიერ გაცემულ სამემფასებლო ანგარიში, რომლითაც დადგენილი იქნა მიუღებელი შემოსავლის და ამით გამოწვეული ზარალის ოდენობა. შპს „ე. ჯ-ის“ მიერ გაცემული სამემფასებლო ანგარიშით, რომელსაც დაეყრდნო სააპელაციო პალატა, მიუღებელი შემოსავლისა (1,701,487 აშშ დოლარი) და აქედან გამოწვეული ზარალის (10,790,686.63 აშშ დოლარი) ოდენობამ ჯამში შეადგინა 12,492,173.34 აშშ დოლარი. პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით იმთავითვე გახადა სადავოდ შპს „ე. ჯ-ის“ მიერ გაცემული სამემფასებლო ანგარიში იმ მოტივით, რომ ექსპერტი მიუღებელ შემოსავალს გაურკვეველი ათვლის წერტილიდან ანგარიშობს, ხოლო, მიუღებელი შემოსავლით გამოწვეული ზარალის დაანგარიშებისას, ექსპერტი ეყრდნობა მოსარჩელის სასესხო ვალდებულებებს, მათი დარღვევით გამოწვეულ ჯარიმებსა და პირგასამტეხლობებს, იმ ფონზე, როდესაც მოსარჩელეს არ აქვს წარმოდგენილი არანაირი მტკიცებულება სასესხო თანხის რეალურად მიღებისა და მისი შემდგომი ხარჯვის შესახებ. ასევე, მოპასუხისათვის გაუგებარია, თუ რატომ არ დაუბრუნა მოსარჩელემ აღებული სესხი ან მისი ნაწილი მაინც გამსესხებელს მაშინ, როდესაც მისივე განმარტებით, არ მიეცა საშუალება გადაეზიდა ნათელი ნავთობპროდუქტები.

62. სადავო საკითხთან მიმართებით, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ მტკიცებულებათა სახეები, რომელიც შეიძლება გამოიყენოს სასამართლომ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების დასადგენად, ამომწურავადაა განსაზღვრული სსკ-ის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილით. არც ერთ მტკიცებულებას არ გააჩნია რაიმე უპირატესობა სხვა მტკიცებულებასთან შედარებით. აგრეთვე, არც ერთ მტკიცებულებას არა აქვს, წინასწარ დადგენილი ძალა სასამართლოსათვის, რაც იმას ნიშნავს, რომ ამა თუ იმ მტკიცებულების მნიშვნელობა წინასწარ არ არის განსაზღვრული და მისი ძალა და მნიშვნელობა სასამართლოს შეფასებაზეა დამოკიდებული. მტკიცებულებათა შეფასების დროს, მხარეებს უფლება აქვთ, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მტკიცებულებების სარწმუნოება. მათი უტყუარობის თუ სიყალბის შესახებ მოსაზრებები შეიძლება გამოთქვან არამართო მხარეებმა, არამედ მესამე პირებმა, აგრეთვე, სპეციალისტებმა და ექსპერტებმა, თუ ისინი მონაწილეობენ პროცესში. საბოლოოდ კი წარმოდგენილ მტკიცებულებებს აფასებს სასამართლო.

63. საქართველოს უზენაესი სასამართლო თავის ერთ-ერთ განჩინებაში აღნიშნავს, რომ „ექსპერტის დასკვნა, ესაა მტკიცებულების ერთ-ერთი სახე, რომელიც შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს საქმის გარემოებათა დასადგენად. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კო-

დექსის 162-ე მუხლის ნორმატიული გაგებით, მტკიცების ამ საშუალებით შესაძლებელია საქმისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტის დადგენა, ხოლო ამგვარი მტკიცებულების გარეშე, ზოგიერთ შემთხვევაში, საქმეზე გადანყეცილების გამოტანა შეუძლებელია. ამასთან, ექსპერტი პროცესის მონაწილე სუბიექტია, რომელიც ფლობს სპეციალურ ცოდნას. მის მიერ შედგენილ დასკვნაში გადმოცემულია გამოკვლევის შინაარსი, შედეგები და პასუხი მის წინაშე დასმულ კითხვებზე. ექსპერტის დასკვნა უნდა შეესაბამებოდეს კანონის ნორმებს, შეიცავდეს გამოკვლევის ობიექტურობას, მყარ არგუმენტაციას დასმულ კითხვებზე, მეცნიერულად დასაბუთებულ პასუხებს. საბოლოოდ, სასამართლო განსაზღვრავს ექსპერტის დასკვნის იურიდიულ ძალას და ამ მტკიცებულების შეფასების შედეგად ადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებებს (იხ. სუსგ №ას-1152-2021, 31.01.2022).

64. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ექსპერტის დასკვნისათვის, როგორც მტკიცებულების წყაროსათვის, მნიშვნელოვანია, რომ ის წარმოადგენდეს საპროცესო კოდექსით ნორმატიულად დადგენილ წესებს დაქვემდებარებულ დოკუმენტს, ყურადღება უნდა მიექცეს კვლევის მეთოდებს, საკვლევი მასალას და სხვადასხვა სპეციფიკურ დეტალებს, გამომდინარე ჩატარებული ექსპერტიზის სახეობიდან. შესაბამისად, ექსპერტის დასკვნის შეფასება ხდება ზოგადად მტკიცებულებების შეფასებისათვის დადგენილი ყოველმხრივი სრული და ობიექტური განხილვის კრიტერიუმებით. მტკიცებულების სრულყოფილად გამოკვლევა კი, გულისხმობს მისი შინაარსის სრულყოფილ შესწავლას, ანალიზს, ხოლო შემდეგ – მისი იურიდიული ძალის (დამაჯერებლობის, სარწმუნოების) შემოწმებას. ექსპერტის დასკვნის მტკიცებულებითი ძალა დამოკიდებულია მთელ რიგ პროცედურულ ასპექტებზე, კერძოდ, სწორად გაიგო თუ არა ექსპერტმა დასმული კითხვა და რამდენად სწორად არის ეს გადმოცემული მის დასკვნაში; რამდენად სწორ საფუძვლებსა და წინაპირობებს ეყრდნობა ექსპერტი; მოყვანილია თუ არა დასკვნაში ის ხერხები და მეთოდები, რომელთა საშუალებითაც ექსპერტი მივიდა შესაბამის შედეგებამდე; იყო თუ არა გამოსაკვლევი მასალა (ნიმუში) საკმარისი; არის თუ არა გასაგები დასკვნის შედეგი“ (იხ., ილონა გაგუა, „მტკიცებულებები და მტკიცების პროცესი კერძო ხასიათის სამართლებრივ დავებზე“, 2020 წელი, გვ: 97-122).

65. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო პალატას სწორედ ზემოაღნიშნულ აბზაცში განვითარებული მსჯელობის თვალსაზრისით უნდა შეეფასებინა შპს „ე. ჯ-ის“ მიერ გაცემული საშემფასებლო ანგარიში. კერძოდ, სააპელაციო პალატას ყურადღება უნდა გაემახვილებინა იმ გარემოებაზე, რომ შემფასებელმა იხელმძღვანელა და მიუღებელი შემოსავალი გამოთვალა კომ-

პანიის წარსული და საპროგნოზო შემოსავლების, მათთან დაკავშირებული ხარჯებისა და ასევე, წარსულისა და მოსალოდნელი მოგების შესახებ ინფორმაციაზე დაყრდნობით, რაც დამკვეთის (უსფ „ვ.დ.“) მიერ იქნა მიწოდებული, ხოლო, მიუღებელი შემოსავლით გამოწვეული ზარალი შემფასებელმა გამოთვალა კომპანიის სასესხო ხელშეკრულებებზე დაყრდნობით, რაც ასევე, დამკვეთის (უსფ „ვ.დ.“) მიერ იქნა მიწოდებული.

66. აღსანიშნავია, რომ შემფასებელი მიუღებელი შემოსავლის ოდენობას (1,701,487 აშშ დოლარი) ანგარიშობს 10.07.2016 წ. – 0.06.2021 წ. პერიოდში, ხოლო, უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ უსფ „ვ.დ.“ და შვეიცარიულ კომპანია „I.p.S.A“-ს შორის ურთიერთგანზრახვათა მემორანდუმი ნათელი ნავთობპროდუქტების გადაზიდვაზე გაფორმდა 2016 წლის 16 მაისს, მოსარჩელემ კი, მოპასუხესთან მოლაპარაკებების წარმოება საკუთარი სამი ერთეული რეზერვუარის ნათელი ნავთობპროდუქტების გადასატვირთად მოდერნიზებისა და ტერმინალის შესაბამის ინფრასტრუქტურასთან დაერთების მიზნით, თანხმობისა და ნებართვების გაცემის თაობაზე დაიწყო პოტენციურ კლიენტთან მემორანდუმის გაფორმების შემდგომ. საკასაციო პალატის მოსაზრებით, რომც არ იქნეს მხედველობაში მიღებული მხარეთა შორის მოლაპარაკებების წარმოებისათვის (რასაც მოსარჩელეს ავალდებულებდა აღნაგობის ხელშეკრულება) საჭირო დრო (რომელიც გრძელდებოდა 2016-2017 წლებში და საქმეში არსებული 2020 წლის 16 ივნისის წერილის თანახმად მიმდინარეობდა 2020 წელსაც) და თუნდაც მხარეებს კონკრეტულ პირობებზე შეთანხმება შპს „ბ. ნ-ისათვის“ პირველი წერილით მიმართვისთანავე (28.06.2016 წ.) მიეღწიათ, ცხადია, რომ შესაბამისი ნებართვების მოპოვებასა და შემდგომი ტექნოლოგიური პროცესების (მოსარჩელის კუთვნილი რეზერვუარების მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ ტექნოლოგიურ ანდა საბლოკირებულ მილსადენებთან მიერთებასა და მოდერნიზებას) განხორციელებას, თავისთავად დასჭირდებოდა გარკვეული დრო, რაც საშემფასებლო ანგარიშში გათვალისწინებული არ არის, რადგან შემფასებელი მიუღებელ შემოსავალს ანგარიშობს შპს „ბ. ნ-ისათვის“ პირველი წერილით მიმართვის მომდევნო თვიდან – 2016 წლის ივლისიდან. ზიანის ოდენობის დაანგარიშების თვალსაზრისით, აღსანიშნავია ისიც, რომ წარმოდგენილი საშემფასებლო ანგარიშის მიხედვით, 2016 (6 თვე) – 2021 (6 თვე) წლების პერიოდში, გადატვირთულმა მოცულობამ ჯამურად შეადგინა 1500000მ³, შემოსავალმა – 15,000,000 აშშ დოლარი (ტარიფი – 10 აშშ დოლარი), რასაც გამოაკლდა სესხის მომსახურების თანხა – 8,466,604 აშშ დოლარი, ტერმინალის მომსახურების ხარჯი – 4,890,000 აშშ დოლარი და საბოლოოდ, მოგება განისაზღვრა – 1,643,396 აშშ დოლარით. ამავე ანგარიშის თანახ-

მად, გათვალისწინებულია მოგების – 1,643,396 აშშ დოლარის საბანკო დეპოზიტზე განთავსების შემთხვევაში, დარიცხული სარგებელი – 258,091 აშშ დოლარი, რის შემდგომაც მიუღებელმა შემოსავალმა ჯამში, საინვესტიციო თანხის (200000) გამოკლებით შეადგინა 1,701,487 აშშ დოლარი. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მიუღებელი შემოსავლის გაანგარიშებისას, შემფასებელს გათვალისწინებული აქვს 2 ხარჯი: სესხის მომსახურების თანხა – 8,466,604 აშშ დოლარი და ტერმინალის მომსახურების ხარჯი – 4,890,000 აშშ დოლარი, რაც მოგების დაანგარიშების მიზნით გამოაკლო მისაღებ შემოსავალს (15,000,000 აშშ დოლარს), თუმცა, საშემფასებლო ანგარიშით არ დგინდება, იმ პერიოდში, რა პერიოდშიც (2016 წლის 6 თვე-2021 წლი 6 თვე) შემფასებელს დათვლილი აქვს მიუღებელი შემოსავლის ოდენობა ნათელი ნავთობ-როდუქტების გადაზიდვით, მოსარჩელე თავისი ჩვეულებრივი საქმიანობიდან იღებდა თუ არა შემოსავალს მუქი ნავთობპროდუქტების გადაზიდვით იმავე რეზერვუარების გამოყენებით და საშემფასებლო ანგარიშში რამდენად არის გათვალისწინებული ამ პერიოდში, მოსარჩელის მიერ მიღებული მოგება/შემოსავალი მიუღებელი შემოსავლის ოდენობის დაანგარიშებისას. ამასთან, პალატა ყურადღებას მიაქცევს საშემფასებლო ანგარიშით გათვალისწინებულ მოგების დეპოზიტზე განთავსების შემთხვევაში დარიცხულ სარგებელს (258091 აშშ დოლარს) და აღნიშნულთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ მტკიცების ტვირთის სამართლიანი განაწილების პირობებში, კრედიტორის მტკიცების საგანია, რომ ამგვარი შემოსავლის მიღება მისი სამართლებრივი სტატუსის ან ჩვეულებრივი საქმიანობის საგნის გათვალისწინებით, მოსალოდნელი უნდა ყოფილიყო, რაც ამგვარი ქმედების ნეგატიურ შედეგებს, სამოქალაქო კოდექსის 412-ე მუხლის შესაბამისად, სავარაუდოდ აქცევდა მოვალისათვის (იხ. სუსგ. №964-2018, 01.04.2020 წ). განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატას მოსარჩელის საქმიანობის სპეციფიკისა და მიმართულების მხედველობაში მიღებით, უნდა შეეფასებინა არსებობდა თუ არა მოგების დეპოზიტზე განთავსების შემთხვევაში, მიუღებელი შემოსავლის მიღების საფუძვლიანი ვარაუდი (შდრ. იხ. სუსგ.-ები №ას-81-2020, 02.03.2020წ; №ას-964-2018, 01.04.2020წ, №ას-1178-1098-2017, 26.03.2019წ; №ას-771-720-2017, 03.11.2017წ; №ას-459-438-2015, 07.07.2015წ) და ამ თვალსაზრისითაც ემსჯელა საშემფასებლო ანგარიშში მოყვანილი გაანგარიშების რელევანტურობაზე. ამასთან, თუ მოსარჩელის მიზანს მოგების (1643396 აშშ დოლარის) საბანკო დეპოზიტზე განთავსება და ამით, შემოსავლის მიღება (დარიცხული სარგებლის სახით) წარმოადგენდა, საკასაციო პალატისათვის გაურკვეველია, მიუღებელი შემოსავლით გამონვეული ზარალის (10,790,686.63 აშშ დოლარი) დაანგარიშებისას, ექსპერტი რა-

ტომ ეყრდნობა მოსარჩელის მხრიდან შეუსრულებელ სასესხო ვალდებულებებს და რატომ მიუთითებს, რომ მოსარჩელეს მიუღებელი შემოსავლის ნაწილი შესაბამისი თარიღებით უნდა გადაეხადა სესხის მომსახურებისათვის. ამდენად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატამ ხელახლა უნდა იმსჯელოს და დაადგინოს, შპს „ე. ჯ-ის“ მიერ გაცემული საშემფასებლო ანგარიში რამდენად არის სანდო მტკიცებულებას იმისათვის, რომ ამ საშემფასებლო ანგარიშით დაანგარიშებული თანხა დააკისროს მოპასუხეს, როგორც მიუღებელი შემოსავლის სახით განცდილი ზიანი.

67. პალატა აღნიშნავს, რომ მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით, შპს „ე. ჯ-ის“ მიერ გაცემული საშემფასებლო ანგარიში სადავოდ გახადა მიუღებელი შემოსავლით გამოწვეული ზარალის (10,790,686.63 ლარი) დაანგარიშების ნაწილშიც და მიუთითა, რომ ექსპერტი ეყრდნობა მოსარჩელის სასესხო ვალდებულებებს, მათი დარღვევით გამოწვეულ ჯარიმებსა და პირგასამტეხლოებს, იმ ფონზე, როდესაც მოსარჩელეს არ აქვს წარმოდგენილი არანაირი მტკიცებულება სასესხო თანხის რეალურად მიღებისა და მისი შემდგომი ხარჯვის შესახებ. მოპასუხემ ასევე მიუთითა, რომ მოსარჩელეს უნდა დაებრუნებინა აღებული სესხი ან მისი ნაწილი მაინც გამსესხებლისათვის, მაშინ, როდესაც მისივე განმარტებით, არ მიეცა საშუალება გადაეზიდა ნათელი ნავთობპროდუქტები.

68. საკასაციო პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმარტოს, რომ კერძო დავებზე წარმატების მისაღწევად, მხარეებმა ჯეროვნად უნდა განკარგონ თავიანთი საპროცესო უფლებები, რაც დავის ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებისა და მათი რელევანტური მტკიცებულებებით დამტკიცების ტვირთის რეალიზებაში მდგომარეობს. ამ უფლებით თანაბრად სარგებლობს როგორც მოსარჩელე (სარჩელის ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურება), ასევე, მოპასუხე (სარჩელის ფაქტობრივი გარემოებების გაქარწყლება) (იხ. ას-948-2019, 27.05.2021 წ.).

69. საკასაციო პალატის მოსაზრებით მოპასუხის პრეტენზია ამ ნაწილშიც გასაზიარებელია, რადგან მიუღებელი შემოსავლით გამოწვეული ზარალი შემფასებელმა გამოთვალა სასესხო ხელშეკრულებებზე დაყრდნობით, რაც ასევე, დამკვეთის (უსფ „ვ.დ.“) მიერ იქნა მიწოდებული. საშემფასებლო ანგარიშში მითითებულია, თუ როგორ იქნა დაანგარიშებული მიუღებელი შემოსავლისგან გამოწვეული ზარალი. კერძოდ: დამკვეთს – უსფ „ვ.დ.-ს“ მიუღებელი შემოსავლის ნაწილი შესაბამისი თარიღებით უნდა გადაეხადა სესხის მომსახურებისათვის – ძირისა და პროცენტის დაფარვისათვის, რაც ვერ მოხერხდა და შესაბამისად, გადაუხდელი სესხის თანხაზე სესხის ხელშეკრულების მიხედვით, მოხდა პირგასამტეხლოს დარიცხვა შესაბამისი თარიღებით; შესაბამი-

სად, შემფასებელმა გამოთვალა გადასახდელი სესხის თანხა და მასზე დარიცხული პირგასამტეხლო; გამოწვეული ზარალის დასადგენად დამკვეთის თხოვნით, შემფასებელმა იხელმძღვანელა დამკვეთის მიერ მიწოდებული სასესხო ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპროცენტო განაკვეთით. გამომდინარე იქიდან, რომ მიუღებელი შემოსავლით გამოწვეული ზარალის შეფასება დაანგარიშებულია სასესხო ხელშეკრულებებზე დაყრდნობით, ამასთან, მოპასუხემ ეჭვქვეშ დააყენა მოსარჩელის მიერ სასესხო თანხის რეალურად მიღება და მისი შემდგომი ხარჯვა, გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს ამ სასესხო ხელშეკრულების შესწავლას და შეფასებას საშემფასებლო ანგარიშის სანდოობის შემოწმების თვალსაზრისით. ამ კუთხით ნიშანდობლივია ის გარემოება, რომ საქმეში რაიმე სასესხო ხელშეკრულება საერთოდ არ მოიპოვება, შესაბამისად გაურკვეველია თუ რა სასესხო ხელშეკრულებაზე უთითებს საშემფასებლო ანგარიში, ასევე გაურკვეველია სასესხო ურთიერთობის მხარეები, უცნობია სესხის მიზნობრიობა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). ვინაიდან, ექსპერტის დასკვნის შეფასება ხდება ზოგადად მტკიცებულებების შეფასებისათვის დადგენილი ყოველმხრივი სრული და ობიექტური განხილვის კრიტერიუმებით, ხოლო საქმეში არ არის წარმოდგენილი ის მტკიცებულება, რომლის შეფასებაც განახორციელა ექსპერტმა და შესაბამისად მისი შინაარსი უცნობია როგორც მოპასუხისათვის, ასევე სასამართლოსათვის (სესხის ხელშეკრულება), საშემფასებლო ანგარიში, რომლითაც დაანგარიშებული იქნა მიუღებელი შემოსავლით გამოწვეული ზარალი, არა თუ ვერ ღაზავს სანდოობის მინიმალურ კრიტერიუმს, არამედ მის სანდოობაზე მსჯელობა პრაქტიკულად შეუძლებელია. პალატა აქვე აღნიშნავს, რომ საშემფასებლო ანგარიშით ზიანის დაანგარიშებისას, ზიანის თანხაში ჩათვლილია სესხის ხელშეკრულების ძირი თანხა, რაზეც პალატა მიუთითებს, რომ სესხის მიმღებს სესხის თანხა რომც ვერ გამოეყენებინა სესხის მიზნობრიობით, ძირი თანხის მის მიერ მიღების და გამოყენების შემთხვევაში, შესაფასებელია რამდენად საფუძვლიანია სესხის ძირი თანხის მოპასუხისათვის დაკისრება.

