



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

07 ივნისი, 2018 წელი

ქ.
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე - ბესარიონ ტაბალუა
მოსამართლეები: ქეთევან დუგლაძე
დიანა ბერეკაშვილი

სხდომის მდივანი - ნათია ხოლოაშვილი

I აპელანტი (მოწინააღმდეგე მხარე) - შპს „ბრ-----ა“
წარმომადგენელი - მა-----ე

II აპელანტი (მოწინააღმდეგე მხარე) - შპს „თა-----ა“
წარმომადგენლები: ლე-----ე, ნა-----ა, ლა-----ე

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - საიჯარო ქირის და პირგასამტეხლოს დაკისრება, ზიანის
ანაზღაურება

I აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით ახალი
გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდება სარჩელი იჯარის
საგნის დაყოვნებით გადაცემისათვის 6588.49 ლარის დაკისრების ნაწილში და
შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდება 50000 ლარის დაკისრების ნაწილში;

II აპელანტის (შეგებებულ სააპელაციო საჩივარში) მოთხოვნა -
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით ახალი გადაწყვეტილების მიღება,
რომლითაც დაკმაყოფილდება სარჩელი მოპასუხეზე 2016 წლის 30 ნოემბრამდე
პირგასამტეხლოს, დამატებით 77925 ლარის და 2016 წლის 01 დეკემბრიდან
აღსრულებამდე ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ძირითადი დავალიანების 0.05%-

ის ოდენობით დაკისრების ნაწილში

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილებით შპს „ბრ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. შპს თა-----ის სასარჩელო მოთხოვნები შპს ბრ-----ის მიმართ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და მოპასუხეს დაეკისრა 317909.4 ლარი; შპს ბრ-----ის შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხისთვის 121000 ლარის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა. შპს „ბრ-----ას“ შპს „თა-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისრა წარმომადგენლის მომსახურებისთვის გადახდილი ხარჯი 8500 ლარის ოდენობით.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. შპს თა-----ას (მეიჯარე, ყოფილი შპს ელ---ა) და შპს ბრ-----ას (მოიჯარე) შორის 2011 წლის 1 მარტს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მეიჯარე იჯარით გასცემს, ხოლო მოიჯარე იჯარით იღებს დროებით სარგებლობაში თბილისში, ი. ჭა-----ის გამზ N---ში მდებარე მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილს. სარდაფის სართული 876 კვ.მ პირველი სართული 1289 კვ.მ, მეორე სართული 1280 კვ.მ. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2011 წლის 1 მარტიდან 2017 წლის 30 ივნისის ჩათვლით.

2.2. ხელშეკრულების 4.3 პუნქტის თანახმად, 2013 წლის 1 სექტემბრიდან 2017 წლის 30 ივნისის ჩათვლით საიჯარო ფართის ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 30000 აშშ დოლარით; 4.8 პუნქტის მიხედვით, მოიჯარის მიზეზით ყოველ საანგარიშო თვეში გადასახდელი საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში მას პირგასამტეხლოს სახით ეკისრება დამატებითი საურავის გადახდა დარჩენილი თანხის 0.1%-ის ოდენობით, ყველი ვადაგადაცილებული დღისათვის.

2.3. ამავე ხელშეკრულების 6.1.7. პუნქტის შესაბამისად, თუ მოიჯარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვის შემდეგ უკან არ დააბრუნებს იჯარის საგანს, მაშინ მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის. მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაც.

სასამართლო დაეყრდნო საიჯარო ხელშეკრულებას (ტ. I, ს.ფ 19-26)

2.4. შპს თა-----ას და შპს ბრ-----ას (მოიჯარე) შორის 2012 წლის 27 აგვისტოს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მეიჯარე იჯარით გასცემს, ხოლო მოიჯარე იჯარით იღებს დროებით სარგებლობაში თბილისში, ი. ჭა-----ის გამზ №---ში მდებარე მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული შენობის სარდაფის სართულის 60 კვ.მ ფართს. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა შეადგენდა 2011 წლის 1 მარტიდან 2017 წლის 30 ივნისის ჩათვლით.