70. განსახილველ შემთხვევაში, აღსანიშნავია ისიც, რომ შეჯიბრებითობისა და თანასწორობის პრინციპთა საფუძველზე, მოპასუხეს არ მიეცა შესაძლებლობა სრულად, თანაბრად და დაუბრკოლებლად ესარგებლა ამ პრინციპებით, რამეთუ მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია და საქმის მასალებს არ ერთვის შპს „ე. ჯ-ის“ მიერ გაცემულ საშემფასებლო ანგარიშში მითითებული გარემოებების ამსახველი ინფორმაცია და დოკუმენტები, რაც მოპასუხე მხარეს სურვილის შემთხვევაში შესაძლებლობას მისცემდა თავად უზრუნველყო ალტერნატიული საექსპერტო კვლევა და საქმისწარმოების მსვლელობისას წარმოედგინა

კვალიფიციურ მტკიცებულება, რომელთა სარწმუნოობასაც სასამართლო საკუთარი მიხედვლების ფარგლებში შეაფასებდა. აქედან გამომდინარე, სასამართლოს მტკიცების საკითხი უნდა გადაეწყვიტა არა მოპასუხეზე მტკიცების ტვირთის გადატანით, არამედ იმის გარკვევით, დამატებით რა უტყუარი მტკიცებულებები ჰქონდა მოსარჩელეს წარდგენილი, რომელიც სასამართლოს მოთხოვნილი ოდენობით ზიანის ფაქტის არსებობაში რწმენას შეუქმნიდა. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ უნდა შეაფასოს და დაადგინოს, თუ რამდენად არსებობს საშემფასებლო ანგარიშის საფუძველზე მოპასუხეს მიუღებელი შემოსავლით გამოწვეული ზარალის დაკისრების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

71. ყოველივე ზემოაღნიშნული ერთმნიშვნელოვნად მეტყველებს იმაზე, რომ მიუღებელი შემოსავლის სახით ზიანის და მისგან გამომდინარე ზარალის ანაზღაურების მოპასუხისათვის დაკისრების ნაწილშიც, გასაჩივრებული განჩინებით არ არის სათანადოდ დასაბუთებული ის გარემოება, რომ მოპასუხის მხრიდან ხელშეშლის არარსებობის პირობებში (ასეთის დადასტურების შემთხვევაში), მოსარჩელე ნამდვილად მიიღებდა შესაბამისი ოდენობით შემოსავალს, ხოლო მისი მიუღებლობით მას მიადგა ზიანი.

72. გარდა ამისა, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ 2014 წლის 16 მაისის №13/14-VD აღნაგობის ხელშეკრულების მე-13 მუხლში, ამავე ხელშეკრულების 2014 წლის 13 ოქტომბრის №2 და 2016 წლის 16 მარტის №3 დამატებითი შეთანხმებებით განხორციელებული ცვლილებების მხედველობაში მიღებით, სააპელაციო პალატამ ხელახლა უნდა შეაფასოს დავის გადაწყვეტის წესებთან დაკავშირებით, მხარეთა მიერ გამოხატულ ნება. კერძოდ, სააპელაციო პალატამ უნდა გამოიკვლიოს 2016 წლის 16 მარტის მე-3 დამატებითი შეთანხმების მე-18 პუნქტით, მხარეებმა დააზუსტეს დავის საარბიტრაჟო წესით განხილვის შემთხვევაში, როგორ უნდა განხილულიყო დავა, თუ მითითებული პირობით მხარეებმა შეზღუდეს სასამართლოს მიერ დავის განხილვის შესაძლებლობა.

73. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო საქმეზე გადაწყვეტილებას თვითონ მიიღებს, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის ხელახლა განსახილველად სააპელაციო სასამართლოში დაბრუნების საფუძველი.

74. მოცემული ნორმების ანალიზის, წინამდებარე განჩინებაში ჩამოყალიბებული დასაბუთებისა და მსგავს დავებზე უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი სასამართლო პრაქტიკის გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული განჩინება უნდა გა-

უქმდეს და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს, ვინაიდან საკასაციო პალატა მოკლებულია შესაძლებლობას, თავად მიიღოს გადაწყვეტილება საქმეზე.

75. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც განეულის ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით. შესაბამისად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქმის ხელახლა განხილვისას სასამართლო ხარჯების განაწილების საკითხი უნდა გადაწყდეს შემაჯამებელი გადაწყვეტილების გამოტანისას.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 399-ე, 372-ე, 264-ე, 412-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. შპს „ბ. ნ-ის“ საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 08 ივნისის განჩინება, ამავე სასამართლოს 2022 წლის 22 ივნისის დამატებითი განჩინება და საქმე დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს ხელახლა განსახილველად;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

უზუზრუქტი

ნივთობრივად უნაკლო ნივთის გადაცემა

განჩინება საქართველოს სახელმწიფო

№ას-471-2021

8 ივლისი, 2022 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა

შემადგენლობა: ე. გასიტაშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ზ. ძლიერიშვილი,
ნ. ბაქაქუჩი

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებით, შპს „ბ-ი ც-ის“ სარჩელი (შემდეგში: მოსარჩელე, შეგებებული სარჩელით მოპასუხე ან პირველი აპელანტი) სს „ს-ს რ-ის“ (შემდეგში: მოპასუხე, შეგებებული სარჩელის ავტორი, მეორე აპელანტი ან კასატორი) წინააღმდეგ და მოპასუხის შეგებებული სარჩელი მოსარჩელის წინააღმდეგ, თანხის დაკისრების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

2. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მხარეებმა. მოპასუხემ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, შეგებებული სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა, ხოლო თავდაპირველმა მოსარჩელემ – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილება.

3. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2021 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილებით თავდაპირველი მოსარჩელის (პირველი აპელანტი) სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში გაუქმდა, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა ქონების არამართლზომიერად სარგებლობისათვის დარიცხული საფასურისა და ქონების სარგებლობისათვის ყოველთვიური საზღაურის დაკისრების თაობაზე მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე და ამ ნაწილში მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება; მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ 1 126 004.9 ლა-

რის გადახდა დაეკისრა; მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ 2020 წლის 1 იანვრიდან ყოველთვიურად დაეკისრა 16 581 ლარის გადახდა, პირველ სართულზე განთავსებული 364 კვ. მ (მინისქვეშა გადასასვლელი) ფართით და მეორე სართულზე განთავსებული 1948.70 კვ.მ (მატარებლის ბაქანი) ფართით სარგებლობის ვადით; მოპასუხის (მეორე აპელანტის) სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

4. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია საქმის გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები და განმარტა შემდეგი სამართლებრივი საკითხები:

4.1 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიის მიერ 2009 წლის 24 ნოემბერს შედგა პირობით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი №..., რომლის თანახმად ე. ბ-ია გამოვლინდა გამარჯვებულად და მის მიერ შეძენილი იქნა უძრავი ქონება მდებარე ქ. ბათუმი, გ... ე მდებარე მშენებარე შენობა-ნაგებობა და მასზე მიმაგრებული 22 566 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ ...). მყიდველს, №... ოქმის მე-6 მუხლის მიხედვით, დაევალა აუქციონის ჩატარებიდან 48 თვის ვადაში შენობის ნაწილში „სარკინიგზო სადგურის დარბაზის“ მოწყობა. ხოლო ამავე ოქმის მე-8 მუხლის შესაბამისად გამყიდველის მიერ მყიდველზე საკუთრების დამადასტურებელი მონმობის გაცემის შემდეგ, ოქმის (ხელშეკრულების) მოქმედების პერიოდში, მყიდველის მიერ გადაცემული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, მყიდველი ვალდებული იყო ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაესხვისებინა იმავე პირობით, რაც გათვალისწინებული იყო ოქმით (ხელშეკრულებით). ქონების გასხვისების შესახებ გამყიდველმა წერილობით უნდა მიიღოს შეტყობინება;

4.2 ე. ბ-ამ, რომელიც იყო შპს „...“-ის 50% წილის მფლობელი პარტნიორი, 2010 წლის 10 ივნისის პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილებით, საზოგადოების კაპიტალის გაზრდის მიზნით, მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (ს/კ ..., მდებარე ქ. ბათუმი, გ...-ი) 22 566 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და მასზე დამაგრებული მშენებარე შენობა-ნაგებობები საზოგადოების კაპიტალში შეიტანა;

4.3 შპს „G...-A I...N“-მა, 2013 წლის 13 დეკემბერს, სამომავლოდ თანამშრომლობის მიზნით მოპასუხეს აცნობა, რომ რკინიგზის სადგურის დარბაზის მოწყობის გარდა (რაც სააუქციონო პირობით ნაკისრ ვალდებულებას წარმოადგენდა), საკუთარი ინიციატივით აწყობდა – ევრო სტანდარტების დონის რკინიგზის სადგურს, შესაბამის მისადგომებსა

და ჩასასხდომ ბაქანს, რომელიც აკმაყოფილებდა ყველა იმ აუცილებელ მოთხოვნებსა და სტანდარტებს, რაც აუცილებელი იყო რკინიგზის სადგურის ფუნქციონირებისათვის. მიმართვასთან ერთად შპს „G.A I...N“-მა მოპასუხეს ქალაქ ბათუმის მერიასთან შეთანხმებული პროექტი გადაუგზავნა (მშენებლობის ნებართვა);

4.4 მოსარჩელესა (მყიდველი) და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს (გამყიდველი) შორის 2014 წლის 23 ოქტომბერს გაფორმებული შეთანხმებით ცვლილებები შევიდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და ე.ბ.-ას შორის 2009 წლის 24 ნოემბერს გაფორმებულ №..... ოქმის (ხელშეკრულების) მე-6 მუხლში, მათ შორის მყიდველს დაევალა: ა) არაუგვიანეს 2015 წლის 9 თებერვლისა დაესრულებინა შენობის ფასადის მოწყობის სამუშაოები; ბ) არაუგვიანეს 2014 წლის 1 სექტემბრისა დაესრულებინა ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოები; გ) არაუგვიანეს 2015 წლის 9 აპრილისა ექსპლუატაციაში შეეყვანა შენობა; დ) არაუგვიანეს 2015 წლის 9 აპრილისა შენობის ნაწილში მოეწყო რკინიგზის სადგურის დარბაზი შეთანხმებული პირობების დაცვით, კერძოდ, შენობაში საჭირო ოთახების რაოდენობისა და ფართების (კვ.მ) შესაბამისად;

4.5 მოსარჩელესა (მესაკუთრესა) და მოპასუხეს (უზუფრუქტუარს) შორის, 2015 წლის 17 ივნისს გაფორმდა უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მესაკუთრემ გადასცა და უზუფრუქტუარმა მისი არსებობის ვადით (ლიკვიდაციამდე), უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით მიიღო: ქ. ბათუმში, ...- ...- ...- ... გ...-ზე მდებარე შენობის პირველ და მეორე სართულზე განთავსებული 759.17 კვ.მ ფართი (შემდეგში: ქონება – ს/კ ...), რკინიგზის სადგურის, სალაროების, ოფისებისა და მოსასვენებელი ოთახების განსათავსებლად;

4.6 მოსარჩელესა (მესაკუთრე) და მოპასუხეს (უზუფრუქტუარი) შორის გაფორმებული ხელშეკრულების მე-2 მუხლის შესაბამისად „მესაკუთრე“ ვალდებული იყო „უზუფრუქტუარისათვის“ ქონება ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში გადაეცა. ქონება ნივთობრივად უნაკლოდ ითვლება თუ იგი არის „ხელშეკრულების“ პირველი მუხლით გათვალისწინებული მოცულობის (759.17 კვ.მ) და „ვარგისია“ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისთვის (რკინიგზის სადგურის, სალაროების, ოფისების, მოსასვენებელი ოთახების განსათავსებლად). ამავე მუხლის 2.1.3 პუნქტის თანახმად მესაკუთრე (მოსარჩელე) ვალდებული იყო, ხელი არ შეეშალა უზუფრუქტუარისათვის სამგზავრო სადგურის ნორმალურ ფუნქციონირებაში და არ დაეშვა მის საკუთრებაში არსებული ქონებით (როგორც ხელშეკრულების საგნის, ასევე მთლიანად ქონების რომლის შემადგენელი ნაწილიც არის ხელ-

შეკრულების საგანი) იმდაგვარი სარგებლობა, რომ საფრთხე შეექმნა სარკინიგზო მოძრაობისა და ადამიანთა უსაფრთხოებისათვის; არ შეეშალა ხელი მგზავრთა შეუფერხებელი, უსასყიდლო (გარდა სატრანსპორტო საშუალებებისათვის განკუთვნილი ფასიანი ავტოსადგომებით მომსახურებისა), უსაფრთხო გადაადგილებისათვის შენობებსა და მათ მიმდებარე ტერიტორიაზე (მათ შორის მესაკუთრე ვალდებული იყო სამგზავრო ბაქანზე ნებისმიერი ქმედების განხორციელების დროს გაეთვალისწინებინა უზუფრუქტუარის წერილობითი პოზიცია, რკინიგზაში მოქმედი უსაფრთხოების ნორმების დაცვის მიზნით);

4.7 ამავე ხელშეკრულების შესაბამისად, თავის მხრივ, უზუფრუქტუარი ვალდებული იყო: – არ შეეზღუდა მესამე პირებისათვის ხელშეკრულების საფუძველზე უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით აღებული საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართ(ებ)ით დანიშნულებისამებრ სარგებლობის უფლება; – აენაზღაურებინა ქონების მიმდინარე ხარჯები და ეზრუნა მისი ნორმალური სამეურნეო მოვლისათვის; – დაუყოვნებლივ ეცნობებინა მესაკუთრისათვის ქონების განადგურების, დაზიანების ან მის შესანახად წარმოშობილი გაუთვალისწინებელი ხარჯების შესახებ; – ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში გადაეხადა ქონებასთან დაკავშირებული კომუნალური გადასახადები დადგენილი ტარიფების შესაბამისად;

4.8 ამავდროულად უზუფრუქტუარს მიენიჭა უფლება: – შეთანხმებით, საკუთარი სახსრებით ეწარმოებინა ქონების კაპიტალური რემონტი, რაც დაკავშირებული იყო მის საქმიანობასთან; – უზუფრუქტის მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში ესარგებლა ქონებასთან უსასყიდლო (მათ შორის ავტოსადგომის არაუმეტეს ხუთი ადგილისა), შეუფერხებელი და უსაფრთხო დაშვების უფლებით და აღნიშნული უძრავი ქონებით შეუფერხებლად სარგებლობის უფლებით (სატრანსპორტო საშუალებების მოძრაობის, პარკირებისა და ნებისმიერი სხვა მიზნით); – მესამე პირთათვის ქონების ქირით, იჯარით და თხოვნის ფორმით გადაცემის უფლება;

4.9 მოპასუხის ბათუმის მგზავრთა ს...ს ც...რი, უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გადაცემული (ინდივიდუალური სარგებლობის) ფართების წყლით და ელ.ენერგიით მომარაგებას უზრუნველყოფს დამოუკიდებლად (უზრუნველყოფილია ინდივიდუალური კომუნალური მომსახურებით), რეგისტრირებულია აბონენტად და ახორციელებს ინდივიდუალურ ანგარიშსწორებას (მოხმარებული ხარჯის მოცულობის გათვალისწინებით);

4.10 უზუფრუქტუარს სარგებლობაში არსებული ფართების დასუფთავება-დალაგების მიზნით ბათუმის მგზავრთა ს.....ს-ც.....ს შექმნილი აქვს შესაბამისი საშტატო ერთეულები დამლაგებელთათვის და მა-

თი მეშვეობით უზრუნველყოფს გადაცემული ქონების დასუფთავებას;

4.11 სამატარებლო ბრიგადების დასვენებისათვის, მოპასუხემ ფიზიკურ პირებთან გააფორმა ქირავნობის ხელშეკრულებები და გადაიხადა 15 304.94 ლარი, კერძოდ: – 2017 წლის 4 იანვარს ზ. მ-ან გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 11 თვის მანძილზე გადახდილია 9 267.74 ლარი (ყოველთვიურად 850 ლარი), ხოლო 2017 წლის 9 ივნისს ხ. ხ-ან გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 6 თვის მანძილზე გადახდილია 6 037.20 ლარი (ყოველთვიურად 1 053 ლარი);

4.12 მოპასუხე შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებას მხარეთა შორის 2015 წლის 17 ივნისს გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნივთის ნაკლს უკავშირებს, კერძოდ, მან (მეორე აპელანტმა) განმარტა, რომ: ფართების ნაწილში უნდა განთავსებულიყო სამატარებლო და სალოკომოტივო ბრიგადების მოსასვენებელი ოთახები. სწორედ ამ მიზნით ფართი სრულიად გამოუსადეგარი იყო. ხელშეკრულების გაფორმებიდან რამდენიმე თვეში ოთახებში დაიწყო ატმოსფერული ნალექების შემოდინება, ხოლო გარკვეული პერიოდის შემდეგ დაზიანების ხარისხმა შეუძლებელი გახადა ბრიგადების მიერ ოთახებით სარგებლობა, რის გამოც მოპასუხე ორგანიზაციის ადმინისტრაცია იძულებული გახდა ფიზიკური პირებისაგან დაექირავებინა საცხოვრებელი ბინები, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო სამატარებლო და სალოკომოტივო ბრიგადების დასვენებისათვის ნორმალური პირობები;

4.13 სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ ფართის გადაცემა 2015 წლის 17 ივნისის ხელშეკრულებით განხორციელდა, ხოლო მოპასუხის პრეტენზია გადაცემული ქონების ნივთობრივ ნაკლთან დაკავშირებით დაფიქსირებულია 2016 წელს. ასევე ხელშეკრულებები ფართის ქირავნობასთან დაკავშირებით გაფორმებულია 2017 წლის 4 იანვარსა და ივნისის თვეებში;

4.14 აღნიშნულის გათვალისწინებით სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა, რომ მესაკუთრემ შეასრულა 2015 წლის 17 ივნისის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და უზუფრუქტუარს ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში გადასცა უზუფრუქტის საგანი, რაც ამ უკანასკნელს მიღებული აქვს. უზუფრუქტის საგანი გადაცემის მომენტისათვის იყო ნივთობრივად უნაკლო, შესაბამისი მოცულობის და ვარგისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის;

4.15 სააპელაციო სასამართლომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 361.1-ე, 317.1-ე, 982.1-ე მუხლებზე მიუთითა და აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მოითხოვს კომუნა-

ლური ხარჯების ანაზღაურებას იმ 2 575 მ2 ფართზე, რომელიც მოპასუხეს დაკავებული აქვს 2015 წლის 17 ივნისის ხელშეკრულებით განსაზღვრული 759.17 კვ.მ ფართის გარდა, ანუ, თავდაპირველი მოსარჩელის მტკიცებით, მოპასუხე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა შესაბამისი კომუნალური გადასახადების ხარჯების დაზოგვის საფუძველზე, რამდენადაც მისი მხრიდან ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ხორციელდებოდა სხვის საკუთრებაში არსებული ნივთით სარგებლობა ისე, რომ იგი არ იხდიდა ამ ნივთზე კომუნალურ გადასახადებს. შესაბამისად მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა დარეგულირდეს უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებიდან გამომდინარე, რომელიც სუბსიდიური ხასიათისაა და მისი გამოყენება ხდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც სხვა სამართლებრივი საფუძველით მოთხოვნის დაკმაყოფილება შეუძლებელია (იხ. სუსგ №ას-794-794-2018, 11.09.2018 წ.);

4.16 მხარეთა შორის უდავოა ის გარემოება, რომ მოპასუხის ბათუმის მგზავრთა ს...ს ც...-ი, უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გადაცემული (ინდივიდუალური სარგებლობის) ფართების წყლით და ელ.ენერგიით მომარაგებას უზრუნველყოფდა დამოუკიდებლად (უზრუნველყოფილი იყო ინდივიდუალური კომუნალური მომსახურებით), რეგისტრირებული იყო აბონენტად და ახორციელებდა ინდივიდუალურ ანგარიშსწორებას (მოხმარებული ხარჯის მოცულობის გათვალისწინებით);

4.17 მოსარჩელე მოპასუხეს ედავება იმ ფართების კომუნალურ გადასახადებს, რომელიც არ არის გადაცემული უზუფრუქტის ხელშეკრულებით, ხოლო მათზე განეული კომუნალური მომსახურების ხარჯების ოდენობის დამადასტურებლად უთითებს, რომ ვინაიდან სადავო ფართებზე მოხმარებული ელექტროენერგიის და ბუნებრივი აირის ცალკე აღრიცხვა არ მიმდინარეობდა, ამიტომ მოპასუხეს აღნიშნული კომუნალური ხარჯების გადახდა უნდა დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სრულად გადახდილი თანხების იმ პროპორციის მიხედვით, რაც შეესაბამება სადავო ფართის მოცულობას. ამავე პრინციპის მიხედვით უნდა განხორციელდეს დალაგება-დასუფთავების ხარჯების გაანგარიშება. კომუნალური ხარჯი გაანგარიშებულია შემდეგი სახით: ელექტროენერგიის საფასური 47 684.09 ლარი, საიდანაც მოპასუხის ნაცვლად განეული ხარჯი 2 575 მ²-სათვის შეადგენს 17 643.1 ლარს; ბუნებრივი აირი 23 838.93 ლარი, საიდანაც განეული ხარჯი 759.17 მ²-სათვის შეადგენს 2 622.28 ლარს; დალაგება-დასუფთავება 7 762.4 ლარი (ხელფასის სახით გაცემული 6 299.7, საშემოსავლო გადასახადის სახით გადახდილი 1 552.7), საიდანაც ნ. გ-ის მოპასუხის ნაცვლად განეული ხარჯი შეადგენს 5 337.1 ლარს, მ. ც-ის – 510 ლარს, ხოლო ი. ხ-ის – 2 575 მ²-ზე შეადგენს 362.6 ლარს. საერთო ჯამში მოსარჩელის მიერ განეული კომუნალური ხარჯები 28 027,78 ლარს შეადგენს;

4.18 სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი კომუნალური გადასახდების თანხების ოდენობა უტყუარად არ არის დადასტურებული შესაბამისი მტკიცებულებებით. ის გარემოება, რომ მოპასუხეს ხელშეკრულებით გადაცემული ფართის გარდა დამატებით დაკავებული აქვს 2 575მ² ფართი, არ ნიშნავს, რომ ამ ფართზე ელ. ენერგიის ხარჯის და ბუნებრივი აირის ხარჯის ოდენობა უნდა დადგინდეს საერთო ფართის პროპორციის შესაბამისად, ანუ მოსარჩელის მიერ არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა თუ რა ოდენობის ელ. ენერგიის და ბუნებრივი აირის მოხმარება მოხდა სადავო 2 575 მ² ფართზე;

4.19 დასუფთავების ხარჯებთან დაკავშირებით დადგენილია, რომ უზუფრუქტუარის სარგებლობაში არსებული ფართების დასუფთავება-დალაგების მიზნით, ბათუმის მგზავრთა ს.....ს-ც.....ს, შექმნილი აქვს შესაბამისი საშუალო ერთეულები დამლაგებელთათვის და მათი მეშვეობით უზრუნველყოფს გადაცემული ქონების დასუფთავებას. ამასთან მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია მტკიცებულება, რომ მასთან შრომით ხელშეკრულებაში მყოფი პირები ასუფთავებენ სადავო 2 575 მ² ფართს და არა – მოპასუხის დამლაგებლები;

4.20 აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის ნაცვლად მოსარჩელის მიერ კომუნალური გადასახადებისათვის გაწეული ხარჯის 28 027,78 ლარის ანაზღაურების ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნა დაუსაბუთებელია და შესაბამისად ამ ნაწილში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი;

4.21 სსკ-ის 982-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე განკარგვის, დახარჯვის, სარგებლობის, შეერთების, შერევის, გადამუშავების ან სხვა საშუალებით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი.

4.22 სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს (საქმე №ას-472-448-2013, 05.12.2013 წ.) განმარტებაზე, რომლის თანახმადაც – განსახილველი ნორმით გათვალისწინებული „ზიანი“ წარმოადგენს არა ზიანის ანაზღაურების შემთხვევას, არამედ, საქმე გვაქვს გამდიდრების გათანაბრებასთან. ამ შემთხვევაში ყურადსაღებია, რომ ხსენებული ნორმა მოცემულია უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტით, რაც მიუთითებს ამ ნორმით გათვალისწინებული ზიანის გათანაბრებაზე უსაფუძვლო გამდიდრებასთან, ანუ როგორც ხელყოფის კონდიქციისათვის არის დამახასიათებელი, ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი არის ის, რომ ხელმყოფმა

უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. აქედან გამომდინარე, ზემოხსენებულ ნორმაში მითითებულ ზიანში იგულისხმება, მიღებულის დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში, მისი ღირებულების ანაზღაურება, ანუ საქმე გვაქვს არა ზიანის ანაზღაურებასთან, არამედ – გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევასთან. ამდენად, სადავო ფაქტობრივი სიტუაცია არ ითვალისწინებს ზიანის ინსტიტუტს სსკ-ის 992-ე მუხლის მიხედვით;

4.23 სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე მოპასუხისათვის 2015 წლის 17 ივნისიდან 2020 წლის 1 იანვრამდე ქონების არამართლზომიერად სარგებლობისათვის დარიცხული საფასურის 1 126 004,90 ლარისა და მის შემდგომ პერიოდში, ქონების სარგებლობისათვის ყოველთვიური საზღაურის (თვეში) 16 581 ლარის დაკისრებას უკავშირებს იმ ფართს, რომელიც არ არის 2015 წლის 17 ივნისის გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების საგანი;

4.24 საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ სადავო ფართები, რომლებსაც მესაკუთრის მტკიცებით მოპასუხე არამართლზომიერად ფლობს არის: ა) 1 948.70 კვ.მ. ფართი, რაც განთავსებულია შენობა-ნაგებობის მეორე სართულზე და წარმოადგენს მატარებლისათვის განკუთვნილ რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის ბაქანს; ბ) 364.00 კვ.მ ფართი, რაც განთავსებულია შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე და წარმოადგენს მატარებლის ბაქნისათვის განკუთვნილ მიწისქვეშა გადასასვლელს კიბის უჯრედებით; გ) 262.37 კვ.მ ფართი, რაც განთავსებულია მთავარი შენობის მეორე სართულზე და წარმოადგენს დარბაზის (მატარებლის ბაქანზე გასასვლელი) ნაწილს, რაც გამოყოფილი არ არის დანარჩენი დარბაზის ნაწილისაგან;

4.25 ასევე დადგენილია, რომ უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ბათუმი,, ... გ-ზე მდებარე მშენებარე შენობა-ნაგებობა და მასზე მიმაგრებული 22 566 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ ...), აუქციონის გზით საკუთრების უფლების მომპოვებელ პირს ევალებოდა მხოლოდ „სარკინიგზო სადგურის დარბაზის“ მონყობა, ანუ პირობით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №...- ოქმი არ ითვალისწინებდა არც ბაქანის და არც ბაქანზე მოსახვედრად მიწისქვეშა გადასასვლელის მონყობას. რაც შეეხება დარბაზის ფართს, იგი კონკრეტულად არის მითითებული 2015 წლის 17 ივნისის ხელშეკრულებაზე თანდართულ გეგმაზე და მასში გათვალისწინებული არ არის ამჟამად მხარეთა შორის სადავოდ გამხდარი 262.37 კვ.მ ფართი. ხელშეკრულების 1.1 პუნქტის შესაბამისად გადასაცემი ქონების დეტალური აღწერილობა მოცემულია № – დანართში. №...-ში. ამ დოკუმენტის (№1 დანართი) შესაბამი-

სად კი კონკრეტულად არის მითითებული მოსარჩელის მიერ მოსაწყობი ოთახებისა და დარბაზის ფართების მოცულობა და მათი ადგილმდებარეობა;

4.26 მხარეთა შორის 2015 წლის 17 ივნისს გაფორმებული ხელშეკრულება შესაბამისობაშია აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელ №...ოქმთან და მასში კონკრეტულად არის მითითებული, როგორც ფართის მოცულობა, ასევე ამ ფართში განსათავსებელი ობიექტების შესახებ, კერძოდ, 759.17 კვ.მ. ფართი განკუთვნილი უნდა ყოფილიყო რკინიგზის სადგურის, სალაროების, ოფისებისა და მოსასვენებელი ოთახების განსათავსებლად. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელის წარმომადგენელთა მითითება, რომ 759.17 კვ.მ ფართის გარდა მხარეთა შორის არ ყოფილა შეთანხმება მოპასუხეს მოსარჩელის კუთვნილი სხვა ფართი დაეკავებინა;

4.27 სსკ-ის 150-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად ნივთის შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია მთლიანი ნივთის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე (ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი), ცალკე უფლების ობიექტად შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში;

4.28 სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ არსებითი შემადგენელი ნაწილის იურიდიული ბედი მთლიანადაა დაკავშირებული მთავარ ნივთთან და, როგორც წესი, იგი არ შეიძლება იყოს ცალკე უფლების ობიექტი. აქედან გამომდინარე, შეუძლებელია არსებითი შემადგენელი ნაწილის დამოუკიდებლად განკარგვა. იგი განიკარგება მთავარ ნივთთან ერთად და ეს არაა დამოკიდებული ურთიერთობის მონაწილეთა ნებაზე;

4.29 სასამართლოს განმარტებით, მატარებლისათვის განკუთვნილ რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის ბაქანი ფართით 1 948.70 კვ. მეტრი, შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე განთავსებული 364.00 კვ.მ მიწისქვეშა გადასასვლელი კიბის უჯრედებით და მატარებლის ბაქანზე გასასვლელი დარბაზის ნაწილი ფართობით 262.37 კვ. მეტრი, არ შეიძლება მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული 759.17 კვ.მ. ფართის არსებით შემადგენელ ნაწილად ჩაითვალოს, ვინაიდან თითოეული მათგანი წარმოადგენს დამოუკიდებელ ობიექტს, მათი განკარგვა და ფლობა შესაძლებელია დამოუკიდებლად და ისინი არ განკარგულან ხელშეკრულებით განსაზღვრულ 759.17 კვ.მ ფართობთან ერთად;

4.30 მოსარჩელე ვალდებულია, ხელი არ შეუშალოს სამგზავრო სადგურის ნორმალურ ფუნქციონირებას და არ დაუშვას მის საკუთრებაში არსებული ქონებით (როგორც ხელშეკრულების საგნის, ასევე მთლიან-

ნად ქონების რომლის შემადგენელი ნაწილიც არის ხელშეკრულების საგანი) იმგვარი სარგებლობა, რომ საფრთხე შეექმნას სარკინიგზო მოძრაობასა და ადამიანთა უსაფრთხოებას; არ შეუშალოს ხელი მგზავრთა შეუფერხებელ, უსასყიდლო (გარდა სატრანსპორტო საშუალებებისათვის განკუთვნილი ფასიანი ავტოსადგომებით მომსახურებისა), უსაფრთხო გადაადგილებას შენობებსა და მათ მიმდებარე ტერიტორიაზე (მათ შორის მესაკუთრე ვალდებულია სამგზავრო ბაქანზე ნებისმიერი ქმედების განხორციელების დროს გაითვალისწინოს უზუფრუქტუარის წერილობითი პოზიცია) რკინიგზაში მოქმედი უსაფრთხოების ნორმების დაცვის მიზნით – არ ნიშნავს, რომ მოსარჩელემ იკისრა ვალდებულება მოპასუხეს უსასყიდლოდ გადასცეს ფართი იმ მოცულობით, რაც მისი გამართული ფუნქციონირებისათვის იქნება საჭირო;

4.31 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიის მიერ 2009 წლის 24 ნოემბერს გამართული პირობით გამოცხადებულ აუქციონში, გარდა იმისა, რომ კონკრეტულად იყო მითითებული უსასყიდლოდ მოპასუხისათვის უზუფრუქტის ფორმით გადასაცემი ფართის მოცულობა, ასევე კონკრეტულად იყო მითითებული ამ ფართში მოსაწყობი ობიექტების სახეობა. წინასწარ განსაზღვრული ფართის გადაცემის გარდა, სხვა ვალდებულებულების შესახებ მითითებული არ იყო არც 2014 წლის 23 ოქტომბერს გაფორმებულ შეთანხმებაში;

4.32 შესაბამისად ვითარება არ შეუცვლია და რაიმე დამატებით ვალდებულებას (უსასყიდლოდ გადასცეს 759.17 კვ.მ ფართის გარდა უზუფრუქტუარს სხვა ფართი) არ აკისრებს მოსარჩელეს თუნდაც ის ფაქტი, რომ შპს „G...A I...-N“-მა, 2013 წლის 13 დეკემბერს, სამომავლო თანამშრომლობის მიზნით მოპასუხეს აცნობა, რომ რკინიგზის სადგურის დარბაზის მოწყობის გარდა (რაც სააუქციონო პირობით ნაკისრ ვალდებულებას წარმოადგენდა), საკუთარი ინიციატივით აწყობდა – ევრო სტანდარტების დონის რკინიგზის სადგურს, შესაბამის მისადგომებსა და ჩასასხდომ ბაქანს, რომელიც აკმაყოფილებდა ყველა იმ აუცილებელ მოთხოვნებსა და სტანდარტებს, რაც აუცილებელი იყო რკინიგზის სადგურის ფუნქციონირებისათვის;

4.33 საქმეში წარდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს (შემდეგში: ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო) დასკვნა №..., რომლის თანახმად: ა) ქსლაქ ბათუმში, ...-...-...-...-...-...- გ...ზე მდებარე №...- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ქონებაში პირველ სართულზე განთავსებული 364.00 კვ.მ (მინისქვეშა გადასასვლელი) ფართის სასყიდლიანი სარგებლობის (იჯარა) ყოველთვიური საზღაურის (ქირის) საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ 4 281.00 (ოთხიათას ორას ოთხმოცდაერთი) ლარს შეადგენს (დღგ-ჩათ-

ვლით); ბ) ქალაქ ბათუმში, გ...-ზე მდებარე №...- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ქონებაში მეორე სართულზე განთავსებული 262.37 კვ. მ (დარბაზის ნაწილი) ფართის სასყიდლიანი სარგებლობის (იჯარა) ყოველთვიური საზღაურის (ქირის) საბაზრო ღირებულება სა-ოროინტაციოდ 4 098.00 (ოთხიათას ოთხმოცდათვრამეტი) ლარს შეად-გენს (დღგ-ს ჩათვლით); გ) ქალაქ ბათუმში, ...-...-...-...-...-...-ზე მდებარე №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ქონებაში მეორე სართულ-ზე განთავსებული 1 948.70 კვ. მ (მატარებლის ბაქანი) ფართის სასყიდ-ლიანი სარგებლობის (იჯარა) ყოველთვიური საზღაურის (ქირის) საბაზ-რო ღირებულება საოროინტაციოდ 12 300.00 (თორმეტი ათას სამასი) ლარს შეადგენს (დღგ-ს ჩათვლით);

4.34 აღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლომ და-ასკვნა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა, მის სასარგებლოდ, მოპასუხისათ-ვის 17.06.2015წ.-დან (ხელშეკრულების გაფორმების დღიდან) 2020 წლის 1 იანვრამდე ქონების არამართლზომიერად სარგებლობისათვის დარიცხული საფასურის 1 126 004,90 ლარის ოდენობით, ასევე მის შემ-დგომ პერიოდში, ქონების სარგებლობისათვის ყოველთვიური საზღა-ურის (თვეში) 16 581 ლარის ოდენობით დაკისრების თაობაზე საფუძ-ვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს;

4.35 სსკ-ის 242-ე მუხლის შესაბამისად უძრავი ნივთი შეიძლება სხვა პირს გადაეცეს სარგებლობაში ისე, რომ იგი უფლებამოსილია, როგორც მესაკუთრემ, გამოიყენოს ეს ნივთი და არ დაუშვას მესამე პირთა მიერ მისით სარგებლობა, მაგრამ მესაკუთრისაგან განსხვავებით, მას არა აქვს ამ ნივთის გასხვისების, იპოთეკით დატვირთვის ან მემკვიდრეო-ბით გადაცემის უფლება (უზუფრუქტი). ამ ნივთის გაქირავების ან იჯა-რით გადაცემისათვის საჭიროა მესაკუთრის თანხმობა. უზუფრუქტის გაუქმების შემდეგ მესაკუთრე ხდება არსებული ქირავნობის ან იჯა-რის ურთიერთობების მონაწილე;

4.36 სსკ-ის 245-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად უზუფრუქ-ტის დაწყების წინ მხარეებს შეუძლიათ აღწერონ უზუფრუქტით გადა-საცემი ობიექტების მდგომარეობა. ხოლო ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად უზუფრუქტუარი პასუხს არ აგებს ნივთის ნორმალური ცვეთისათვის. იგი ვალდებულია აანაზღაუროს მიმდინარე ხარჯები, გა-არემონტოს ნივთი, აგრეთვე იზრუნოს ნივთის ნორმალური სამეურ-ნეო მოვლისათვის. ამავე მუხლის მე-6 ნაწილის შესაბამისად კი, თუ ნივთი განადგურდა, დაზიანდა ან მის შესანახად წარმოიშვა გაუთვა-ლისწინებელი ხარჯები, უზუფრუქტუარმა ამის შესახებ დაუყოვნებ-ლივ უნდა შეატყობინოს მესაკუთრეს. მან უნდა ითმინოს ის ღონისძიე-ბები, რომლებიც მესაკუთრემ განახორციელა ამ სიტუაციის თავიდან ასაცილებლად. მესაკუთრე არ არის ვალდებული მიიღოს შესაბამისი

ზომები. თუ ამ ღონისძიებებს ატარებს თვითონ უზუფრუქტუარი, მაშინ მას შეუძლია უზუფრუქტის დამთავრების შემდეგ მოაშუროს ნივთის საგნები, რომლებიც მან ამ ღონისძიებათა შედეგად მიუმატა, ან მოსთხოვოს მესაკუთრეს ამ საგნების სათანადო კომპენსაცია;

4.37 სსკ-ის 487-ე მუხლის თანახმად გამყიდველმა მყიდველს უნდა გადასცეს ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი ნივთი. ამავე კოდექსის 488-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ნივთი ნივთობრივად უნაკლოა, თუ იგი შეთანხმებული ხარისხისაა. თუ ხარისხი არ არის წინასწარ შეთანხმებული, მაშინ ნივთი უნაკლოდ ჩაითვლება, თუკი იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი სარგებლობისათვის;

4.38 მხარეთა შორის 2015 წლის 17 ივნისს გაფორმებული ხელშეკრულების მე-2 მუხლის შესაბამისად „მესაკუთრე“ ვალდებული იყო, „უზუფრუქტუარისათვის“ ქონება ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში გადაეცა. ქონება ნივთობრივად უნაკლოდ ჩაითვლებოდა თუ იგი არის „ხელშეკრულების“ პირველი მუხლით გათვალისწინებული მოცულობის (759.17 კვ.მ) და „ვარგისია“ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისთვის (რკინიგზის სადგურის, სალაროების, ოფისების, მოსასვენებელი ოთახების განსათავსებლად);

4.39 ამავე ხელშეკრულების შესაბამისად უზუფრუქტუარი ვალდებული იყო, აენაზღაურებინა ქონების მიმდინარე ხარჯები და ეზრუნა მისი ნორმალური სამეურნეო მოვლისათვის; – დაუყოვნებლივ ეცნობებინა მესაკუთრისათვის ქონების განადგურების, დაზიანების ან მის შესანახად წარმოშობილი გაუთვალისწინებელი ხარჯების შესახებ. ამავდროულად უზუფრუქტუარს მიენიჭა უფლება: – შეთანხმებით, საკუთარი სახსრებით ეწარმოებინა ქონების კაპიტალური რემონტი, რაც დაკავშირებული იყო მის საქმიანობასთან;

4.40 სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, საქმის მასალებით არ დასტურდებოდა, რომ მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე მოპასუხისათვის გადაცემული უძრავი ნივთი არ შეესაბამებოდა ხელშეკრულებით დადგენილ სავალდებულო პარამეტრებს. მოპასუხემ, გარდა იმისა, რომ პრეტენზია გადაცემული ქონების ნივთობრივ ნაკლთან დაკავშირებით 1 წლის შემდეგ განაცხადა, სათანადო მტკიცებულებებით ვერ დაადასტურა, რომ უძრავი ქონება გადაცემის მომენტში არ შეესაბამებოდა ხელშეკრულების მოთხოვნებს, თუმცა აღნიშნული მისთვის ცნობილი ვერ იქნებოდა მისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო. შესაბამისად დაუსაბუთებელია მეორე აპელანტის მოთხოვნა შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე.

4.41 ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა

დაკმაყოფილდეს, ხოლო მოსარჩელის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ – უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც უარი ეთქვა მოსარჩელეს ქონების არამართლობიერად სარგებლობისათვის თანხის დაკისრების თაობაზე და ამ ნაწილში მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება (იხ. წინამდებარე განჩინების მე-3 პუნქტი).

5. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი

5.1. მოპასუხემ საკასაციო წესით გაასაჩივრა სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლის გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, თავდაპირველი მოსარჩელის სასარგებლოდ დაკმაყოფილებული მოთხოვნის უარყოფა და შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

5.2. კასატორი არ ეთანხმება გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებას იმის შესახებ, რომ „759.17 კვ.მ ფართის გარდა მხარეთა შორის არ ყოფილა შეთანხმება, სს „ს... რ...“ დაეკავებინა შპს „ბ-ი ც-ი“-ს კუთვნილი სხვა ფართი“; კასატორი უთითებს მოსარჩელის (პირველი აპელანტის) სააპელაციო საჩივრის არგუმენტზე – „რასაკვირველია მგზავრებს უნდა ესარგებლათ ბაქნით და ზოგადად ფართით გადასაადგილებლად, თუმცა, ს-ს რ-ის მიერ არ უნდა განხორციელებულიყო ფართის იმგვარად დაკავება, რომ ხელი შეშლოდა კომპანიას ამ ქონებისაგან სარგებლის მიღებაში“ (იხ. სააპელაციო საჩივარი). კასატორი ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ ორივე მხარე თანხმდება იმაზე, რომ მგზავრს ამ სადავო ფართებით სარგებლობის უფლება ჰქონდა, მაშინ გაუგებარია, რაში გამოიხატება მოპასუხე კომპანიის მხრიდან სადავო ფართებით სარგებლობა და თან დაკავება, რითაც თითქოსდა ხელი ეშლებოდა მოსარჩელეს, ამის დამადასტურებელი არც ერთი მტკიცებულება არ მოიპოვება საქმეში (იხ. საკასაციო საჩივარი);

5.3. კასატორი იმ გარემოებაზეც ამახვილებს ყურადღებას, რომ საქმის მასალებშია არაერთი მტკიცებულება, რომლითაც მოსარჩელე კომპანია მოპასუხეს ატყობინებს, რომ მძიმე ფინანსური კრიზისის გამო „კომპანიას საიჯარო ფართების უდიდესი ნაწილი გაქირავებული არ აქვს, ასევე გააჩნია ... ბანკის საკრედიტო ვალდებულება...“ (იხ. 25.06.2016წ. №... წერილი). იგივე პრობლემაზეა საუბარი 23.12.2016წ. №... და 15.03.2017 ...- წერილებშიც, რაც იმას ადასტურებს, რომ მოპასუხის მხრიდან არავითარ ხელშეშლას არ ჰქონია ადგილი, ფართების იჯარით გაცემაში მოპასუხე კი არ უშლიდა ხელს მოსარჩელეს, რის წარმოჩენასაც ეს უკანასკნელი ცდილობს სასამართლოში, არამედ, მას არ ჰყავდა კლიენტები და ფინანსური პრობლემები ჰქონდა. მოსარჩელეს არც ერთი მტკიცებულება არ წარუდგენია სასამართლოსათვის, რომლითაც

დაადასტურებდა, რომ მოპასუხე კომპანიამ თითქოსდა თვითნებურად დაიკავა ფართები, ამის გამო ვერ გასცა ისინი იჯარით და დაკარგა შემოსავალი. საქმეში არ არის წარდგენილი მტკიცებულება, რომ მოპასუხე არამართლზომიერად სარგებლობდა სადავო ფართებით, მიუხედავად ამისა, სააპელაციო სასამართლომ დააკმაყოფილა სარჩელი;