2.5. ხელშეკრულების 4.1 პუნქტის თანახმად, 2013 წლის 1 სექტემბრიდან 2017 წლის 30 ივნისის ჩათვლით საიჯარო ფართის ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 300 აშშ დოლარით; 4.6 პუნქტის მიხედვით, მოიჯარის მიზეზით ყოველ საანგარიშო თვეში გადასახდელი საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში მას პირგასამტეხლოს სახით ეკისრება დამატებითი საურავი გადახდა დარჩენილი თანხის 0.1%-ის ოდენობით, ყველი ვადაგადაცილებული დღისათვის.

2.6. ხელშეკრულების 6.1.7. პუნქტის შესაბამისად, თუ მოიჯარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვის შემდეგ უკან არ დააბრუნებს საიჯარო ფართს, მაშინ მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის. მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაც.

სასამართლო დაეყრდნო საიჯარო ხელშეკრულებას (ტ. I, ს.ფ 33-40).

2.7. 2014 წლის 18 ნოემბერს მხარეებს შორის შედგა წერილობითი №2 შეთანხმება, რომლითაც, 2011 წლის 1 მარტის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 30 ივნისის ჩათვლით, ხოლო საიჯარო ქირის ოდენობა 2013 წლის 1 სექტემბრიდან 2015 წლის 30 ივნისის ჩათვლით 30 000 აშშ დოლარის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში. ასევე, 2012 წლის 27 აგვისტოს ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 30 ივნისის ჩათვლით, ხოლო საიჯარო ქირის ოდენობა 2012 წლის 1 სექტემბრიდან 2015 წლის 30 ივნისის ჩათვლით შეადგენს 300 აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში.

სასამართლო დაეყრდნო №2 შეთანხმებას (ტ. I, ს.ფ 43).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.8. 2015 წლის 4 ივლისს ერთი მხრივ შპს თა-----ას და მეორე მხრივ შპს ბრ-----ას შორის გაფორმა მიღება-ჩაბარების აქტი. ამ დოკუმენტით მხარეები ადასტურებენ, რომ 2011 წლის 1 მარტსა და 2012 წლის 27 აგვისტოს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებების შესაბამისად მოიჯარემ მეიჯარეს გადასცა, ხოლო მეიჯარემ მიიღო მოიჯარის დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში არსებული თბილისი, ი. ჭა-----ის გამზ №---ში მდებარე უძრავი ქონება (სულ 3505 კვ.მ) დასუფთავებულ, გამოყენებისათვის და ექსპლუატაციისათვის ვარგის მდგომარეობაში.

2015 წლის 04 ივლისის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ერთმნიშვნელოვნად დადგენილია, რომ მხარეებს შორის დადებული საიჯარო ხელშეკრულებების მოქმედების ვადა განსაზღვრული იყო 2015 წლის 30 ივნისის ჩათვლით, თუმცა შპს ბრ-----ა ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემდგომ 2015 წლის 4 ივლისამდე განაგრძობდა იჯარის საგნით სარგებლობას.

სასამართლო დაეყრდნო მიღება-ჩაბარების აქტს (ტ. I, ს.ფ 44).

2.9. საიჯარო ხელშეკრულებების საფუძველზე შედგენილი საგადასახადო ანგარიშფაქტურებიდან გამომდინარე შპს ბრ-----ის დავალიანება შპს თა-----ის მიმართ შეადგენს 336320.91 ლარს. როგორც მხარეთა მიერ შეთანხმებულ სახელშეკრულებო პირობით არის განსაზღვრული საიჯარო ქირა შეადგენს 30000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში, შესაბამისად საგადასახადო ანგარიშფაქტურები ასახავს გადახდის დღეს არსებული კურსით ასანაზღაურებელი თანხის მოცულობას. საიჯარო ქონების დაგვიანებით გადაცემისთვის ასანაზღაურებელი თანხის მოცულობაა 6588.49 ლარი.

2015 წლის 23 ივლისს შპს ბრ-----ას (გამცემი) და შპს თა-----ას (მიმღები) შორის გაფორმდა მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლითაც მხარეები ადასტურებენ, რომ შპს თა-----ამ მიიღო 23380.89 ლარის ღირებულების მატერიალური ნივთი (მომსახურება).