5.4. კასატორი ვრცლად მსჯელობს სადავო ფართების ფუნქციურ დანიშნულებაზე და სადავოდ ხდის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მსჯელობას, რომელიც წინამდებარე განჩინების 4.29 ქვეპუნქტშია ასახული. კასატორი სარკინიგზო კოდექსზე დაყრდნობით უთითებს, რომ ბაქანი რკინიგზის სადგურის ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურაა და, სხვა ნაგებობებთან ერთად, რკინიგზის ფუნქციონირებისათვის აუცილებელ კომპლექსს ქმნის. მოპასუხემ იკისრა რკინიგზის სადგურის მოწყობის ვალდებულება. მხარეთა შორის გაფორმებულ უზუფრუქტის ხელშეკრულების 2.1.3 ქვეპუნქტში ჩაინერა, რომ მესაკუთრემ ხელი არ უნდა შეუშალოს რკინიგზის სადგურის ნორმალურ ფუნქციონირებას, მათ შორის მგზავრთა უსაფრთხო, შეუფერხებელ და უსასყიდლო გადაადგილებას. ბაქანზე, გარდა მგზავრებისა, ბ...ი ც...-ი განთავსებული რესტორან „უ-ს“ სტუმრებიც ხვდებოდნენ; მოსარჩელე ბაქანს კომერციული დანიშნულებითაც იყენებდა, რასაც მოწმობს მასზე განთავსებული მანქანების გაქირავების ე.წ. საინფორმაციო დაფაც (ფოტომასალა საქმეშია წარდგენილი). კასატორი ყურადღებას ამახვილებს საკასაციო გასაჩივრების დროისათვის არსებულ მდგომარეობაზე და უთითებს, რომ საქმის სააპელაციო წესით განხილვის შემდეგ, მოსარჩელის 2021 წლის 11 მარტის წერილით მოპასუხისადმი (კასატორისადმი) ცნობილი გახდა, რომ მოსარჩელეს ბაქნის ნაწილი გასხვისებული ჰქონდა სხვა კომპანიაზე. შესაბამისად, მოსარჩელემ გადაკეტა ბაქნის გასხვისებული ნაწილი და იქ მგზავრთა მოხვედრა გამორიცხულია. კასატორი უთითებს, რომ ამ გადაკეტილ ნაწილში დაგეგმილია მასშტაბური მშენებლობა, ამ პირობებში კი სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე სადავო ფართების, რომლის დიდი ნაწილიც ბაქანია, არამართლზომიერად სარგებლობისათვის, მოპასუხე კომპანიას ყოველთვიურად დაკისრებული აქვს 16 581 ლარი (საკასაციო საჩივარს თან ერვის წერილი შესაბამის ფოტოსთან ერთად და დაყენებულია შუამდგომლობა ამ წერილისა და თანდართული ფოტოასლების საქმეზე დართვის თაობაზე) – (იხ. საკასაციო საჩივარი);

5.5. საკასაციო საჩივარში ვრცლად არის განვითარებული მსჯელობა მეორე სადავო ფართთან დაკავშირებით, რომელიც წარმოადგენს შენობის პირველ სართულზე მდებარე მიწისქვეშა გადასასვლელს შესაბამისი კიბის უჯრედებით, რაც, კასატორის მტკიცებით, თავის მხრივ,

დამხმარე, დამაკავშირებელი ნაგებობაა მგზავრებისათვის ბაქნამდე მისასვლელად. კასატორის მტკიცებით, სააპელაციო სასამართლომ უზუფრუქტის შესახებ ხელშეკრულების უგულებელყოფით დაადგინა, რომ ეს ფართიც არ განკარგულა, თუმცა, დასკვნის საფუძველი გაურკვეველია. კასატორი აღნიშნავს, რომ ის იმას კი არ დავობს, რომ სადავო ფართები ხელშეკრულების საგანში შედიოდა, არამედ ამტკიცებს, რომ მათით სარგებლობა დადგენილი იყო უზუფრუქტის ხელშეკრულებით;

5.6. მესამე სადავო ფართი, რომლითაც ასევე მოპასუხის მხრიდან არამართლობიერი სარგებლობა დაადგინა სააპელაციო სასამართლომ, არის მეორე სართულზე მდებარე საერთო სარგებლობის დარბაზი, რომლითაც მგზავრს, იქ მოხვედრის შემთხვევაში, შეეძლო ბაქანზე პირდაპირ გასვლა და რომელიც ერთმანეთთან აკავშირებს შენობის მარჯვენა და მარცხენა ნაწილებს. ამ საერთო სარგებლობის ფართში განთავსებულია მესამე სართულის ნაწილების დამაკავშირებელი კიბეები, შესაბამისად, ამ დარბაზში თავისუფლად ხვდება მოსარჩელე საწარმოში არსებული კომერციული ობიექტების მომხმარებელი (მაგალითად, მესამე სართულზეა ავეჯის სალონი „რ...-ი“-ს საინფორმაციო დაფა, რაც სწორედ იმას ნიშნავს, რომ სადავო ფართში მოპასუხე (კასატორი) კომპანიის მგზავრის (ასეთის დაშვების შემთხვევაში) გარდა, ხვდება ავეჯის მაღაზიის მომხმარებელიც. ამ ფართით თითქოსდა არამართლობიერი სარგებლობისათვის სააპელაციო სასამართლოს გადანაცვეტილებით მოპასუხეს 225 390 ლარი დაეკისრა, თანაც იმ პირობებში, როდესაც ამ ფართში თავისუფლად გადაადგილდებოდნენ სხვა კომერციული ობიექტების მომხმარებლები და რკინიგზის მგზავრს იქ მოხვედრა აკრძალული ჰქონდა. ეს ე.წ. სადავო ფართი გადაკეტილი ჰქონდა მოსარჩელეს (რაც საქმეში წარდგენილი ფოტომასალით და დისკით დასტურდება) და მისით მოპასუხე კომპანიის მგზავრს არ უსარგებლია; მოსარჩელის მიერ წარდგენილ მტკიცებულებებს მოპასუხე არ შედავებია;

5.7. კასატორის მტკიცებით, სააპელაციო სასამართლომ მტკიცებულებების არარასებობის და მოსარჩელის მიერ საკუთარი მტკიცების ტვირთის ჯეროვნად რეალიზების შეუძლებლობის პირობებში დაადგინა, რომ მოპასუხე კომპანია ფლობს 2575 კვ. მ ფართს. კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებას, რომელიც წინამდებარე განჩინების 4.24 ქვეპუნქტშია ასახული და უთითებს, რომ მოსარჩელე საწარმოს მგზავრებისათვის სწორედ ამ ფართების ნაწილით სარგებლობა უკანონოდ ჰქონდა შეზღუდული. კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნას უზუფრუქტის ხელშეკრულების 2.1.3 ქვეპუნქტის თაობაზე (იხ.

წინამდებარე განჩინების 4.6-4.8 ქვეპუნქტები), საკასაციო საჩივარში ყურადღებას ამახვილებს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 7 დეკემბრის დასკვნაზე (იხ. წინამდებარე განჩინების 4.33 ქვეპუნქტი), რომლის საფუძველზეც სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მოპასუხეს ჯამურად 1 126 004.90 ლარის და ყოველთვიურად 16 581 ლარის გადახდა დაეკისრა მოსარჩელის სასარგებლოდ. კასატორი უთითებს, მის 13.12.2013 წლის №...- წერილზე (იხ. წინამდებარე განჩინების 4.3 ქვეპუნქტი) და აუცილებლად მიაჩნია მისი სამართლებრივი შეფასება სსკ-ის 329-ე მუხლის თანახმად, რადგან მიაჩნია, რომ ეს წერილი არის კონკრეტული სუბიექტისაკენ – მოპასუხე საწარმოსაკენ მიმართული ოფერტი (შეთავაზება), რომლის აქცეპტირება მოახდინა მოპასუხემ და შპს „G...AI.....N“-სა და მოპასუხე კომპანიის თანამშრომლობის ეს ეტაპი წარმოადგენს ხელშეკრულების გაფორმების მოსამზადებელ პერიოდს. ამის შემდეგ კი სსკ-ის 317.-2-ე და 316-ე მუხლებით გათვალისწინებული ვალდებულებები იჩენს თავს, კერძოდ, ზემოხსენებული №... წერილით შპს „G...-AI...-N“ ვალდებული იყო შეესრულებინა ნაკისრი ვალდებულება – რკინიგზაის სადგურის მოწყობა, რაც მხარეთა შორის 17.06.2015 წლის უზუფრუქტის ხელშეკრულებით მესაკუთრის მიერ ნაკისრი ვალდებულების ტოლფასია, შესაბამისად, კასატორის მიაჩნია, რომ მცდარია სააპელაციო სასამართლოს დასკვნა, რომელიც წინამდებარე განჩინების 4.32 პუნქტშია ასახული;

5.8. კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს სამართლებრივ შეფასებას, სსკ-ის 982-ე მუხლის გამოყენებასთან დაკავშირებით და ამ მიმართებით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაზე (სუსგ-ები №ას- 1338-2018, 25.01.2019; №ას- 1470-2018, 15.02.2019) და იმ გარემოებაზე უთითებს, რომ მოსარჩელემ ვერ დაძლია კუთვნილი მტკიცების ტვირთი, რადგან ზემოხსენებული პრეტენზიების გარდა, არც ერთი პირდაპირი თუ ირიბი მტკიცებულება არ წარუდგენია სასამართლოსათვის, რომ დაინტერესებული პირები ითხოვდნენ ბაქნის, მინისქვეშა გადასასვლელის და კიბის უჯრედების იჯარის ხელშეკრულებით აღებას;

5.9. კასატორის პრეტენზია ეხება ასევე მოპასუხის შეგებებული სარჩელის (შეგებებული სარჩელით მოპასუხე კომპანია ითხოვდა თავდაპირველი მოსარჩელისათვის 15 304.94 ლარის დაკისრებას, როგორც უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გადაცემული ფართების მიზნობრივად გამოყენების შეუძლებლობის (ნივთობრივი ნაკლის) გამო განცდილ ზიანს – იხ. შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა) დაუკმაყოფილებელ ნაწილსაც. კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას, რომ ნივთობრივ ნაკლთან დაკავშირებით პრეტენზია პირველად მხოლოდ 2016 წელს დაფიქსირდა, ხოლო მოპასუხემ მესამე პირებისა-

გან ფართები 2017 წელს დაიქირავა (იხ. წინამდებარე განჩინების 4.11-4.12 ქვეპუნქტები). მოპასუხე აღნიშნავს, რომ ის საკუთარი ძალებით, მიმდინარე რემონტის ფარგლებში, ცდილობდა გამკლავებოდა რეგიონისათვის დამახასიათებელ უზენაღეჭიანობას. სსკ-ის 245.6-ე ნაწილით დადგენილია, რომ თუ ნივთი განადგურდა, დაზიანდა ან მის შესანახად წარმოიშვა გაუთვალისწინებელი ხარჯები, უზუფერუქტუარმა ამის შესახებ დაუყოვნებლივ უნდა შეატყობინოს მესაკუთრეს. მან უნდა ითმინოს ის ღონისძიებები, რომლებიც მესაკუთრემ განახორციელა ამ სიტუაციის თავიდან ასაცილებლად. მესაკუთრე არ არის ვალდებული მიიღოს შესაბამისი ზომები. თუ ამ ღონისძიებებს ატარებს თვითონ უზუფერუქტუარი, მაშინ მას შეუძლია უზუფერუქტის დამთავრების შემდეგ მოაშუროს ნივთს ის საგნები, რომლებიც მან ამ ღონისძიებათა შედეგად მიუმატა, ან მოსთხოვოს მესაკუთრეს ამ საგნების სათანადო კომპენსაცია. კასატორი უთითებს მის მიერ სააპელაციო სამართალწარმოების ეტაპზე წარდგენილ მტკიცებულებებზე, რომლებიც არ შეაფასა სააპელაციო სასამართლომ, თუმცა, გარდა ამისა, საპროცესო დარღვევად მიაჩნია ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ შემცირებული სასარჩელო მოთხოვნა, რომელიც პირველმა აპელანტმა 2020 წლის 18 ივნისის სხდომაზე გამოაქვეყნა (იხ. აუდიო ჩანაწერი 33-ე წუთიდან) მოპასუხეს არ გადასცემია, რითაც საბოლოოდ ერთი სასარჩელო მოთხოვნის შემცირების გარდა, მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი ზიანი 620 370 ლარიდან 1 126 004. 90 ლარამდე „დამრგვალდა“, რაც საბოლოოდ სააპელაციო სასამართლოს 2021 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილებაში აისახა, ხოლო მოპასუხეს არ მიეცა თავდაცვის საშუალება, რითაც მოპასუხის მიმართ ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლით აღიარებული სამართლიანი სასამართლოს უფლება დაირღვა (ვრცლად იხ. საკასაციო საჩივარი).

5.10. საკასაციო სასამართლოს განჩინებით მოპასუხის საკასაციო საჩივარი არსებითად განსახილველად დასაშვებად იქნა ცნობილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში: სსსკ) 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ა“ და „ე“ ქვეპუნქტების საფუძველზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, მასში მოთავსებული მტკიცებულებებისა და საკასაციო საჩივრის პრეტენზიების არსებითად განხილვის გზით მივიდა დასკვნამდე, რომ მოპასუხის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს სააპელაციო სასამართლოს, სსსკ-ის 412-ე მუხლის საფუძველზე სავალდებულო სამართლებრივი მითითებებით.

6. სსკ-ის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო სასამართლო გადანყვეტილებას ამოწმებს საკასაციო საჩივრის ფარგლებში, ამავე კოდექსის 407-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხარის მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლო გადანყვეტილებებში და სხდომის ოქმებში. გარდა ამისა, შეიძლება მხედველობაში იქნეს მიღებული ამ კოდექსის 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტები; ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე კომპანიის საკასაციო პრეტენზია ნაწილობრივ დასაბუთებულად არის მიჩნეული.

7. საკასაციო სასამართლო არაერთ გადანყვეტილებაში/განჩინებაში უთითებს, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას. საქმის განმხილველი სასამართლო შეზღუდულია მხოლოდ მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებით, რაც შეეხება სამართლის ნორმების გამოყენებას, სასამართლო, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, ადგენს თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობს მხარეთა შორის და ამ ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის შეფასება შედის სასამართლოს კომპეტენციაში, თუმცა საქმეზე გადანყვეტილება მიღებულ უნდა იქნეს შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულად რეალიზაციის პირობებში; მოთხოვნის საფუძველი სამოქალაქო სამართალში, ზოგადად არის სამართლის ის ნორმა, რომელიც დამოუკიდებლად ან სხვა მოთხოვნის საფუძველბთან ერთობლიობაში აფუძნებს ამა თუ იმ მოთხოვნას ანუ სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეთა კონკრეტულ უფლება-მოვალეობებს (იხ. ბოელინგი/ჭანტურია, სამოქალაქო საქმეებზე სასამართლო გადანყვეტილებათა მიღების მეთოდიკა, მეორე გამოცემა, თბ., 2004, 38.) კერძო-სამართლებრივი ურთიერთობის მომწესრიგებელი მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმების დანიშნულებაა ურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტების უფლებების განსაზღვრა და მათი განხორციელების უზრუნველყოფა. მოთხოვნა უფლების რეალიზაციის კანონით გათვალისწინებული შესაძლებლობაა.

8. მოთხოვნა პირის ნებას დაქვემდებარებული და სხვა პირისაკენ მიმართული უფლებაა, რომელიც მისი პროცესუალური განხორციელე-

ბისაგან მკვეთრად იმიჯნება. მოთხოვნა ძირითადად მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობის მატარებელია. მოთხოვნა, საპროცესო-სამართლებრივი გაგებით, ყოველთვის მიმართულია სასამართლო გადაწყვეტილების დადგომისაკენ. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი არის სამართლის ნორმა, რომლის სამართლებრივი შედეგით გათვალისწინებულია სამართლებრივ ურთიერთობაში მონაწილე პირის მიერ რაიმე მოქმედების განხორციელებისა თუ მოქმედების შესრულებისაგან თავის შეკავების ვალდებულება. თითოეული მოთხოვნის დამფუძნებელი სამართლის ნორმა განსაზღვრავს მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს, თუმცა მისი განმარტება და ფაქტობრივ გარემოებებზე მისადაგება სასამართლოს უფლებამოსილებაა. მოთხოვნის საფუძველი ორი ნაწილისაგან შედგება: ა) ნორმის შემადგენლობა, რომელიც მოიცავს ცალკეულ წინაპირობას და ბ) სამართლებრივი შედეგი, რომელიც კანონის საფუძველზე დადგება იმ შემთხვევაში, თუ სახეზეა ნორმის შემადგენლობით განსაზღვრული ყველა წინაპირობა.

9. მოთხოვნა და მოთხოვნის საფუძველი სხვადასხვა ცნებებია და მათი აღრევა არიდებული უნდა იქნეს. ამ გამიჯვნას განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს იმის გათვალისწინებით, რომ მოთხოვნათა შორის არჩევანის უფლება, მოსარჩელის უფლებამოსილებაა, ხოლო მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მოთხოვნის დამფუძნებელი მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველთა შორის ერთ-ერთის მისადაგება სასამართლოს უფლებამოსილება და ვალდებულებაა (იხ. ბოელინგი /ჭანტურია, სამოქალაქო საქმეებზე სასამართლო გადაწყვეტილებათა მიღების მეთოდთა, მეორე გამოცემა, თბ., 2004, 42.).

10. მოთხოვნის საფუძვლის (საფუძვლების) ძიებისას, სასამართლოსათვის ამოსავალია ის კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები, რომლებზედაც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სწორედ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და გარემოებები განსაზღვრავენ მისი მოთხოვნის შინაარსს. სასამართლომ, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, უნდა გაარკვიოს, თუ საიდან გამომდინარეობს მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შეთანხმებებიდან თუ სხვა ვალდებულებითი ურთიერთობებიდან.

11. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნის შინაარსის განმსაზღვრელია სარჩელში მითითებული ფაქტები და გარემოებები. სარჩელის ინდივიდუალიზაცია სარჩელის ელემენტების მეშვეობითაა შესაძლებელი. სსსკ-ის მე-3, მე-4, 83-ე და 178-ე მუხლების ანალიზით შესაძლებელია, დავას კენათ, რომ სარჩელი შედგება ორი ელემენტისგან: სარჩელის საგნისა და სარჩელის საფუძვლისგან. სარჩელის საგანია მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისადმი (სსსკ-ის 178.1

მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტი), ხოლო სარჩელის საფუძველი – კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები, რომლებზედაც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნას (სსსკ-ის 178.1 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი). მოსარჩელის სტადიის შემდეგ, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოპასუხის სტადია, რაც მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების პასუხად შესაგებელში შედაგებული გარემოებების კვალიფიციურობაზეა დამოკიდებული. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 2 მარტის დიდი პალატის გადაწყვეტილებაში (საქმეზე №ას-664-635-2016; პუნქტი 201) მითითებულია: „2007 წლის 28 დეკემბერს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების მიხედვით, მოპასუხის მიერ პასუხის (შესაგებლის) წარდგენა სავალდებულო ხასიათს ატარებს (საქართველოს 28.12.2007წ.-ის კანონი №5669-სსმ), რაც იმაში გამოიხატება, რომ აღნიშნული საპროცესო ვალდებულების შეუსრულებლობა მხარისათვის უარყოფით საპროცესოსამართლებრივ შედეგებს იწვევს. კერძოდ, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ითვლება შეუდავებლად და, შესაბამისად, დამტკიცებულად. სსსკ-ის 201-ე მუხლის მე-7 ნაწილით გათვალისწინებული შესაგებლის წარუდგენლობის ფაქტი თავისთავად განსაზღვრავს მტკიცების საგანს, რადგანაც მოსარჩელე თავისუფლდება სარჩელში მითითებული ფაქტების მტკიცებისაგან. აღნიშნული გარემოება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის წინაპირობაცაა. საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილია მოპასუხის მიერ კონკრეტული შესაგებლის წარდგენის ვალდებულება, კერძოდ, სსსკ-ის 201-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შინაარსიდან გამომდინარე, დგინდება, რომ მოპასუხე უნდა შეედავოს მოსარჩელის გამართულ, დასაბუთებულ მოთხოვნას ანუ დავის გადაწყვეტისათვის სამართლებრივად მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები (და არა მისი სამართლებრივი შეხედულებები) დამტკიცებულად ითვლება“.

12. ყოველი კონკრეტული სამოქალაქო საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში, დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოშობილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი, როგორც ეს ცნობილია, შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. სწორედ მტკიცების ტვირთსა და მის სწორ განაწილებაზეა დამოკიდებული დასაბუთებული და კანონიერი გადაწყვეტილების მიღება (შეად. სუსგ-ებს: №ას-475-2019, 15.04.2021წ; №ას-1065-2020, 08.04.2021წ; №ას-338-2019, 22.03.2021წ; №ას-1239-2021,

10.06.2022წ; №ას-34-2022, 21.06.2022წ.).

13. სსსკ-ის 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 შესაგებლები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

14. მტკიცების ტვირთს აწესრიგებს სსსკ-ის 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 არის 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 სათანადოდ 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 ტვირთი დამოკიდებულია არა მხარის როლზე პროცესში, არამედ მოთხოვნის საფუძველზე. ის ვინც ითხოვს ვალდებულების შესრულებას, უნდა დაამტკიცოს მოთხოვნის საფუძვლის არსებობა არა მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ითხოვს თავისი მოთხოვნის შესრულებას, ან აღიარებას, არამედ მაშინაც, როდესაც იგი თავს იცავს მოწინააღმდეგე მხარის ნეგატიური აღიარებითი სარჩელისაგან (მოთხოვნისაგან).

15. მტკიცების ტვირთისაგან უნდა გაიმიჯნოს ფაქტების მითითების ტვირთი, როგორც მხარის ფაქულტატური მოვალეობა. მხარეები სსსკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად სრულიად თავისუფალნი არიან მიუთი-

თონ 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 პრეროგატივაა. ამასთან, საკმარისი არ არის, რომ მხარემ ზოგადად გამოთქვას მოსაზრება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებაზე, მაგალითად, განაცხადოს, რომ იგი მთლიანად უარყოფს მეორე მხარის მიერ მოხსენებულ საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს. მხარის მიერ წარმოდგენილი მოსაზრებები კონკრეტულად და დეტალურად უნდა ჩამოყალიბდეს და ეხებოდეს საქმის გადანყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებას. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი ახსნა-განმარტებები უნდა იყოს დასაბუთებული და ეხებოდეს იმ გარემოებებს, რომლებსაც უშუალო კავშირი აქვს დავასთან.

16. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ კრიტერიუმი, რომლითაც უნდა იხელმძღვანელოს სასამართლო იმისათვის, რომ სწორად განსაზღვროს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტებიდან, თუ რომელი ამართლებს სამართლებრივად მხარეთა მოთხოვნებს (შესაგებელს) და რომელი არა, ესაა – სარჩელის საგანი (მოსარჩელის მოთხოვნის შინაარსი), მოპასუხის შესაგებელი და შესაბამისი მატერიალურ სამართლებრივი ნორმა. მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებებიდან ერთი ნაწილი უნდა დაამტკიცოს მოსარჩელემ, მეორე ნაწილი კი – მოპასუხემ. ამასთან ერთად, დამტკიცების ტვირთის განაწილების საფუძველზე, მოსარჩელე თავისუფლდება იმ ფაქტების დადგენისაგან, რომელიც მოპასუხემ უნდა დაამტკიცოს და პირიქით, მოპასუხე თავისუფლდება იმ ფაქტების დადგენისაგან, რომელიც მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ინსტიტუტი მიუთითებს არა მარტო იმაზე, თუ რომელმა მხარემ რა ფაქტები უნდა დაადგინოს, არამედ იმაზეც, თუ რომელი ფაქტების დადგენის მოვალეობისაგან თავისუფლდება ესა თუ ის მხარე. შესაბამისად, მოსარჩელემ, როგორც წესი, უნდა დაამტკიცოს ყველა გარემოება, რომელიც წარმოადგენს მოთხოვნის წარმოშობის საფუძველს, ხოლო მოპასუხემ კი – ყველა გარემოება, რომელიც წარმოადგენს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს (იხ. ჰაინ ბიოლინგი, ლადო ქანტურია, სამოქალაქო საქმეებზე გადანყვეტილებათა მიღების მეთოდика, თბ., 2003, გვ.64).

17. თავდაპირველი მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხე კომპანიის წინააღმდეგ იმ ფაქტობრივ გარემოებებს ეფუძნება, რომ მოსარჩელემ 2015 წლის 17 ივნისის უზუფრუქტის ხელშეკრულების საფუძველზე უზუფრუქტუარს მხოლოდ 759,17 კვ.მ ფართობი გადასცა სარგებლობისათვის, თუმცა, მოპასუხე უნებართვოდ, სახელშეკრულებო პირო-

ბების დარღვევით, დამატებით სარგებლობს ქონების 2575.07 კვ.მ-ით, რაც საერთო ჯამში 3334, 67 კვ.მ-ს შეადგენს (სარჩელის დაუკმაყოფილებელი ნაწილი საკასაციო წესით არ გაუსაჩივრებია თავდაპირველ მოსარჩელეს, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლოს განხილვის საგანია სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც თავდაპირველი მოსარჩელის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და, მის სასარგებლოდ, მოპასუხეს ქონების არამართლზომიერი სარგებლობისათვის 1 126 004, 90 ლარი დაეკისრა და 2020 წლის 1 იანვრიდან ყოველთვიურად 16 581 ლარი სადავო ფართების სარგებლობის ვადით). მოსარჩელე უთითებს, რომ ეკონომიკურ ურთიერთობებში უდიდესი მნიშვნელობა ენიჭება ურთიერთობების ობიექტის ფარგლების განსაზღვრულობას, ანუ იმას, თუ ნივთის რომელ ნაწილებზე ვრცელდება მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები. მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების 1.1 პუნქტით განსაზღვრულია ის ქონება, რომლის ფარგლებშიც უნდა გავრცელდეს ამ ხელშეკრულების მოქმედება, ხოლო მის სამ დანართში დეტალურად (ვერბალურად და ვიზუალურად) არის აღნიშნული, თუ რომელ ფართებს მოიცავს უზუფრუქტის ხელშეკრულება, ანუ მოპასუხე კომპანიას რომელი ფართებით შეეძლო უსასყიდლოდ ესარგებლა (ვრცლად იხ. სარჩელი); სარჩელის პასუხად წარდგენილი შესაგებელი, საკასაციო სასამართლოს შეფასებით, სავსებით აკმაყოფილებს წინამდებარე განჩინების მე-11 პუნქტში შესაგებლისათვის ასახულ იმ სტანდარტს, რაც საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის გადაწყვეტილების საფუძველზე სამართლებრივად სავალდებულოა ყველა ინსტანციის სასამართლოსათვის. საგულისხმოა, რომ მოპასუხე კომპანიამ თავის შესაგებელში იმთავითვე გაამახვილა ყურადღება იმაზე, რომ მნიშვნელოვანი იყო უზუფრუქტის ხელშეკრულების საგნის განმარტება, რისთვისაც 1.1 პუნქტის ჩანაწერია საგულისხმო (იხ. მოპასუხის შესაგებელი). ამ პუნქტის მიხედვით „მესაკუთრე“ გადასცემს, ხოლო „უზუფრუქტუარი“ მისი არსებობის ვადით, უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით იღებს: ქ. ბათუმში, გ-ზე მდებარე შენობის (ს/კ ...) პირველ და მეორე სართულებზე განთავსებული 759.17 კვ. მ ფართს რკინიგზის სადგურის, სალაროების, ოფისების, მოსასვენებელი ოთახების განსათავსებლად. ქონების დეტალური აღწერილობა მოცემულია №..., №..., №... დანართებში. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე შესაგებელში (შემდეგ სააპელაციო შესაგებელში და საკასაციო საჩივარში) ვრცლად მსჯელობს სარკინიგზო კომპლექსის ჯეროვანი ფუნქციონირებისათვის სადავო ფართების, როგორც მთავარი ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილის, მნიშვნელობაზე და კატეგორიულად არ იზიარებს როგორც მოსარჩელის, ისე გასაჩივრებული გადაწყვეტი-

ლების მსჯელობასა და დასკვნას იმის თაობაზე, რომ მოპასუხემ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართების გარდა, თვითნებურად დაიკავა დამატებით 2575, 07 ფართი. ამ მიმართებით, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით არ არის მკაფიოდ დადასტურებული, თუ რას გულისხმობს მოპასუხის მხრიდან დამატებით 2575, 07 კვ.მ ფართის თვითნებურად დაკავება, კერძოდ, რა ქმედებები მიუთითებს მოპასუხის თვითნებობაზე, ისევე, როგორც არ არის დადგენილი, თუ რაში გამოიხატება მოსარჩელისათვის ხელშეშლა.

18. საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორის საკასაციო საჩივრის პრეტენზიას და მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ დამატებით უნდა იმსჯელოს საქმის მასალებში წარდგენილ წერილებზე, რომელთა მიხედვით მოსარჩელე საწარმო, უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების გაფორმებიდან დაახლოებით 3 თვეში, მოპასუხე კომპანიას ატყობინებს, რომ მეორე ბაქანი კეთილმოწყობას საჭიროებს, რადგან მისი გაუმართაობა დაბნეულობას და უკმაყოფილებას იწვევს მგზავრთა შორის; მოსარჩელის მორიგი წერილები დათარიღებულია 16.12.2015წ; 25.05.2016წ; 23.12.2016წ. და ყველგან მითითებულია, რომ მოსარჩელე კომპანიას საიჯარო ფართები გაქირავებული არ აქვს, გააჩნია ... ბანკის საკრედიტო ვალდებულება, რომლის მომსახურებისთვისაც ყოველთვიურად ხდება მნიშვნელოვანი მოცულობის ხარჯების გაწევა; კომპანიაში შექმნილი მძიმე ფინანსური მდგომარეობის გამო მოსარჩელე საწარმო ვერ ახდენს ვერც ძვირადღირებული გათბობა-კონდიციონერების სისტემის, ისე ესკალატორების, ასევე კომუნალური გადასახადების გადახდას, ამასთან მოსარჩელეს ვალდებულებები აქვს სახელმწიფო და საბანკო სექტორთან, რაც კიდევ უფრო ამძიმებს მის ფინანსურ მდგომარეობას. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ სააპელაციო სასამართლოს არასწორად აქვს დადგენილი, რომ 2015 წლის 17 ივნისის ხელშეკრულებით უზუფრუქტუარისათვის ფართის გადაცემის შემდეგ, მოპასუხე კომპანიის მიერ პრეტენზია გადაცემული ქონების ნივთობრივ ნაკლთან დაკავშირებით დაფიქსირებულია 2016 წელს და ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლო უთითებს (იხ. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება). საკასაციო სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმაზე, რომ ამ წერილით არა მოპასუხე კომპანია, არამედ მოსარჩელე საწარმო (მისი დირექტორის გ. შ.-ის სახით) ატყობინებს მოპასუხე კომპანიას, რომ სარკინიგზო მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტის განხორციელებისათვის სპეციალური ტექნიკის გამოყენებით გამოწვეულმა ვიბრაციამ სავარაუდოდ სანიაღვრე არხები მოშალა, რამაც გამოიწვია უხვი ატმოსფერული ნალექების დროს წყლის მასების შესვლა ბი-ც-ის შენობაში. ამ გარემოებასთან დაკავშირებით კასატორი ვრცლად

მსჯელობს საკასაციო საჩივარში; სააპელაციო სასამართლომ უნდა შეაფასოს საქმეში მოთავსებული წერილები, რომელთა მიხედვით, ზემოხსენებულის გარდა, მოსარჩელე უთითებს, რომ „ბ-ი ც-ი“ სავაჭრო ცენტრს წარმოადგენს, მისი საქმიანობა ასევე მიმართულია და ემსახურება რკინიგზის ტრანსპორტით გადაადგილებულ მგზავრებს. მოსარჩელე მოპასუხისაგან ითხოვს მოსაკრებლის დაწესებას შემოსულგასულ მგზავრებზე, რითაც გადაიფარება წარმოქმნილი, არსებული და მიმდინარე ხარჯები; სააპელაციო სასამართლომ დამატებით უნდა გამოიკვლიოს და, მხარეთა თანასწორობის პრინციპის დაცვით, მოისმინოს მათი პოზიციები მოსარჩელის 2017 წლის 15 მარტის წერილთან დაკავშირებით, სადაც მითითებულია, მოპასუხისათვის უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებით ფართის გადაცემისა და იმის თაობაზე, რომ მოპასუხის ფაქტობრივ სარგებლობაშია პირველი სართული საერთო სარგებლობის ფართი 508 კვ.მ და პირველი ბაქნის ტერიტორია 1199 კვ.მ; მოსარჩელე უთითებს, რომ მისი მხრიდან შესრულდა ყველა ის პირობა და მოთხოვნა, რასაც ითვალისწინებდა წინამდებარე ხელშეკრულება, რკინიგზის სადგური მოეწყო შესაბამისი სტანდარტებისა და მოპასუხე კომპანიის მოთხოვნათა გათვალისწინებით (იხ. კასატორის პრეტენზია წინამდებარე განჩინების 5.6 ქვეპუნქტში). ამავე წერილში მითითებულია, რომ მოსარჩელე კომპანიას არ შეუძლია, სრულად გაილოს მომსახურების ხარჯი, რის გამოც გათიშულია ესკალატორები, გამორთულია გათბობა-კონდიციონერების სისტემა, ვინაიდან გასაწევი მომსახურების ხარჯი საკმაოდ დიდია მიღებულ შემოსავალთან შედარებით, ამავე წერილის მიხედვით, რამდენადაც ბათუმის სადგურის ტერიტორიაზე ძალიან დაბალია მოსარჩელის კუთვნილი საიჯარო ფართების გაქირავების მაჩვენებელი და დაბალია კვ.მ-ის საიჯარო ფასი, საწარმო ვერ უზრუნველყოფს მიმდინარე ხარჯების დაფარვას, შესაბამისად, უსასყიდლო უზუფრუქტის სახით საიჯარო ფართის გაცემა უსაფუძვლოა. ამ მიმართებით ასევე საგულისხმოა შპს „G...AI.....N“-ის მიერ 2013 წლის 13 დეკემბერს, სამომავლოდ თანამშრომლობის მიზნით მოპასუხისათვის გაგზავნილი წერილი, რომლითაც ამ უკანასკნელს აცნობა, რომ რკინიგზის სადგურის დარბაზის მოწყობის გარდა (რაც სააუქციონო პირობით ნაკისრ ვალდებულებას წარმოადგენდა), საკუთარი ინიციატივით აწყობდა – ევრო სტანდარტების დონის რკინიგზის სადგურს, შესაბამის მისადგომებსა და ჩასასხდომ ბაქანს, რომელიც აკმაყოფილებდა ყველა იმ აუცილებელ მოთხოვნებსა და სტანდარტებს, რაც აუცილებელი იყო რკინიგზის სადგურის ფუნქციონირებისათვის. მიმართვასთან ერთად შპს „G.....AI...N“-მა მოპასუხეს ქალაქ ბათუმის მერიასთან შეთანხმებული პროექტი გადაუგზავნა (მშენებლობის ნებართვა) – იხ. საკასაციო პრეტენზია წინამდებარე განჩინების 5.6 ქვე-

პუნქტში;

19. იმის გათვალისწინებით, რომ საკასაციო ინსტანციის სასამართლო არ წარმოადგენს ფაქტობრივი გარემოებების დამდგენ სასამართლოს, ხოლო საქმეზე შემაჯამებელი გადაწყვეტილების მისაღებად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა ერთობლივად გამოკვლევისა და შეჯერების გზით არ არის დადგენილი სამართლებრივად მნიშვნელოვანი გარემოებები, ზემოხსენებული წერილების შინაარსის მიხედვით, მნიშვნელოვანია დადგინდეს უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ წარმოშობილი გარემოებები; რეალურად მოსარჩელე უთითებს, რომ უსასყიდლო უზუფრუქტით ქონების გადაცემა უსაფუძვლო აღმოჩნდა, რადგან სადგურის ტერიტორიაზე ძალიან დაბალია მისი კუთვნილი ფართების საიჯარო ფასი და ა.შ. სააპელაციო სასამართლომ უნდა დაადგინოს, თუ რამდენად შესაძლებელია მესაკუთრემ (მოსარჩელემ) საკუთარი სახელშეკრულებო ვალდებულება და ნივთობრივად უნაკლო ნივთი გადასცა უზუფრუქტუარს. სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მსჯელობისა და დასკვნების (იხ. წინამდებარე განჩინების 4.23-4.32 ქვეპუნქტები) საწინააღმდეგოდ რამდენად არის შესაძლებელი ნივთობრივად უნაკლოდ იქნეს მიჩნეული უზუფრუქტუარისათვის გადაცემული ქონება გამოსაყენებლად, როდესაც მესაკუთრე თვითონვე უთითებს, რომ შექმნილი ფინანსური სირთულეებისა და გასაწევ ხარჯებთან შედარებით შემოსავლის სიმცირის გამო, ვერ ფუნქციონირებს სარკინიგზო სადგურში ესკალატორები, გათბობა-კონდიციონერების სისტემა (ამ მხრივ სააპელაციო სასამართლომ უნდა იმსჯელოს უზუფრუქტის ხელშეკრულების 2.1.3 ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობის დაცვაზე მესაკუთრის მხრიდან; იხ. ასევე. კასატორის პრეტენზია 5.6 ქვეპუნქტში), აღნიშნული საკითხის დამატებით გამოკვლევა და ფაქტობრივი გარემოების დადგენა მნიშვნელოვანია დასკვნისათვის, თუ ვის რა ვალდებულება ჰქონდა ნაკისრი უზუფრუქტის ხელშეკრულების საფუძველზე, იყო თუ არა უზუფრუქტუარისათვის გადაცემული ქონება ნივთობრივად უნაკლო და რაში გამოიხატა მოპასუხის თვითნებობა. ზემოხსენებული გარემოებების ხელახლა გამოკვლევისა და დადგენის შემდეგ თუ გაზიარებული იქნება მოსარჩელის მტკიცება, რომ თვითნებობად უნდა იქნეს მიჩნეული სამი სადავო ფართის ფლობა მოპასუხის მიერ, რომელიც სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების მიხედვით, არ წარმოადგენს ფუნქციურად არსებით შემადგენელ ნაწილს, მაშინ, მკაფიოდ და ცალსახად უნდა დადგინდეს, თუ რა გარემოებები ადასტურებს მოპასუხის მხრიდან ხელშეშლის კონკრეტულ ქმედებებს და ასეთს რა წარმოადგენს, რადგან სარჩელი ამ ფაქტობრივ გარემოებას ეფუძნება. მხარეთათვის დამატებითი შეკითხვების დასმის გზით საქ-

მეში მოთავსებული მოსარჩელისა და მოპასუხის წერილების გამოკვლევა, რომლებშიც კონკრეტული ფაქტებია აღწერილი, უნდა დაემყაროს (შედარდეს) მოსარჩელისა და მოპასუხის სტადიებზე წარდგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, რათა მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი გადანაწილდეს წინამდებარე განჩინების 7-16 პუნქტებში ასახული სამოქალაქო სამართალსა და სამოქალაქო საპროცესო სამართალში მოქმედი მტკიცების ტვირთის გადანაწილების საფუძველზე. ეს სწორედ ის გარემოებებია, რომელთა დადგენაზე დამოკიდებული სწორი სამართლებრივი შეფასება და საქმეზე შემაჯამებელი გადაწყვეტილების მიღება.

20. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ არ არის გასაზიარებელი სააპელაციო სასამართლოს დასკვნა იმის თაობაზე, რომ „მატარებლისათვის განკუთვნილ რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის ბაქანი ფართით 1 948.70 კვ. მეტრი, შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე განთავსებული 364.00 კვ.მ მიწისქვეშა გადასასვლელი კიბის უჯრედებით და მატარებლის ბაქანზე გასასვლელი დარბაზის ნაწილი ფართობით 262.37 კვ. მეტრი, არ შეიძლება მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული 759.17 კვ.მ. ფართის არსებით შემადგენელ ნაწილად ჩაითვალოს, ვინაიდან თითოეული მათგანი წარმოადგენს დამოუკიდებელ ობიექტს, მათი განკარგვა და ფლობა შესაძლებელია დამოუკიდებლად და ისინი არ განკარგულან ხელშეკრულებით განსაზღვრულ 759.17 კვ.მ ფართობთან ერთად“ (იხ. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება) და მისსავე პრაქტიკაზე მიუთითებს სსკ-ის 150-ე მუხლის გამოყენებასთან დაკავშირებით, კერძოდ, არსებითი შემადგენელი ნაწილის იურიდიული ბედი მთლიანადაა დაკავშირებული მთავარ ნივთთან და, როგორც წესი, იგი არ შეიძლება იყოს ცალკე უფლების ობიექტი. აქედან გამომდინარე, შეუძლებელია არსებითი შემადგენელი ნაწილის დამოუკიდებლად განკარგვა. იგი განიკარგება მთავარ ნივთთან ერთად და ეს არაა დამოკიდებული ურთიერთობის მონაწილეთა ნებაზე. მაგალითად, თუ პირი ყიდულობს მიწას, ივარაუდება, რომ იგი ყიდულობს ამ მიწასთან დაკავშირებულ შენობა-ნაგებობებს და სხვა არსებით შემადგენელ ნაწილებს. სსკ-ის 150-ე მუხლით განსაზღვრული მთავარი ნივთისა და მისი არსებითი შემადგენელი ნაწილების კავშირურთიერთობის შინაარსი განაპირობებს იმას, რომ, ამავე კოდექსის 171-ე მუხლის თანახმად, ნივთზე საკუთრების უფლება ვრცელდება ასევე ამ ნივთის არსებით შემადგენელ ნაწილებზედაც (სხვა მრავალთა შორის იხ. სუსგები: №ას-1081-1110-2011, 10.11.2011; №ას-500-476-2013, 21.10.2013; №ას-1163-1118-2016, 29.06.2017; №ას-577-2019, 28.02.2020; №ას-120-2021, 24.03.2022).

21. ერთ-ერთ საქმეზე, საკასაციო სასამართლომ სსკ-ის 150-ე (არ-

სებითი შემადგენელი ნაწილი) და 151-ე (საკუთვნებელი) მუხლების გამოყენებაზე მსჯელობა შემდეგნაირად განავითარა: „სსკ-ის 150-ე მუხლი ადგენს ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილის ზოგად დეფინიციას, ასევე განსაზღვრავს რა მიიჩნევა მინის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილად: ნივთის შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია მთლიანი ნივთის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე (ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი), ცალკე უფლების ობიექტად შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. მინის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს. სსკ-ის 151-ე მუხლი კი აწესებს, რა მიიჩნევა საკუთვნებლად: საკუთვნებელი არის მოძრავი ნივთი, რომელიც, თუმცა არ არის მთავარი ნივთის შემადგენელი ნაწილი, მაგრამ განკუთვნილია მთავარი ნივთის სამსახურისთვის, დაკავშირებულია მასთან საერთო სამეურნეო დანიშნულებით, რის გამოც იგი სივრცობრივ კავშირშია მთავარ ნივთთან და, დამკვიდრებული შეხედულების მიხედვით, ითვლება საკუთვნებლად. ნივთის შემადგენელი ნაწილის განსაზღვრისას მხედველობაში მიიღება სამოქალაქო ბრუნვის ტრადიციები, ხოლო თუ ასეთი არ არსებობს, თვით ნივთის სამეურნეო დანიშნულება. ნივთის შემადგენელ ნაწილად უნდა ჩაითვალოს ის, რაც მიზნობრივადაა დაკავშირებული მასთან. ასევე საჭიროა, რომ ამ კავშირის შედეგები განვიხილოთ, როგორც ერთიანი ნივთი. როცა ნივთების კავშირით იქმნება ერთიანი ნივთი, მაშინ არ შეიძლება ვილაპარაკოთ სხვადასხვა ნივთზე ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელი საკუთრების უფლებით (სუსგ №3კ-675-02, 22.11.20026.)“ - იხ. სუსგ №ას-263-2020, 6.11.2020წ.

22. საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ არსებითი შემადგენელი ნაწილები ნივთის ისეთი ნაწილებია, რომლებიც: „ა) შეუძლებელია ერთმანეთისაგან იმგვარად იქნეს დაშორებული, გამოცალკევებული, რომ ამით არ განადგურდეს ერთი ან მეორე ნაწილი (ნივთები, რომლებიც სხვა ნივთთან შეერთების შედეგად კარგავენ დამოუკიდებლობას და ერთი მთლიანი ნივთის ნაწილები ხდებიან); ან ბ) არ შეიცვალოს მათი ბუნება და დანიშნულება (გამოცალკევება შესაძლებელია, მაგრამ ეს უარყოფითად აისახება მათ ბუნებასა და დანიშნულებაზე, ასევე მათ ეკონომიკურ ღირებულებაზე). შესაბამისად, ან ერთი, ან მეორე წინაპირობის არსებობის შემთხვევაში ნივთის შემადგენელი ნაწილი შეიძლება მივიჩნიოთ არსებითად. არსებითი შემადგენელი ნაწილის განსაზღვრისას გადამწყვეტია სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებული შეხედულება ან ობიექტური დამკვირვებლის გონივრული განსჯა... ნივ-

თსა და არსებით შემადგენელ ნაწილს შორის არსებობს მუდმივი კავშირი. სწორედ ეს განაპირობებს კანონის დანაწესს, რომლის მიხედვითაც მთავარ ნივთზე საკუთრების უფლება ვრცელდება მის არსებით შემადგენელ ნაწილებზეც (სსკ-ის 171-ე მუხლი). ამდენად, თუ მოძრავი ნივთი გახდა უძრავი ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, უძრავი ნივთის მესაკუთრე მოიპოვებს მასზე საკუთრების უფლებას (იხ. თამარ შოთაძე, სანივთო სამართალი. სახელმძღვანელო სამართლის სკოლებისთვის, გამომცემლობა „მერიდიანი“, 2014წ., გვ.70). ის გარემოება, რომ ნივთი სხვა ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილია და იზიარებს სხვა ნივთის სამართლებრივ ბედს, უზრუნველყოფს ნივთების უსარგებლო დაზიანების თავიდან აცილებას (იხ. ლევან თოთლაძე, სსკ-ის კომენტარი, წიგნი II, 2018, მუხ. 171, ველი 1). რაც შეეხება არაარსებით შემადგენელ ნაწილებს, შესაძლებელია ნივთისაგან მათი ზიანის გარეშე გამოცალკევება, ამით არ იცვლება მათი ბუნება და დანიშნულება, ეს უარყოფითად არ აისახება მათ ეკონომიკურ ღირებულებაზე. მაგალითად, სტანდარტული ასანწყობი სამზარეულო. იმის დასადგენად, თუ რამდენად მოჰყვა/მოჰყვება ნივთის ნაწილების განცალკევებას განცალკევებული ნაწილის ან დარჩენილი ნაწილის განადგურება ან ბუნების/დანიშნულების მოსპობა თუ შეცვლა, საჭიროა შესაბამისი შეფასება. კერძოდ, უნდა გაირკვეს, შესაძლებელია თუ არა განცალკევების შემდეგ ნივთის ნაწილების ეკონომიკურად გამოყენება და განცალკევებული ნაწილების ღირებულება რამდენად ახლოს იქნება ნივთის განცალკევებამდე არსებულ ღირებულებასთან (იხ. ლევან თოთლაძე, სსკ-ის კომენტარი, მუხ. 150, ველი 6). არსებითი შემადგენელი ნაწილი შესაძლებელია თავად შეიცავდეს არსებით შემადგენელ ნაწილებს. მაგალითად, შენობა-ნაგებობის, რომელიც, თავის მხრივ, წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს, არსებით შემადგენელ ნაწილად მიიჩნევა ნივთები, რომლებიც საჭიროა შენობის ასაგებად და შედის მის შემადგენლობაში. მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილებისგან განსხვავებით, მყარი კავშირი, როგორც წესი, აქ არაა აუცილებელი. საკმარისია, რომ ნივთი შედიოდეს შენობა-ნაგებობის შემადგენლობაში (იხ. ბესარიონ ზოიძე, სანივთო სამართალი, გამომცემლობა „უფლება“, 1999წ., გვ.27,28). შენობის მოსაპირკეთებლად და დასრულებული იერის მისაცემად დართული ნივთები შენობის არსებითი შემადგენელი ნაწილებია. შენობა მოიაზრება თავის შემადგენელ ნაწილებთან ერთად, რომლითაც იგი აღჭურვილია: შიდა კედლები, ლიფტი, მოაჯირი, წყლის მილი, გათბობის და განათების სისტემა, შიდა ფანჯრები. საყურადღებოა, რომ კრიტერიუმს წარმოადგენს არა გამოცალკევების უნარი, არამედ იმ პირის განზრახვა, ვინც შენობა ააშენა (იხ. თამარ ზარანდია, სანივთო სამართალი, გამომცემლობა „მერიდიანი“,

მეორე შევესებული გამოცემა, 2019წ., გვ. 114). შესაძლებელია შენობა-ნაგებობაში გათბობის გარკვეული დანადგარების განთავსება დროებითი მიზნითაც, რაც ვერ იქნება განხილული მის არსებით შემადგენელ ნაწილად. პალატა განმარტავს, რომ მხოლოდ დროებით მიზანს შეიძლება ემსახურობდეს ისეთი მიერთება, როდესაც შემდგომი გამოცალკევება თავიდანვე იყო განზრახული და ეს გარეგნულადაც აღქმადია (მაგ.: ელექტრო გამათბობელი, გაზის გამათბობელი). აღნიშნულის საპირისპიროდ, გონივრულია განსჯა, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრის მიერ ფართში ერთიანი გათბობის სისტემის მონტაჟი დროებითი მიზნით არ ხდება და შესაბამისად, იგი იქცევა უძრავი ნივთის არსებით შემადგენელ ნაწილად“. (იხ. სუსგ №ას-263-2020, 6.11.2020წ. შეად. სუსგ-ას №ას-120-2021, 24.03.2022წ.).

23. საკასაციო სასამართლოს პრაქტიკა ცხადყოფს, რომ მოცემულ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები არ შეიძლება საკმარისად იქნეს მიჩნეული იმ დასკვნისათვის, რომ მესაკუთრემ შეასრულა 2015 წლის 17 ივნისის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და უზუფრუქტუარს (მოპასუხეს, კასატორს) ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში გადასცა უზუფრუქტის საგანი, უზუფრუქტის საგანი გადაცემის მომენტისათვის იყო ნივთობრივად უნაკლო, შესაბამისი მოცულობის და ვარგისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის; ამდენად საკასაციო სასამართლოს დასაბუთებულად მიაჩნია მოპასუხის მიერ წარდგენილი საკასაციო საჩივარი სააპელაციო სასამართლოს მიერ თავდაპირველი სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, რის გამოც სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადანყევტილება უნდა გაუქმდეს და თავდაპირველი სარჩელის ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთების ნაწილში, ზემოხსენებული სავალდებულო სამართლებრივი მითითებებით ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს.

24. კასატორის მიერ საკასაციო საჩივარში დაყენებული შუამდგომლობა (იხ. წინამდებარე განჩინების 5.4 ქვეპუნქტი) არ არის დაკმაყოფილებული, რადგან საკასაციო სამართალწარმოება არ ითვალისწინებს საქმეზე ახალი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების მიღებას, ამდენად თანდართული მტკიცებულებები არ განიხილება და არც სასამართლოს შინაგანი რწმენის ჩამოყალიბებისათვის აქვს სამართლებრივი მნიშვნელობა. სასამართლოს შინაგანი რწმენა შესაძლოა მხოლოდ ეფუძნებოდეს საქმის გარემოებათა ყოველმხრივ, სრულ, ობიექტურ გამოკვლევას მხარეთა თანასწორობის პრინციპის საფუძველზე.

25. კასატორის პრეტენზია, მის სასარგებლოდ შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, ეხება რო-

გორც ფაქტობრივ ნაწილს, ისე სააპელაციო სასამართლოს მიერ საპროცესო ნორმების დარღვევას (იხ. მოპასუხის საკასაციო საჩივრის პრეტენზიები წინამდებარე განჩინების 5.8 ქვეპუნქტში). საკასაციო სასამართლო, უპირველეს ყოვლისა, საკასაციო საჩივრის იმ ნაწილზე იმსჯელებს, რაც, კასატორის მტკიცებით, საპროცესო დარღვევას უკავშირდება და ამ მიზნით კასატორს მიუთითებს სააპელაციო სასამართლოს 2020 წლის 18 ივნისის სხდომაზე, რომელზედაც არსებითი ხასიათი შუამდგომლობების განხილვის ეტაპზე, სასამართლომ მიუთითა მოსარჩელის წარმომადგენელს, რომ მომდევნო სხდომისათვის წერილობითი სახით წარედგინა დაზუსტებული მოთხოვნა, ასევე, საოქმო ჩანაწერის მიხედვით დგინდება, რომ მოსამართლის შეკითხვის პასუხად, მხარის წარმომადგენელი აზუსტებს მოთხოვნას შემდეგი სახით: 2020 წლის 1 იანვრამდე მოპასუხეს დაეკისროს 20 679 ლარი, ხოლო 2020 წლის 1 იანვრის შემდეგ – 16 581 ლარი დაეკისროს; მოსამართლის შეკითხვის პასუხად მხარეებს სხვა შუამდგომლობები არ გააჩნიათ (იხ. სააპელაციო სასამართლოს 2020 წლის 18 ივნისის სხდომის ოქმი 12:31:33- 12:33:43), 18 ივნისის სხდომა ამოიწურა და მორიგი სხდომა 8 ივლისს განისაზღვრა მოწინააღმდეგე მხარის- მოპასუხე კომპანიის სააპელაციო შესაგებლის მოსმენის ეტაპიდან. ამის შემდეგ, საქმის მასალებშია სააპელაციო სასამართლოში 2020 წლის 8 ივლისს რეგისტრირებული განცხადება, რომლის მიხედვით მოსარჩელე ითხოვს, მოპასუხეს დაეკისროს: 1) მოსარჩელე საწარმოს ნაცვლად გადასახადების სახით გაწეული ხარჯი; 2) ქონების არამართლობიერი სარგებლობისათვის 620 370 ლარი, როგორც განვლილი პერიოდის კომპენსაცია 2015 წლის 17 ივნისიდან სარჩელის შეტანამდე, ხოლო სამომავლოდ სარგებლობის ვადით, ყოველთვიურად საშუალო საზღაური- 20 679 ლარი. 2020 წლის 8 ივლისის სხდომის საოქმო ჩანაწერის მიხედვით ირკვევა, რომ მოსარჩელის წარმომადგენელმა გამოაქვეყნა 8 ივლისის განცხადება და განმარტა მასში დაშვებული ტექნიკური შეცდომის შესახებ, რომელიც ეხება მითითებული 31 423 ლარის ნაცვლად 28 027, 78 ლარამდე შემცირებას, რაც პირველი ინსტანციის სასამართლოში უკვე შემცირებული იყო 2018 წლის 16 იანვრის განცხადებით, ეს განცხადება გამოაქვეყნა სააპელაციო სასამართლომ და მიუთითა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებაშიც სასარჩელო მოთხოვნის ოდენობად სწორედ ეს თანხაა მითითებული (იხ. სააპელაციო სასამართლოს 2020 წლის 8 ივლისის სხდომის ოქმი 16:24:48 – 16:28:43), ოქმის მიხედვით, ამის შემდეგ, გრძელდება მოსარჩელის მოწინააღმდეგე მხარის წარმომადგენლის პოზიციის – სააპელაციო შეპასუხების მოსმენით (იხ. სააპელაციო სასამართლოს 2020 წლის 8 ივლისის სხდომის ოქმი 16:28:43-დან). სააპელაციო სასამართლოს 2020 წლის 8 ივლისის სხდომის ოქმის

მოსმენის საფუძველზე საკასაციო სასამართლომ დაასკვნა, რომ მოსარჩელის დაზუსტებული მოთხოვნა, რომელიც 2020 წლის 8 ივლისის განცხადებით არის წარდგენილი სასამართლოში, მე-2 მოთხოვნის ნაწილში-ქონების არამართზომიერი სარგებლობისათვის 620 370 ლარის, როგორც განვლილი პერიოდის კომპენსაცია 2015 წლის 17 ივნისიდან სარჩელის შეტანამდე, ხოლო სამომავლოდ სარგებლობის ვადით, ყოველთვიურად საშუალო საზღაურის – 20 679 ლარის მოპასუხისათვის დაკისრების თაობაზე, არ ყოფილა გამოქვეყნებული შუამდგომლობის წარდგენის ეტაპზე, თუმცა, ამით არ დარღვეულა მოპასუხის უფლება, რადგან მოსარჩელის მხრიდან მოთხოვნის გაზრდა არ მომხდარა. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების მიხედვით, მოსარჩელე ითხოვდა: 1) მოპასუხის ნაცვლად განეული კომუნალური გადასახადებისათვის განეული 28 027.78 ლარის ანაზღაურებას; 2) 17.06.2015წ.-დან 12.12.2017 წ.-მდე ქონების არამართზომიერად სარგებლობისათვის დარიცხული საფასურის 620 370 ლარის და მის შემდეგ პერიოდში ქონების სარგებლობისათვის ყოველთვიური საზღაურის 20 679 ლარის (16.01.2018წ. განცხადებით შემცირებული/დაზუსტებული) ანაზღაურებას (იხ. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება – 264-265), შესაბამისად, სააპელაციო სამართალწარმოების ეტაპზე საქმის განხილვის დროს მოპასუხის პროცესუალური უფლებები არ შელახულა, რადგან მისთვის ცნობილი იყო, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სარჩელის დაუკმაყოფილებელ ნაწილში სრულად გაასაჩივრა მხარემ და საქმის ზეპირი განხილვის დროს, არაერთ სხდომაზე, სასამართლომ მოუსმინა მხარეებს და მისცა საკუთარი პოზიციის სასამართლოსათვის წარდგენის შესაძლებლობა;

26. საკასაციო პრეტენზიის ის ნაწილი, რომელიც უკავშირდება სააპელაციო სამართალწარმოების ეტაპზე წარდგენილი მტკიცებულებების შეუფასებლობას, ნაწილობრივ დასაბუთებულია. ამ მტკიცებულებათა ნაწილის დართვაზე, ხოლო ექსპერტიზის დასკვნის მტკიცებულებად მიუღებლობის შესახებ სააპელაციო სასამართლომ 2021 წლის 24 თებერვლის სხდომაზე იმსჯელა და ადგილზე თათბირით მიღებული საოქმო განჩინებით მხარეს განემარტა შუამდგომლობის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების/უარყოფის სამართლებრივი საფუძვლები (იხ. სააპელაციო სასამართლოს 2021 წლის 24 თებერვლის სხდომის ოქმი – 10:41:44-დან). რაც შეეხება შეგებებულ სარჩელს, რომლითაც მოთხოვნილია შეგებებული სარჩელის მოპასუხისათვის 15 304.94 ლარის დაკისრება, ამ მიმართებითაც დამატებით არის გამოსაკვლევი ფაქტობრივი გარემოებები, რადგან წინამდებარე განჩინებაში ასახულია თავდაპირველი სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში დამატებით გამოსაკვლევი გარემოებები და ზემოხსენებული სავალდებულო სამართლებ-

რივი მითითებები უკავშირდება ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების ხელახლა გამოკვლევას და დადგენას, რომლებიც შესაძლოა ერთმანეთთან იყოს დაკავშირებული და მათი დადგენის საფუძველზე უნდა შეფასდეს ორივე მხარის მოთხოვნის ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთებულობა.

27. მოპასუხე კომპანიის საკასაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების გზით გაუქმდა სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და, ზემოხსენებული სამართლებრივი მითითებების საფუძველზე, საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა სააპელაციო სასამართლოს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. სს „ს-ს რ-ის“ საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2021 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილება და საქმე დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს ხელახლა განსახილველად;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

4. საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას ნარმოშობილი ურთიერთობები

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

№ას-430-430-2018

9 ნოემბერი, 2020 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
პალატა

შემადგენლობა: ნ. ბაქაქური (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ზ. ძლიერიშვილი,
ე. გასიტაშვილი

დავის საგანი: საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. გ. ჭ-ემ (შემდგომში – „მოსარჩელე“, „მოსარგებლე“ ან „კასატორი“) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ს. ა-ის (შემდგომში – „მოპასუხე“ ან „აპელანტი“) მიმართ და მოითხოვა მის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სადგომის – ქ. თბილისში, №...ში (ს.კ. ...-), მე-2 სართულზე, ... „...“-ში, ნახაზზე მითითებული №... (3,5 კვ.მ) და №... (9,89 კვ.მ) ოთახების მესაკუთრედ ცნობა, მოპასუხისათვის უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების 10%-ის, 680,2 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ.

2. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2.1. 1973 წლის 10 მარტს მოსარჩელესა და ლ. ა-ნს (შემდგომში – „მესაკუთრე“) შორის, რომელიც იყო ქ. თბილისში, №...ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრე, გაფორმდა წერილობითი შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელემ 10 000 რუბლის გადახდის სანაცვლოდ იყიდა აღნიშნულ მისამართზე მდებარე ბინის მე-2 სართული – საცხოვრებელი ფართი 40 კვ.მ, ხოლო დამხმარე ფართთან ერთად საერთო ფართი 62,40 კვ.მ; ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, მოსარჩელე ოჯახთან ერთად კეთილსინდისიერად ფლობს ზემოაღნიშნულ საცხოვრებელ სადგომს და მასთან ერთად 3,5 კვ.მ და 9,89 კვ.მ ფართის სათავსოებს (შემდგომში – „სადავო ფართი“ ან „სადავო ქონება“);

2.2. სადავო ფართი მისი გადაცემის მომენტიდან იყო საცხოვრებლად უვარგისი და მოსარჩელე მას მოიხმარდა როგორც სათავსოს, ხოლო შვილების შეძენის შემდგომ, ფართის სიმცირის გამო, იძულებული გახდა აღნიშნული ფართი გადაეკეთებინა საძინებელ ოთახად;

2.3. მოსარჩელე 22.02.1973 წლიდან რეგისტრირებულია ზემოაღნიშნულ საცხოვრებელ ფართში. ასევე, იმავე მისამართზე რეგისტრირე-

ბულია სს „თ...-ა“ და შპს „ჯ...ნ უ...რ ე...დ ფ...ს“ აბონენტად და იხდის კომუნალურ გადასახადებს;

2.4. ამჟამად, მესაკუთრის კუთვნილი უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მისი მემკვიდრეების – ი. ა-ის, რ. ა-ისა და მოპასუხის სახელზე. ახალი მესაკუთრეების მიერ უძრავი ქონების გამიჯვნის შემდგომ მოსარჩელის კუთვნილი საცხოვრებელი სადგომის ძირითადი ნაწილი მოხვდა ი. და რ. ა-ის საკუთრებაში, ხოლო სადავო ფართი მოპასუხის საკუთრებაში;

2.5. მოპასუხე უარს აცხადებს მოსარჩელეს გადაუხადოს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული კომპენსაცია.

3. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო. მისი განმარტებით, მოსარჩელის მიერ დაკავებული სადგომი არ მოიცავს სადავო ფართს.

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 ივლისის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა; მოპასუხე ცნობილი იქნა ქ. თბილისში, №...ში (ს.კ. ...) , საინვენტარიზაციო გეგმაზე მითითებულ მე-2 სართულზე, ... „...“ -ში მდებარე №... ოთახის (ფართით 3,5 კვ.მ) და №... ოთახის (ფართით 9,89 კვ.მ) მესაკუთრედ, მოპასუხისათვის უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების 10%-ის, 680,2 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდის სანაცვლოდ.

5. მოპასუხემ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე წარადგინა სააპელაციო საჩივარი. მან მოითხოვა გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

6. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 ივლისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

7. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

7.1. 04.09.2015წ. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, №...ში (ს.კ. ...) მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეებს წარმოადგენენ: ი. ა-ნი, რ. ე-ძე, რ. ა-ნი, რ. ჩ-ძე და მოპასუხე. მოპასუხის საკუთრებაში არსებული საერთო ფართი შეადგენს 138,30 კვ.მ-ს (შენიშვნა №...ის, №...ის და №...ის | სართული, საერთო ფართით 86,9 კვ.მ და შენიშვნა №...ის | სართულზე 51,4 კვ.მ ფართი);

7.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 21.12.2015წ. კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით (საქ-

მე №...) მოსარჩელე ცნობილ იქნა საცხოვრებელი სადგომის – თბილისში, ... №...ში (ს.კ. ...), მე-2 სართულზე არსებული 61,49 კვ.მ ფართის მესაკუთრედ, ბინის საბაზო ღირებულების 10%-ის, 4 359,64 აშშ დოლარის მოპასუხეებისათვის – რ. და ი. ა-ვის გადახდის სანაცვლოდ. აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე მესაკუთრესთან 1973 წლის 10 მარტს დადებული ფორმადუცველი, შინაურული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, წარმოადგენს ზემოთ მითებული ფართის (მათ შორის, 40 კვ.მ საცხოვრებელი) მოსარგებლეს, 1973 წლიდან რეგისტრირებულია აღნიშნულ ფართში, მას მართლზომიერად ფლობს და იხდის კომუნალურ გადასახადებს;

7.3. მოწმეთა ჩვენებით დადგენილია და არც მოპასუხე უარყოფს იმ ფაქტს, რომ სადავო ფართი წლებია იმყოფება მოსარჩელის სარგებლობაში;

7.4. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს №... დასკვნის თანახმად, თბილისში, ... №...ში მდებარე შენობა-ნაგებობაში მე-2 სართულზე განთავსებული შესაფასებელი სათავსოების (№... და №...) 1 კვ.მ-ის საბაზრო ღირებულება, 2015 წლის 19 სექტემბრის მდგომარებით, შეადგენს 6 802 აშშ დოლარს.

8. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, მოპასუხე სადავოდ ხდის იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელემ მისი ნებართვის გარეშე დაიკავა საინვენტარიზაციო გეგმაზე მითითებულ მე-2 სართულზე, ... „...“ – ში მდებარე №... ოთახი ფართით 3,5 კვ.მ და №... ოთახი ფართით 9,89 კვ.მ, რის გამოც უძრავი ქონების ამ ნაწილზე არ უნდა გავრცელდეს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

9. სააპელაციო პალატის მითითებით, თავდაპირველ სარჩელში (საქმე №...) მოსარჩელე მოპასუხედ ა-თან ერთად, ასევე, უთითებდა მოპასუხეს, რომლის მიმართაც, საბოლოოდ, სარჩელი დარჩა განუხილველად მოსარჩელის მიერ მისი გამოხმობის გამო. მოსარჩელემ კვლავ აღძრა წინამდებარე სარჩელი მოპასუხის მიმართ და მოითხოვა იმავე მისამართზე (ქ. თბილისი, ... №..., მე-2 სართული) მდებარე 3,5 კვ.მ და 9,89 კვ.მ სათავსოების საკუთრებაში გადაცემა იმავე სამართლებრივი საფუძვლით და იმავე გარემოებებზე მითითებით (მოსარჩელე 1973 წლიდან რეგისტრირებულია აღნიშნულ მისამართზე, იხდის კომუნალურ გადასახადებს და სადავო ფართს მართლზომიერად ფლობს როგორც მოსარგებლე, მესაკუთრესთან 1973 წლის 10 მარტს დადებული შინაურული ხელშეკრულების საფუძველზე). მოცემულ შემთხვევაში სადავო არ არის მოსარჩელის სადავო მისამართზე რეგისტრაციის, კომუნალური გადასახადების გადახდისა და სადავო ფართის ფლობის ფაქტი, თუმცა

დავის სწორად გადაწყვეტისათვის დასადგენ მთავარ გარემოებას წარმოადგენს მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებული გარემოება – 3,5 კვ.მ და 9,89 კვ.მ დამხმარე სათავსოების 1973 წლის 10 მარტის ფორმადაუცველი ხელშეკრულებით მისთვის გადაცემის თაობაზე.

10. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, მფლობელობის მართლობიერი საფუძვლის დასაბუთება, ანუ იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ სადავო ფართი მოსარჩელეს 10.03.1973წ. შინაურულ ხელშეკრულებაში მითითებულ ფართთან – 40 კვ.მ-თან ერთად გადაეცა, მოსარჩელეს ეკისრებოდა, თუმცა მან ვერ წარადგინა ამ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება.

11. სააპელაციო პალატამ დამატებით აღნიშნა, რომ მოწმეთა ჩვენებით დადასტურებული გარემოება სადავო ფართის ხანგრძლივი დროის განმავლობაში მოსარჩელის მიერ ფლობის თაობაზე, არ მიუთითებს მფლობელობის მართლობიერებაზე, შესაბამისად, სადავო ფართზე მოსარჩელის მოსარგებლედ ცნობისა და საკუთრებაში გადაცემის საფუძველს არ წარმოადგენს.

12. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე მოსარჩელემ წარადგინა საკასაციო საჩივარი, რომლითაც გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

13. კასატორმა საკასაციო საჩივარში მიუთითა სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების შემდეგ საფუძვლებზე:

13.1. სასამართლომ არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს;

13.2. საქმეზე დაკითხულმა მოწმეებმა დაადასტურეს, რომ 1973 წლის 10 მარტს მოსარჩელესა და მესაკუთრეს შორის სანოტარო ფორმის დაცვის გარეშე დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მოსარჩელეს გადაეცა ქ. თბილისში, №...ში, მე-2 სართულზე მდებარე 62,40 კვ.მ საცხოვრებელი სადგომი და მასთან ერთად 3,5 კვ.მ და 9,89 კვ.მ ფართის სათავსო. მოწმეებმა, ასევე, დაადასტურეს, რომ სადავო ფართზე პრეტენზია 1973 წლიდან არავის ჰქონია, მოსარჩელე მოიხმარდა მას როგორც სათავსოს, ხოლო შვილების შეძენის შემდგომ გადააკეთა საცხოვრებლად (საძინებლად);

13.3. მოსარჩელემ სასამართლოს წარუდგინა სადავო ქონების მართლობიერი ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. კერძოდ, იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ იგი 22.02.1973 წლიდან რეგისტრირებულია ქ. თბილისში, №...ში მდებარე საცხოვრებელ ფართში. ასევე, იმავე მისამართზე რეგისტრირებულია სს „თელასისა“ და შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ აბონენტად და იხდის კომუნალურ გადასახადებს. სადავო ფართი მოსარჩელეს გადაეცა ძირითად ფართთან ერთად, როგორც საკუჭნაო (დამხმარე ფართი) და ის მიერ-

თებული იყო ძირითად მრიცხველზე, რაზეც აისახებოდა იქ მოხმარებული ელექტროენერგია.

14. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 28 თებერვლის განჩინებით საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვებად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

15. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 18 აპრილის განჩინებით კასატორის გარდაცვალების გამო, შეჩერდა წინამდებარე საქმის წარმოება ამ უკანასკნელის უფლებამონაცვლის დადგენამდე, არაუმეტეს ერთი წლის ვადით.

16. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 01 აგვისტოს განჩინებით განახლდა წინამდებარე საქმის წარმოება და კასატორის უფლებამონაცვლედ ცნობილ იქნა მისი კანონისმიერი პირველი რიგის მეშვიდრე, მეუღლე – ი. ჭ-ძე (შემდგომში – „მოსარჩელის უფლებამონაცვლე“ ან „მოსარგებლის უფლებამონაცვლე“).

სამოტივაციო ნაწილი:

17. საკასაციო სასამართლო საკასაციო საჩივრის საფუძველების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების იურიდიული დასაბუთების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს.

18. განსახილველ შემთხვევაში საკასაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანია წარმოადგენდა თუ არა მოსარჩელე სადავო ქონების მოსარგებლეს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

19. საკასაციო სასამართლო, უპირველეს ყოვლისა, აღნიშნავს, რომ წინამდებარე საქმის განხილვისას გამოყენებულ უნდა იქნეს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 24 ივნისის კანონი (შემდგომში – „ახალი კანონი“ ან „სპეციალური კანონი“), შემდეგი გარემოებების გამო: განსახილველი სარჩელი მოსარგებლის მიერ აღძრულია 2015 წლის 18 სექტემბერს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს 1998 წლის 25 ივნისის კანონის საფუძველზე (შემდგომში – „ძველი კანონი“) [აღნიშნული კანონის 2.1. და 2.2. მუხლები: თუ მხარეებს შორის არსებობს წერილობითი შეთანხმება საცხოვრებელი სადგომის ნასყიდობაზე (სანოტარო ფორმის დაცვის გარეშე), მესაკუთრეს უფლება აქვს მოსარგებლეს მოსთხოვოს საცხოვრებელი სადგომის მფლობელობის შეწყვეტა, მხოლოდ მოსარგებლისთვის (ან თავდაპირველი მოსარგებლის უფლებამონაც-

ვლისთვის) დაკავებული საცხოვრებელი სადგომის საბაზრო ღირებულების 90%-ის გადახდის შემთხვევაში; თუ მესაკუთრე უარს აცხადებს მოსარგებლისთვის ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული კომპენსაციის გადახდაზე, მოსარგებლეს უფლება აქვს მესაკუთრეს მოსთხოვოს შესაბამისი ანაზღაურების (დაკავებული საცხოვრებელი სადგომის საბაზრო ღირებულების 10%) სანაცვლოდ დაკავებულ საცხოვრებელ სადგომზე საკუთრების უფლების გადაცემა, თუმცა პირველი ინსტანციის სასამართლოში აღნიშნული საქმის განხილვის ეტაპზე შეიცვალა საკანონმდებლო აქტი და საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობები ახლებურად მოაწესრიგა 2016 წლის 24 ივნისის მიღებულმა ახალმა კანონმა, რომლითაც ძველი კანონი ძალადაკარგულად გამოცხადდა [ახალი კანონის 11.1. მუხლი; ამ კანონის ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს 1998 წლის 25 ივნისის კანონი (პარლამენტის უწყებანი, №25-26, 15.07.1998, გვ. 11)]. ახალი კანონი ამოქმედდა გამოქვეყნებისთანავე [ახალი კანონის 11.2. მუხლი: ეს კანონი ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე], ანუ 2016 წლის 18 ივლისის და სწორედ აღნიშნული დღიდან არის ძველი კანონი ძალადაკარგული [„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 25.1. მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი: ნორმატიული აქტი ან მისი ნაწილი ძალას კარგავს, თუ მიღებულია (გამოცემულია) ნორმატიული აქტი, რომელიც მას ძალადაკარგულად აცხადებს].

20. ახალი კანონის მიღებისა და, შესაბამისად, იმავე კანონით 1998 წლის 25 ივნისის კანონის ძალადაკარგულად ცნობის მიზანს წარმოადგენდა ამ უკანასკნელის მოქმედებისას საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების სამართლებრივი რეგულირების ხარვეზების აღმოფხვრა და საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის მონაწილეთა შორის უფლება-მოვალეობათა ახლებური, უფრო სამართლიანი გადანაწილება (იხ. სუსგ საქმე №ას-137-2019, 06 მაისი, 2019 წელი).

21. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ახალი კანონით არ არის განსაზღვრული, რომელი კანონი უნდა იქნეს გამოყენებული საერთო სამართლოების მიერ ძველი კანონის საფუძველზე შეტანილი სარჩელების განხილვისას, ანუ ახალი კანონი არ შეიცავს გარდამავალ დებულებებს, რომლის საფუძველზეც სასამართლოს შეუძლია ახალი საკანონმდებლო აქტის ძალაში შესვლისას სასამართლოებში მიმდინარე დავების მოსაწესრიგებლად გამოიყენოს ძალადაკარგული კანონი. შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მხარეთა შორის არსებული დავის მიმართ, რომელიც ჯერ არ არის გადანაცვლებილი, ახალი კა-

ნონი უნდა იქნეს გამოყენებული (შედარებისთვის იხ. სუსგ საქმე №ას-8-8-2018, 27 ნოემბერი, 2019 წელი).

22. სპეციალური კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მონესრიგებას მოითხოვს. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „კანონის ამოქმედების მომენტი“ მიჩნეულია არა 2016 წელი, არამედ – 1998 წელი, ვინაიდან საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობები თავდაპირველად სწორედ ამ პერიოდიდან დაექვემდებარა საკანონმდებლო რეგულირებას. იმავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მოსარგებლე არის პირი, რომელიც ამ კანონის ამოქმედების მომენტი-სათვის კეთილსინდისიერად ფაქტობრივად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ან პირი, რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით ან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

23. ამრიგად, იმისათვის, რომ კონკრეტული სამართალურთიერთობა მონესრიგდეს სპეციალური კანონით, უპირველეს ყოვლისა, აღნიშნული სამართალურთიერთობა წარმოშობილი უნდა იყოს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის და აუცილებლად 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1997 წლის 25 ნოემბრამდე პერიოდში.

24. საკასაციო სასამართლომ არაერთ საქმეში განმარტა, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით წესრიგდება არა ყველა ის ურთიერთობა, რაც უძრავი ნივთის თაობაზე დადებულ, ფორმალურად გა-რიგებასთანაა დაკავშირებული, არამედ მხოლოდ ისეთი, რომელიც მოითხოვს სპეციალურ მონესრიგებას. მითითებული კანონის მოქმედების ფარგლებში სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილენი ვალდებული იყვნენ დაეცვათ უძრავ ქონებაზე საკუთრების წარმოშობის იმ დროს მოქმედი წესები, მაგრამ, ზოგიერთ შემთხვევებში, ამ წესების დარღვევა უკავშირდებოდა გარკვეულ ობიექტურ გარემოებებს, რაც დამახასიათებელი იყო იმ დროს მოქმედი სამართლებრივი სივრცისათვის, კერძოდ, სამოქალაქო უფლებათა განხორციელება იმ დროს ბევრად იყო დამოკიდებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ დანაწესებზე, რაც ხელს უშლიდა თავისუფალი სამოქალაქო ბრუნვის დამკვიდრებას. ასეთ ვითარებაში ხშირად მხარეთა ურთიერთობა არ სცილდებოდა მათი ფაქტობრივი ქონებრივი ურთიერთობის ფარგლებს. სპეციალური მონეს-

რიგება უკავშირდება უშუალოდ ამ ურთიერთობების სპეციფიკას. კერძოდ, ურთიერთობებს, რომლებიც არსებობდა ზემოაღნიშნულ პერიოდში ფაქტის სახით, ზემოაღნიშნულმა კანონმა მიანიჭა იურიდიული მნიშვნელობა და მას კონკრეტული სამართლებრივი შედეგები დაუკავშირა (იხ. სუსგ საქმე №ას-137-2019, 06 მაისი, 2019 წელი; №ას-551-551-2018, 25 ნოემბერი, 2019 წელი).

25. სპეციალური კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მოსარგებლე, რომელმაც მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცველად დადო წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება და რომელიც არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში უწყვეტად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს, უფლებამოსილია სასამართლოს მეშვეობით მოითხოვოს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა (ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობის შესახებ სარჩელი).

26. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ახალი კანონით კანონმდებელმა შემოიღო საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვის ახალი წესი და ძველი კანონისაგან განსხვავებით, რომლის მიხედვით, საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების არსებობისას მესაკუთრეს ჰქონდა უპირატესი უფლება, მოეთხოვა მოსარგებლისათვის საცხოვრებელი სადგომის მფლობელობის შეწყვეტა (იხ. ძველი კანონის 2.3. და 2.6. მუხლები), ახალმა კანონმა უპირატესი უფლება, საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვის უფლების სახით, მიანიჭა მოსარგებლეს, რომელიც არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში უწყვეტად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს.

27. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს თბილისში, №...ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლეს, მასსა და მესაკუთრეს შორის 1973 წლის 10 მარტს სანოტარო ფორმის დაუცველად დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. კერძოდ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 21 დეკემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით მოსარჩელე ცნობილ იქნა აღნიშნულ მისამართზე, მე-2 სართულზე არსებული 61,49 კვ.მ საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრედ, უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების 10%-ის მესაკუთრეებისათვის გადახდის სანაცვლოდ. წინამდებარე სარჩელით მოსარჩელე ითხოვს იგივე მისამართზე, მე-2 სართულზე არსებული 3,5 კვ.მ და 9,89 კვ.მ ოთახების მესაკუთრედ ცნობას. მისი განმარტებით, მასსა და მესაკუთრეს შორის 10.03.1973წ. დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მესაკუთრის თანხმობით, იგი დაეუფლა არა მარტო საცხოვრებელ ფართს, არამედ სადავო ფართს, რომელიც ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის წარმოადგენდა სათავსოს; დადგენილია, ასევე, რომ სადავო ქონება წლებია მოსარჩელის სარგებლო-

ბაში იმყოფებოდა, იგი 1973 წლიდან რეგისტრირებულია ... №...ში, სადაც სადავო ფართი მდებარეობს და იხდის კომუნალურ გადასახადებს.

28. საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდება მოსარგებლისათვის 10.03.1973წ. ხელშეკრულებაში მითითებულ 40 კვ.მ ფართთან ერთად სადავო ქონების გადაცემის ფაქტი. აღნიშნულთან დაკავშირებით საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარგებლესა და მესაკუთრეს შორის 1973 წლის 10 აპრილს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა – „საცხოვრებელი ფართი 40 კვ.მ. ლოჯიით ... №...ში, მეორე სართულზე“. ამდენად, ნასყიდობის საგანი მოიცავდა 40 კვ.მ საცხოვრებელ ფართს და ლოჯს, რომლის ფართობი და ზუსტი მდებარეობა ხელშეკრულებაში კონკრეტულად მითითებული არ არის. ეს გარემოება კი, საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან ერთად, ერთობლიობაში იძლევა იმ დასკვნის გაკეთების საფუძველს, რომ მოსარგებლესა და მესაკუთრეს შორის 1973 წლის 10 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება საცხოვრებელ ფართთან ერთად მოიცავდა, ასევე, სადავო ფართს და მოსარჩელე წარმოადგენს აღნიშნული ქონების მოსარგებლეს. ამასთან, საქმეში არ მოიპოვება იმ გარემოების საწინააღმდეგო მტკიცებულება, რომ მოსარგებლე ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების მომენტიდან სადავო ფართს უწყვეტად ფლობს.

29. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან დადგენილია, რომ მოსარგებლე არანაკლებ 30 წლის განმავლობაში უწყვეტად ფლობს სადავო ქონებას, სპეციალური კანონის მე-3 მუხლიდან გამომდინარე, სახეზეა მოსარჩელის სადავო ქონების მესაკუთრედ ცნობის საფუძველი.

30. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სარჩელი აღძრულია ძველი კანონის საფუძველზე. მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენდა მოპასუხისათვის საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 10%-ის გადახდის სანაცვლოდ სადავო ფართის მესაკუთრედ ცნობა. როგორც ზემოთ აღინიშნა, ახალი კანონით ახლებურად მონესრიგდა საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობები. ახალი კანონის მე-3 მუხლის მიხედვით, მოსარგებლე, რომელიც 30 წლის განმავლობაში უწყვეტად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს, უფლებამოსილია სასამართლოს მეშვეობით მოითხოვოს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა. ამ შემთხვევაში მოსარგებლე აღარ არის ვალდებული გადაიხადოს უძრავი ქონების ღირებულების 10%. მიუხედავად ამისა, ვინაიდან მოსარჩელეს ახალი კანონის მიხედვით არ დაუზუსტებია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლიდან გამომდინარე, სასამართლო

არ არის უფლებამოსილი მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს იმაზე მეტი, ვიდრე ის სარჩელით მოითხოვდა, მოსარჩელის უფლებამონაცვლე სადავო ფართის მესაკუთრედ ცნობილ უნდა იქნეს მოპასუხისათვის საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 10%-ის გადახდის სანაცვლოდ.

31. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია და, შესაბამისად, არსებობს მისი გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საფუძველი [გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული].

32. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველები. მოცემულ შემთხვევაში საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს ამგვარი საფუძველები და არ არის საჭირო მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა, შესაბამისად, საკასაციო პალატა უფლებამოსილია თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება.

33. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს; გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; მოსარჩელის უფლებამონაცვლის სარჩელი დაკმაყოფილდეს; მოსარჩელის უფლებამონაცვლე ცნობილ იქნეს სადავო ფართის მესაკუთრედ მოპასუხისათვის უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების 10%-ის, 680,2 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდის სანაცვლოდ.

34. 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.

35. მოცემულ შემთხვევაში საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 10 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა დარჩეს ძალაში.

36. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ და „ვ“ ქვეპუნქტების თანახმად, სახელმწიფო ბი-

უჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან თავისუფლდებიან: მოსარჩელები - „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისა წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონიდან გამომდინარე მოთხოვნის თაობაზე საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობით; მხარეები, რომლებიც დადგენილი წესით რეგისტრირებული არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებენ საარსებო შემწეობას, რაც დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტაციით.

37. მოცემულ შემთხვევაში მხარეები გათავისუფლებულები არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა ლ ა ნ ე ყ ვ ი ტ ა :

1. გ. ჭ-ის უფლებამონაცვლის ი. ჭ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. გ. ჭ-ის უფლებამონაცვლის ი. ჭ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

4. გ. ჭ-ის უფლებამონაცვლე ი. ჭ-ძე ცნობილ იქნეს ქ. თბილისში, ... №...ში (ს/კ: ...), საინვენტარიზაციო გეგმაზე მითითებულ მე-2 სართულზე ... „...“-ში მდებარე №... ოთახის (ფართობი 3.5 კვ.მ) და №... ოთახის (ფართობი 9.89 კვ.მ) მესაკუთრედ, ს. ა-ის უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების 10%-ის, 680.2 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდის სანაცვლოდ;

5. მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან;

6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 10 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება დარჩეს ძალაში;

7. საკასაციო პალატის გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობები

განჩინება საქართველოს სახელმწიფო

№ას-1836-2019

28 აპრილი, 2022 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ლ. მიქაბერიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მ. ერემაძე,
ვ. კაკაბაძე

დავის საგანი: თანხის გადახდის სანაცვლოდ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა (თავდაპირველ სარჩელში), კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ საცხოვრებელ სადგომზე მფლობელობის შეწყვეტა (შეგებებულ სარჩელში)

აღწერილობითი ნაწილი:

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. უ. პ-მა (შემდგომ – მოსარჩელე, შეგებებული მოპასუხე, მონინა-ალმდეგე მხარე) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ზ. ო-ის (შემდგომ – მოპასუხე, შეგებებული მოსარჩელე ან შეგებებული სარჩელის ავტორი, აპელანტი, კასატორი) მიმართ და მოითხოვა, თანხის გადახდის სანაცვლოდ, ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობა.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელის განმარტებით, 1990 წლის 25 დეკემბერს, შინაურული ხელწერილის საფუძველზე, თავდაპირველი მესაკუთრის ვ. ო-გან (შემდგომ – თავდაპირველი მესაკუთრე ან მოპასუხის მამა) იყიდა ქ. თბილისში, ... (ამჟამად – ...) მდებარე სახლის პირველ სართულზე საცხოვრებელი სადგომი (შემდგომ – სადავო უძრავი ქონება) 25 000 მანეთად. ეს უძრავი ქონება 2011 წლის 10 ნოემბრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე თავდაპირველი მესაკუთრის შვილის – მოპასუხის საკუთრებადაა რეგისტრირებული.

3. მოსარჩელე სადავო მისამართზე რეგისტრირებულია 1992 წლის მარტიდან და დღემდე მეუღლესა და შვილებთან ერთად ამავე მისამართზე ცხოვრობს, იხდის კომუნალურ გადასახადებს.

4. მოსარჩელის მტკიცებით, სადავო ფართის ღირებულება, ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, 17 600 აშშ დოლარია, რომლის 10% – 1760 აშშ დოლარი განთავსებულია სასამართლოს სადეპოზიტო ანგარიშზე.

მოპასუხის პოზიცია და შეგებებული სარჩელი:

5. მოპასუხემ სარჩელთან დაკავშირებით საკუთარი პოზიცია შეგებულ სარჩელში მიუთითა და მოსარჩელის წინააღმდეგ შეტანილი შეგებებული სარჩელით, კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ, საცხოვრებელ სადგომზე შეგებებული სარჩელის მოპასუხის მფლობელობის შეწყვეტა მოითხოვა.

6. შეგებებული სარჩელის ავტორის განმარტებით, თავდაპირველმა მესაკუთრემ მხოლოდ მიაქირავა ერთი – 27 კვ.მ ოთახი მუდმივი ცხოვრების უფლებით 25 000 მანეთის გადახდის სანაცვლოდ. ამასთან, ამ უკანასკნელს ყოველთვიურად ქირა 7 მანეთიც უნდა ეხადა.

7. შეგებებული სარჩელის ავტორის განმარტებით, გაქირავებულ ფართს არ ჰქონდა დამხმარე სათავსები და სამზარეულო. შესაბამისად, კანონის მიხედვით „სადგომს“ არ წარმოადგენდა.

8. შეგებებული მოსარჩელე სადავოდ ხდის შეგებებული სარჩელის მოპასუხის მიერ ფართის ღირებულების შესახებ წარდგენილ დასკვნასაც.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

9. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 12 სექტემბრის გადაწყვეტილებით, თავდაპირველი მოსარჩელის სარჩელი დაკმაყოფილდა; 1990 წლის 25 დეკემბრის შინაურული ხელწერილის საფუძველზე, საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 10%-ის (1760 აშშ დოლარის) კომპენსაციის მოპასუხისათვის გადახდის პირობით, სადავო უძრავ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულად იქნა ცნობილი მოსარჩელის სასარგებლოდ. შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

აპელანტის მოთხოვნა:

10. საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება მოპასუხემ (შეგებებული სარჩელის ავტორმა) სააპელაციო წესით გაასაჩივრა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, თავდაპირველი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა და შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივსამართლებრივი დასაბუთება:

11. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 2 ივლისის განჩინებით, მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 12 სექტემბრის გადაწყვეტილება უცვლელად დარჩა.

12. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, 1990 წლის 25 დეკემბერს შედგა ხელწერილი, რომლის საფუძველზე თავდაპირველმა მესაკუთ-

რემ მის საცხოვრებელ სახლში, პირველ სართულზე, ოთახის ფართობი მუდმივ სარგებლობაში გადასცა მოსარჩელეს, რომლისთვისაც ამ უკანასკნელმა 25 000 მანეთი გადაიხადა, ჯერ – 19 000 მანეთი, შემდეგ კი – 6 000 მანეთი. ფართი შედგება ერთი დიდი ოთახისაგან, შესასვლელი-სა და დამხმარე ფართისაგან, რომელიც მთლიანად აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, 41.73 კვ.მ-ია. შესასვლელის ქვეშ კი 8.65 კვ.მ სარდაფია. მხარეთა შორის თანხის გადაცემა სადავო არ არის. ამ პერიოდიდან მოსარჩელე მოპასუხის საკუთრებად რიცხულ ფართში ცხოვრობს.

13. მოცემულ შემთხვევაში, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათის მიხედვით, მოსარჩელე 1992 წლის 12 მარტიდან რეგისტრირებული იყო სადავო მისამართზე. ამავე მისამართზე რეგისტრირებულია 2013 წლის 23 ივლისის მონაცემებითაც. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელე წარმოადგენდა სადავო უძრავი ქონების მოსარგებლეს, რასაც არ უარყოფდა თვით ბინის მესაკუთრეც, მოსარჩელემ თავდაპირველ მესაკუთრესთან ფორმალურ ცვლად გააფორმა ნასყიდობის ხელშეკრულება და საფასურიც სრულად გადაიხადა. შესაბამისად, პალატამ დაასკვნა, რომ არსებობდა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით (შემდგომ – სპეციალური კანონი) განსაზღვრული წინაპირობები ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად მიჩნევისათვის.

14. სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელის მიერ წარდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის მიხედვითაც საცხოვრებელი სადგომის ღირებულება 17 600 აშშ დოლარი იყო, ამასთან, მოსარჩელეს კომპენსაცია – 10 პროცენტი განთავსებული ჰქონდა სასამართლოს სადეპოზიტო ანგარიშზე. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ დაასკვნა, რომ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

15. სააპელაციო სასამართლომ შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით მიუთითა, რომ მესაკუთრეს არა აქვს უფლება, მოითხოვოს საცხოვრებელი სადგომის მფლობელობის შეწყვეტა მოსარგებლისთვის კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ, ვინაიდან ახალმა კანონმა, რომელიც 2016 წლის 18 ივლისიდან ამოქმედდა, განსაზღვრა მესაკუთრის მიერ სადგომის გამოსყიდვის სპეციალური წესი, რომელიც აპელანტს არ განუხორციელებია. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ დაასკვნა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ შეგებებული სარჩელი მართებულად არ დააკმაყოფილა.

კასატორის მოთხოვნა და საფუძვლები:

16. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე მოპასუხემ შეიტანა სა-

კასაციო საჩივარი, მოითხოვა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, თავდაპირველი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა და შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილება.

17. კასატორის მტკიცებით, საცხოვრებელი სადგომი მესაკუთრეს არ განუკარგავს. სპეციალური კანონის საფუძველზე, კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ საცხოვრებელ სადგომზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უნდა ვლინდებოდეს სამართალურთიერთობის ორი სუბიექტი: მესაკუთრე და მოსარგებლე. განსახილველ შემთხვევაში, თავდაპირველმა მესაკუთრემ, 2006 წლის 28 სექტემბრის სამკვიდრო მონუმბის საფუძველზე, მიიღო მემკვიდრეობა, რომელიც 2011 წლის 10 ნოემბრის ჩუქების ხელშეკრულებით კასატორს გადასცა. შესაბამისად, 1990 წლის 25 დეკემბერს კასატორის მამა არ იყო უძრავი ქონების მესაკუთრე და ქონების განკარგვის გარიგებას ვერ დადებდა. მის მიერ შედგენილი ხელწერილი უცილოდ ბათილი გარიგებაა.

18. მოსარჩელე უძრავი ქონების დამქირავებელია და მას ეს ქონება არ შეუძენია. ხელწერილის შინაარსი ადასტურებს, რომ მხარეთა შორის არა საცხოვრებელი სადგომის გაყიდვის, არამედ ქირავნობის ხელშეკრულება დაიდო.

19. კასატორის მტკიცებით, მოსარჩელეს მიეკუთვნა იმაზე მეტი ფართი, ვიდრე ეს ხელწერილში იყო მითითებული. ხელწერილში აღნიშნულია „ოთახის ფართობის“ გადაცემის შესახებ. სარჩელში არ არის მითითებული სადავო საცხოვრებელი სადგომის გადიდებაზე ან/და გაუმჯობესებაზე. ფართი უნდა დადგენილიყო ექსპერტიზის დასკვნით, რომელიც სათანადო მტკიცებულებად მიიჩნეოდა. მხოლოდ კერძო სამაზოშველო კომპანიის მიერ მომზადებული ნახაზი, არ იყო საკმარისი ოთახის ფართობის დასადგენად.

20. კასატორის მტკიცებით, მოსარჩელემ სადავო საცხოვრებელი სადგომის მფლობელობა შეწყვიტა, რაც დასტურდება საქმეში წარდგენილი საინფორმაციო ბარათით, რომლის თანახმად, ის სადავო უძრავ ქონებაში რეგისტრირებული იყო 12.03.1992 წლიდან და რეგისტრაცია 2012 წლის 4 აპრილს მოიხსნა. მფლობელობის შეწყვეტას ადასტურებს კომუნალური მომსახურების ქვითრებიც, ელექტროენერგიის ქვითრებზე აბონენტად სხვა პირი ირიცხება.

სამოტივაციო ნაწილი:

21. საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლისა და საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ საჩივარი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

22. სსსკ-ის 407-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო

სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემო-
ებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენე-
ბული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).
დასაბუთებული პრეტენზია გულისხმობს მითითებას იმ პროცესუალურ
დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს
მიერ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გა-
რემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურსამართლებ-
რივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება. საკასაციო პა-
ლატა მიიჩნევს, რომ კასატორებს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დად-
გენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით არ წარმოუდგენიათ
დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

23. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელის მოთხოვ-
ნის სამართლებრივი საფუძველია „საცხოვრებელი სადგომით სარგებ-
ლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კა-
ნონის (შემდგომ – სპეციალური კანონი) მე-4 მუხლის პირველი პუნქტი
(მოსარგებლე, რომელმაც მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცვე-
ლად დადო წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულება, მაგრამ 30 წელ-
ზე ნაკლები ხნის განმავლობაში ფლობს საცხოვრებელ სადგომს, უფ-
ლებამოსილია სასამართლოს მეშვეობით მოითხოვოს ნასყიდობის ხელ-
შეკრულების დადებულად ცნობა საცხოვრებელი სადგომის ღირებუ-
ლების 10 პროცენტის ოდენობის კომპენსაციის გადახდის პირობით).
აღნიშნული მოთხოვნა განხორციელებადია შემდეგი წინაპირობების არ-
სებობისას: მოსარჩელის მიერ სადგომის ფლობა მას და მესაკუთრეს
შორის სანოტარო წესის დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყი-
დობის ხელშეკრულების საფუძველზე; 30 წელზე ნაკლები ხნით საც-
ხოვრებელი სადგომის ფლობა.

24. ნივთის ფლობის დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულებე-
ბის საფუძველზე, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ
სწორად დაადგინა მოსარჩელის მიერ სადავო უძრავი ნივთის 1990 წლი-
დან ფლობის ფაქტი. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მამკვიდრე-
ბელი 12.03.1992 წლიდან რეგისტრირებულია სადავო საცხოვრებელ
სადგომში. კასატორი მოსარჩელის მიერ სადავო საცხოვრებელი სად-
გომის უწყვეტად ფლობის ფაქტს ედავება, მისი მტკიცებით, სადავო
საცხოვრებელი სადგომში მოსარჩელე 2012 წლიდან აღარ არის რეგის-
ტრირებული, მფლობელობის შეწყვეტას ადასტურებს კომუნალური
მომსახურების ქვითრებიც. პრეტენზია დაუსაბუთებელია, საქმეში წარ-
მოდგენილი მტკიცებულებები სწორედ საპირისპიროს ადასტურებს: მო-
სარჩელე სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრირებულია 2013
წლის 23 ივლისის მონაცემებითაც, ამასთან, კომუნალური გადასახა-
დის გადახდის ქვითრებით („ყ. თ-ის“, სს „თ-ის“, შპს „თ. ჯ-ის“, შპს

„ჯ.უ.ე.ფ-ის“ ქვითრებით), „ს-ის“ ცნობითა და შპს „ჯ.უ.ე.ფ-თან“ გაფორმებული ხელშეკრულებით ერთმნიშვნელოვნად დასტურდება მოსარჩელის მიერ 2012 წლის შემდგომაც და, შესაბამისად, მის მიერ სადავო სადგომის უწყვეტად ფლობის ფაქტი.

25. საკასაციო პალატა ვერ გაიზიარებს კასატორის პრეტენზიას, რომ მოსარჩელეს სადავო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლება ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოეშვა, რასაც ადასტურებს ხელწერილში მითითებული მოსარჩელის ვალდებულება მესაკუთრისათვის ყოველთვიურად გადაეხადა ქირაც.

26. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ თავისი შინაარსით არატიპიურ სახელშეკრულებო ურთიერთობას წარმოადგენდა და იგი საბჭოთა სინამდვილეში ფაქტობრივი ქონებრივი ურთიერთობის სახით არსებობდა. ეს სახელშეკრულებო ურთიერთობა შეიცავდა სხვადასხვა გარიგების ნიშნებს (ქირავნობა, სესხი, გირავნობა), თუმცა, ამავდროულად, რადიკალურად განსხვავდებოდა მათგან თავისი შინაარსითა და სპეციფიკური პირობებით, კერძოდ, მისი არსებობისას: მოსარგებლე მესაკუთრეს ერთჯერადად უხდიდა გარკვეული რაოდენობის თანხას ფართის სარგებლობაში მიღების სანაცვლოდ, ამასთან, მესაკუთრეს ყოველთვიურად უხდიდა ბინის ქირასაც; მოსარგებლე რეგისტრირდებოდა საცხოვრებელ ფართში და იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს; მესაკუთრის მიერ თანხის დაბრუნების შემთხვევაში მოსარგებლე ვალდებული იყო, გამოეთავისუფლებინა დაკავებული ფართი, თუმცა ხშირ შემთხვევებში, მესაკუთრე თანხას ვერ აბრუნებდა, ურთიერთობა ხანგრძლივ ხასიათს იღებდა და უფლება მემკვიდრეებზე გადადიოდა; მესაკუთრის მიერ საცხოვრებელი სადგომის მფლობელობის უფლების გადაცემა მოსარგებლეზე ფაქტობრივად ხდებოდა „სამუდამოდ“, ანუ ეს ურთიერთობა არ ატარებდა დროებით (ხანმოკლე) ხასიათს; ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მოსარგებლე იძენდა დათმობილი სარგებლობის უფლების გასხვისების შესაძლებლობასაც, რაც მოსარგებლეთა შეცვლას იწვევდა. ამ სპეციფიკური ნიშნებიდან გამომდინარე, ხელშეკრულების სუბიექტთა სამართლებრივი მდგომარეობის მოწესრიგება მსგავსი ხელშეკრულებების (ქირავნობა, სესხი, გირავნობა) ნორმებით შეუძლებელი იყო და კანონმდებელმაც სპეციალური კანონით მოწესრიგებას დაუქვემდებარა. ამასთან, ამ კანონით რეგულირდება მხოლოდ ის ურთიერთობები, რომლებიც ზემოთ დასახელებულ ნიშნებს უტყუარად შეიცავს, შესაძლებელია ეს ნიშნები არსებობდეს კუმულაციურადაც ან მხოლოდ ზოგიერთი მათგანის სახითაც (იხ. სუსგ №ას-1115-1072-2016, 17 თებერვალი, 2017 წელი; №ას-1104-2021, 17 დეკემბერი, 2021 წელი).

27. ქირავნობის ხელშეკრულებისა და საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების გამიჯვნისათვის მეტად დიდი მნიშვნელობა ენიჭება იმ დროს არსებული სამართლებრივი აქტებისა და მათ საფუძველზე წარმოშობილი ქირავნობითი ურთიერთობის კვალიფიკაციას, კერძოდ, (1964 წლის რედაქციის) საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 290-ე მუხლი არეგულირებდა საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობის ხელშეკრულებას. ამავე მუხლის მე-3 აბზაცის თანახმად, საცხოვრებელი სახლის ქირავნობის ხელშეკრულება დაიდება, შეიცვლება და მოიშლება სსრ კავშირისა და საქართველოს სსრ-ის კანონმდებლობით განსაზღვრული პირობებითა და წესით. იმ დროს მოქმედი საქართველოს სსრ-ის საბინაო კოდექსის 136-ე მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, მოქალაქეებს, რომელთაც პირად საკუთრებაში ჰქონდათ საცხოვრებელი სახლი, უფლება გააჩნდათ, შეესაზღვრინათ სახლში სხვა მოქალაქენი, აგრეთვე, გაექირავებინათ იგი კანონით დადგენილი პირობებითა და წესით. აღნიშნული ქირავნობის ვადა და სხვა პირობები რეგულირდებოდა მხარეთა მიერ დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, რა დროსაც უნდა დაცულიყო წერილობითი ფორმა. საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით საცხოვრებელი სადგომის მფლობელობის უფლება მოსარგებლეს ფაქტობრივად „სამუდამოდ“ გადაეცემოდა, რაც განასხვავებდა მას ქირავნობის ინტიტუტისაგან. ამრიგად, გარკვეული ქირის გადახდა თავისთავად არ შეიძლება, მიუთითებდეს ქირავნობის ურთიერთობებზე. ქირავნობის ურთიერთობის განსაზღვრისათვის აუცილებელია, არსებობდეს ამ ინსტიტუტისათვის დამახასიათებელი ნიშნები, რომლისთვისაც დამახასიათებელია საცხოვრებელი სადგომის გარკვეული დროით გადაცემა და ამისათვის ქირის გადახდა (იხ. სუსგ №ას-1033-1226-08, 28 მაისი, 2009 წელი; №ას-622-581-2017, 8 სექტემბერი, 2017 წელი; №ას-150-140-2015, 14 მაისი, 2015 წელი).

28. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ ხელშეკრულებაში პირდაპირ არის მითითებული, რომ ყოფილმა მესაკუთრემ მოსარჩელეს „მუდმივ სარგებლობაში“ გადასცა სადავო ფართი, რაც ადასტურებს მხარეთა შორის საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების დადებას. ამრიგად, საკასაციო პალატა იზიარებს სააპელაციო პალატის დასკვნას, რომ მოსარჩელე ვერ იქნება მიჩნეული სადავო საცხოვრებელი სადგომის დამქირავებლად.

29. დაუსაბუთებელია კასატორის პრეტენზია, რომ სადავო უძრავი ქონება ყოფილმა მესაკუთრემ 2006 წლის 28 სექტემბრის სამკვიდრო მონმობის საფუძველზე მიიღო მემკვიდრეობად, შესაბამისად, იგი 1990

ნლის 25 დეკემბერს არ იყო უძრავი ქონების მესაკუთრე და მოსარჩელესთან ქონების განკარგვის გარიგებას ვერ დადებდა. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ სადავო პერიოდში ფართის მესაკუთრე სწორედ კასატორის მამა იყო. კასატორი იმ მტკიცებულებასაც ედავება, რომლის საფუძველზეც პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა და სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა, რომ სადავო ფართი შედგებოდა ერთი დიდი ოთახისაგან, შესასვლელისა და დამხმარე ფართისაგან, რომლის მთლიანი ფართი, აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, 41.73 კვ.მ-ია, შესასვლელის ქვეშ კი, მოწყობილია 8.65 კვ.მ ფართის სარდაფი. კასატორის მტკიცებით, სადავო უძრავი ქონების ფართობი მხოლოდ ექსპერტიზის დასკვნით უნდა დადგენილიყო. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზით სასამართლოს შეექმნა რწმენა, რომ მხოლოდ ოთახი ვერ იქნებოდა სარგებლობაში გადაცემული, რამდენადაც მასში მოხვედრა შესასვლელის გარეშე შეუძლებელი იქნებოდა, ამასთან, დადგენილია 41.73 კვ.მ საცხოვრებელ სადგომთან ერთად 8.65 კვ.მ დამხმარე ფართის თავიდანვე ფლობაც. ამ ფაქტის საწინააღმდეგოდ, კასატორის დასაბუთებული პრეტენზია არ წარმოუდგენია. ამასთან, მოპასუხის შეგებებული სარჩელის მიხედვით, მოსარჩელისათვის გადაცემული ფართი 27 კვ.მ-ია, თუმცა ამ ფაქტის დასამტკიცებლად მესაკუთრეს არ წარმოუდგენია „ექსპერტიზის დასკვნა“, რომელიც მისივე მოსაზრებით, სადავო უძრავი ქონების ფართობის დასადგენად ერთადერთი მტკიცებულება შეიძლებოდა ყოფილიყო.

30. ბოლოს კი, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კასატორის პოზიცია წინააღმდეგობრივიცაა, რადგან იგი, ერთი მხრივ, უთითებს, რომ დავა სპეციალური კანონით არ უნდა მოწესრიგებულიყო, რამდენადაც მოსარჩელე ამ კანონის მიზნებისათვის არ არის „მოსარგებლე“ და არც სადავო ფართი არის „საცხოვრებელი სადგომი“, ხოლო, მეორე მხრივ, შეგებებული სარჩელით მოითხოვს საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 75%-ის გადახდის სანაცვლოდ მოსარგებლის მფლობელობის შეწყვეტას, რომლითაც ფაქტობრივად ეთანხმება გარემოებას, რომ მოსარჩელე მოსარგებლე, ხოლო სადავო ფართი საცხოვრებელი სადგომია.

31. საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილია სადავო უძრავი ქონების ღირებულება, კანონით გათვალისწინებული 10%-იანი კომპენსაციის ზუსტი ოდენობა და აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს შეტანილი აქვს ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე. შესაბამისად, შესრულებულია სპეციალური კანონის მე-4 მუხლის მეორე პუნქტით (ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობის შესახებ სარჩელს, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე მუხ-

ლით გათვალისწინებული დოკუმენტების გარდა, უნდა დაერთოს ექსპერტიზის დასკვნა საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების თაობაზე, აგრეთვე საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 10 პროცენტის ოდენობის კომპენსაციის სასამართლოს ან ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე შეტანის დამადასტურებელი საბუთი) გათვალისწინებული წინაპირობებიც, რის გამოც თანხის გადახდის სანაცვლოდ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობის თაობაზე მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძვლიანია.

32. რაც შეეხება კასატორის შეგებებული სარჩელის მოთხოვნას საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 75%-ის გადახდის სანაცვლოდ მოსარგებლის მფლობელობის შეწყვეტასთან დაკავშირებით, პალატა მიუთითებს, რომ ამ მოთხოვნის წარმოშობისათვის შესრულებული უნდა იყოს სპეციალური კანონის მე-6 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტებით (თუ მოსარგებელ საცხოვრებელ სადგომს 30 წელზე ნაკლები ხნის განმავლობაში ფლობს და მან მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით, მესაკუთრე უფლებამოსილია მოსარგებლეს მოსთხოვოს მფლობელობის შეწყვეტა საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 75 პროცენტის ოდენობის კომპენსაციის გადახდის პირობით. თუ მოსარგებელ კომპენსაციას არ იღებს და საცხოვრებელ სადგომს არ ათავისუფლებს, მესაკუთრე უფლებამოსილია ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული უფლება სასამართლოს მეშვეობით განახორციელოს (მფლობელობის შეწყვეტის შესახებ სარჩელი) გათვალისწინებული წინაპირობები.

33. მოცემულ შემთხვევაში, არ დგინდება, რომ მოპასუხემ მოსარჩელეს წერილობით შესთავაზა საცხოვრებელ სადგომზე საკუთრების უფლების გადაცემა შესაბამისი კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ. ამასთან, მოსარგებლემ წარადგინა კანონის მე-4 მუხლით გათვალისწინებული საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვის შესახებ სარჩელი. შესაბამისად, მესაკუთრე არ არის უფლებამოსილი, მოითხოვოს მფლობელობის შეწყვეტა საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების 75%-ის კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ. ამდენად, შეგებებული სარჩელი დაუსაბუთებელია და არ არსებობს მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების საფუძველი.

34. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლის მიხედვით, საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ: ა) კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი; ბ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა; გ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი

არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო არ აკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, ვინაიდან სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 399-ე, 410-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ზ. ო-ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 2 ივლისის განჩინება;
3. განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო
თბილისი 0110, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6
www.supremecourt.ge