2015 წლის 22 ივლისის სასაქონლო ზედნადების მიხედვით, ამავე სუბიექტისთვის დამატებით გადაცემული სასკოლო ინვენტარის ღირებულება განისაზღვრა 26 619.11 ლარით. მთლიანობაში შპს თა-----ამ მიიღო 50 000 ლარის ღირებულების მატერიალური ქონება, რომელთა ღირებულებაც განისაზღვრა მხარეთა მიერ.

სასამართლოს დასკვნით გადაუხდელი საიჯარო ქირის დავალიანების ფარგლებში შპს ბრ-----ის ვალდებულებათა $(336320.91 - 50000 = 286320,91)$ 286320.91 ლარი, აღნიშნული თანხის გადახდის დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმის მასალებში არ მოიპოვება. თავდაპირველ სარჩელზე დასახელებულ მოპასუხეს ასევე არ აუნაზღაურებია ქონების დაყოვნების გადაცემისთვის გადასახდელი 6588.49 ლარი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს :

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი)
- საგადასახადო ანგარიშფაქტურება (ტ. I, ს.ფ 64-68)
- მიღება-ჩაბარების აქტი (ტ. I, ს.ფ 58)
- სასაქონლო ზედნადები (ტ. I, ს.ფ 59-62)
- საგადასახადო ანგარიშფაქტურა (ტ. I, ს.ფ 63)

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.10. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3

მუხლზე, რომლის თანახმად, 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, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს ცნოს სარჩელი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

სამოქალაქო სამართალწარმოების დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, საქმის წარმოების დაწყების საფუძველი არის მხარის ნება და მის მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა, ამავე პრინციპიდან გამომდინარეობს მოპასუხის ნება ცნოს მის მიმართ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა მთლიანად ან ნაწილობრივ. მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე დაფიქსირებული ახსნა- განმარტებით მოპასუხემ თავდაპირველ სარჩელში დაფიქსირებული მოთხოვნები ცნო ნაწილობრივ 306 320.91 ლარის ნაწილში, რაც დასახელებული ნორმიდან გამომდინარე წარმოადგენს სარჩელის აღნიშნულ ნაწილში დაკმაყოფილების უპირობო საფუძველს.

სასამართლო აქვე ყურადღება გაამახვილა საიჯარო ხელშეკრულებების ჩანაწერზე, რომლის მიხედვით, მხარეები თანხმდებიან, რომ ანგარიშსწორებისას, ლარის კურსი ერთ აშშ დოლართან მიმართებაში განისაზღვრება მეიჯარის მიერ საგადასახადო ანგარიშფაქტურის გამოწერის დღისათვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსით. დადგენილია, რომ შესასრულებელი ფულადი ვალდებულება საგადასახადო ანგარიშფაქტურებით განსაზღვრულია ლარში და მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების პირობის გათვალისწინებით შპს თ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს შპს ბრ-----ის მიმართ ეროვნულ ვალუტაში განსაზღვრული თანხის დაკისრების გზით.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მხარეებს შორის წარმოშობილია იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის სამართლებრივ რეგულირებასაც ეძღვნება სამოქალაქო კოდექსის 581-ე-606-ე მუხლები და ამავე კოდექსის ქირავნობის ხელშეკრულების მარეგულირებელი ნორმები. ამავე კოდექსის 591-ე და 567-ე მუხლებით კი, რეგულირებულია საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ზიანის

ანაზღაურების განმაპირობებელი გარემოებები, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 567-ე მუხლის თანახმად, თუ დამქირავებელი ქირავნობის ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ უკან არ აბრუნებს გაქირავებულ ნივთს, მაშინ დამქირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს დაყოვნების განმავლობაში დადგენილი ქირის გადახდა, როგორც ზიანის ანაზღაურება. ბათილია შეთანხმება, რომლითაც დამქირავებელს ეკისრება ზიანის ანაზღაურება იმაზე მეტი ოდენობით, ვიდრე მიყენებული იყო. 591-ე მუხლის თანახმად, თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ არ დააბრუნებს იჯარით აღებულ ქონებას, მაშინ მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის; მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაც.

მხარეებს შორის გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულებების 6.1.7. პუნქტის შესაბამისად, თუ მოიჯარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვის შემდეგ უკან არ დააბრუნებს საიჯარო ქონებას, მაშინ მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის. მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაც.

სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია შპს ბრ-----ის მხრიდან იჯარის საგნის დაგვიანებით გადაცემის ფაქტი. ასევე დადგენილია საიჯარო ქონების დაგვიანებით გადაცემისათვის ასანაზღაურებელი თანხის მოცულობა 6588.49 ლარი და სასარჩელო მოთხოვნა აღნიშნულ ნაწილში სასამართლომ დააკმაყოფილა.

2.11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო წარმოადგენს მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულ ფულად თანხას, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს მიყენებულ ზიანს.

სასამართლომ განმარტა, რომ პირგასამტეხლო წარმოადგენს მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის მიხედვითაც, მოვალე ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის ან ვალდებულების სხვა სახის დარღვევისათვის იხდის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულ ფულად თანხას. პირგასამტეხლოს გამოყენებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, პირგასამტეხლო შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ ფულადი თანხის სახით. ამასთან, იდენტიფიცირებადი უნდა იყოს ფულადი თანხის ოდენობა. პირგასამტეხლოს

სახით გარკვეული ოდენობის ფულად თანხაზე უნდა არსებობდეს მხარეთა შეთანხმება. შეთანხმება მოითხოვს წერილობით ფორმას. პირგასამტეხლოს, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის ღონისძიების, გამოყენების წინაპირობაა ვალდებულების შეუსრულებლობა ან ვალდებულების დარღვევა. პირგასამტეხლოს

მიზანია ვალდებულების შეუსრულებლობის ან ვალდებულების დარღვევის თავიდან აცილება, ხოლო ვალდებულების დარღვევის პირობებში ე.წ პრეზუმირებული მინიმალური ზიანის ანაზღაურების უზრუნველყოფა, რაც, რაღა თქმა უნდა, არ წარმოადგენს ფაქტობრივი ზიანის ეკვივალენტ ფულად თანხას და არც ფაქტობრივად დამდგარი ზიანის ანაზღაურებას ემსახურება. შესაბამისად, პირგასამტეხლოს მოთხოვნის პარალელურად ვალდებულების შესრულების მოთხოვნა დაუშვებელია, თუ, რა თქმა უნდა, დარღვევა ვადაგადაცილებაში არ მდგომარეობს, ხოლო პირგასამტეხლოსთან ერთად ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა სავსებით შესაძლებელია. პირგასამტეხლოს ფუნქცია ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფაა. იგი კრედიტორის მხრიდან ვალდებულების შესრულების მიზნით მოვალეზე ზეწოლის განხორციელების ერთგვარი ბერკეტია, ამასთან, ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს მიღების მიზნით, კრედიტორი ზიანის მტკიცების ტვირთისაგან გათავისუფლებულია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი იმთავითვე ადგენს კანონით დადგენილი წესით შეთანხმებული პირგასამტეხლოს დაკისრების შესაძლებლობას ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, შესაბამისად, ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების პირობებში პირგასამტეხლოს დაკისრება კანონშესაბამისი და მართლზომიერია, ვინაიდან, ასეთ შემთხვევაში ვალდებულება არაჯეროვნადაა შესრულებული, რაც პირგასამტეხლოს მოთხოვნის შესაძლებლობას არ გამოორიცხავს.

დადგენილია, რომ მხარეთა შორის 2011 წლის 1 მარტს და 2012 წლის 27 აგვისტოს გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულებები ვალდებულების ჯეროვნად შეუსრულებლობის შემთხვევაში ითვალისწინებს პირგასამტეხლოს დაკისრებას. კერძოდ, 4.6. და 4.8 პუნქტების მიხედვით, მოიჯარის მიზეზით ყოველ საანგარიშო თვეში გადასახდელი საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში მას პირგასამტეხლოს სახით ეკისრება დამატებითი საურავის გადახდა დარჩენილი თანხის

0.1%-ის ოდენობით, ყველი ვადაგადაცილებული დღისათვის.

სასამართლომ დაადგინა, რომ შპს ბრ-----ის მხრიდან ადგილი აქვს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების არაჯეროვან შესრულებას, რის გამოც მოპასუხის მიმართ დარიცხული პირგასამტეხლოს ოდენობა შეადგენს - 77365.30 აშშ დოლარს. სასამართლოს მოსაზრებით საქმესთან დაკავშირებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებანი წარმოადგენენ მოპასუხის მიმართ პირგასამტეხლოს დაკისრების საფუძველს თუმცა მოსარჩელის მიერ განსაზღვრული პირგასამტეხლო არაგონივრულია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხისთვის პირგასამტეხლოს სახით 77365.30 აშშ დოლარის დაკისრება

ეწინააღმდეგებოდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულ სამოქალაქო უფლებათა კეთილსინდისიერად განხორციელების პრინციპს, შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ დასახელებული პირგასამტეხლოს მოცულობა მიიჩნია არაგონივრულად და შეამცირა 5000 ლარამდე.

2.12. შპს თა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა საიჯარო ხელშეკრულების პირობების დარღვევიდან წარმოშობილი ზიანის - 56 899.49 აშშ დოლარის ანაზღაურების შესახებ, სასამართლომ მიიჩნია სამოქალაქო კოდექსის 412-ე მუხლის დანაწესის შეუსაბამოდ და არ დააკმაყოფილა.

2.13. სასამართლომ დაუსაბუთებლად მიიჩნია შპს ბრ-----ის მიერ შეგებებულ სარჩელში ჩამოყალიბებული მოთხოვნა.

შეგებებული სარჩელის ავტორის გადმოცემით, საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე მხარეთა შორის მიმდინარეობდა მოლაპარაკებები ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სხვადასხვა პირობების და ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით. მათ შორის ერთ-ერთ საკითხად განიხილებოდა მოპასუხისთვის გარკვეული სამუშაოების და მოწყობილობების გადაცემა, რომლის ღირებულება ამ პერიოდისათვის შეადგენდა დაახლოებით 121 000 ლარს.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ შპს თა-----ის მიმართ 50000 ლარად გადასაცემი ნივთების ღირებულება მხარეებმა განსაზღვრეს თავისუფალი ნების გამოვლენის საფუძველზე და მათი ღირებულების დადგენა სხვა გარემოებებზე დამოკიდებული არ ყოფილა.

აღსანიშნავია, რომ სამოქალაქო კოდექსი აღიარებს ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპს, რაც ძირითადად მოიცავს ორ კომპონენტს: ხელშეკრულების დადება და ხელშეკრულების შინაარსის თავისუფლად განსაზღვრა. სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. კანონის ამგვარი დათქმიდან გამომდინარე, ყოველი ნების გამომვლენი პირი, მიუხედავად გარიგების დადების მოტივისა, ამ გარიგებიდან გამომდინარე რისკებზე პასუხისმგებელი თავად ხდება.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეებმა შეთანხმების პირობებში თავად განსაზღვრეს გადასაცემი ნივთები და მათი ღირებულება, რაც წარმოდგენილი მტკიცებულებებითაც ცალსახად დადასტურებულია. შესაბამისად, სასამართლომ არ გაიზიარა შეგებებული სარჩელის ავტორის არგუმენტები მასზე, რომ ნივთების თვითღირებულებაზე გაცილებით დაბალ ფასად გადაცემა განაპირობა მხარეთა შორის მომავალში გასაფორმებელი გარიგებების მოლოდინმა.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

I აპელანტის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივ-სამართლებრივი

საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ შპს „ბრ-----ა“ ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემდგომ 2015 წლის 4 ივლისამდე განაგრძობდა იჯარის საგნით სარგებლობას. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დადგენისას სასამართლო დაეყრდნო მხოლოდ მიღება-ჩაბარების აქტს და არ გაითვალისწინა და არ შეაფასა სხვა მტკიცებულებები, კერძოდ, ტვირთის გადაზიდვის ხედნადებები და მოწმე გ-----ის მიერ სასამართლოს სხდომაზე მიცემული ჩვენება. აპელანტის მითითებით, მოპასუხემ ფართი გაათავისუფლა ზუსტად შეთანხმებით გათვალისწინებულ ვადაში 30 ივნისისათვის, მხოლოდ მცირე რაოდენობის ინვენტარი გადაზიდული იქნა 1 ივლისს, ისიც დღის პირველ ნახევარში.

3.1.2. აპელანტი მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ შპს „ბრ-----ის“ დავალიანება შპს „თა-----ის“ მიმართ შეადგენდა 336 320.91 ლარს.

აპელანტის განმარტებით, მოპასუხის საიჯარო ქირის დავალიანება მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ანგარიშფაქტურების მიხედვით შეადგენს შემდეგ თანხებს:

1. 2015 წლის 2 თებერვლის ანგარიშფაქტურა №----- მიხედვით, თებერვლის თვის დავალიანება შეადგენს 62 287.72 ლარს, რომლის ნაწილი 30 000 ლარი მოპასუხეს 2015 წლის 25 თებერვლის №1418111369 საგადახდო დავალებით გადახდილი აქვს, რის შემდეგაც 2015 წლის თებერვლის თვის დავალიანების დარჩენილი ნაწილი შეადგენს 32287.71 ლარს.

2. 2015 წლის 2 მარტის ე----- საგადასახდო ანგარიშფაქტურის მიხედვით, მარტის თვის დავალიანება შეადგენს 65 611.62 ლარს.

3. 2015 წლის 01 აპრილის ე----- საგადასახდო ანგარიშფაქტურის მიხედვით, აპრილის თვის დავალიანება შეადგენს 67711.41 ლარს.

4. 2015 წლის 1 მაისის ე----- საგადასახდო ანგარიშფაქტურის მიხედვით, მაისის თვის დავალიანება შეადგენს 70680.81 ლარს.

5. 2015 წლის 01 ივნისის ე----- საგადასახდო ანგარიშფაქტურის მიხედვით, ივნისის თვის დავალიანება შეადგენს 70 029.36 ლარს.

ამდენად, 2015 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით მოპასუხეს ჰქონდა შემდეგი თვეების საიჯარო ქირის დავალიანება: თებერვალი - 32 287.71; მარტი - 65 611.62; აპრილი - 67711.41; მაისი - 70680.81; ივნისი - 70 029.36, რომელთა ჯამი შეადგენს 306 320.91 ლარს და არა 336 320.91 ლარს. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ანგარიშფაქტურებში დაფიქსირებული დარიცხული საიჯარო ქირის ჯამური ოდენობა მართლაც შეადგენს 336320.91 ლარს, თუმცა ამ თანხას უნდა გამოაკლდეს 30 000 ლარი, რომელიც მოპასუხემ გადაიხადა 2015 წლის 25 თებერვალს, თებერვლის თვის დავალიანების ანგარიშში.

აპელანტის განმარტებით, მოპასუხის მიერ 2015 წლის თებერვლის თვის საიჯარო ქირის ნაწილობრივ 30000 ლარის გადახდის ფაქტი დასტურდება მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი 2015 წლის 25 თებერვლის №1418111369 საგადახდო დავალებით,

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი დავალიანების ცხრილით და ასევე მოპასუხის 2015 წლის 27 აპრილის №506 წერილით. აპელანტი სადავოდ არ ხდის, რომ 2015 წლის თებერვლის ნაწილის, მარტის, აპრილის, მაისისა და ივნისის (30 ივნისის ჩათვლით) საიჯარო ქირის დავალიანების ჯამური ოდენობა შეადგენს 306320.91 ლარს.

3.1.3. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს დავალიანების ძირითადი თანხიდან უნდა გამოეკლო მოსარჩელისთვის გადაცემული სასკოლო ინვენტარის ღირებულება 50000 ლარის ოდენობით. მოსარჩელემ თავადვე მიუთითა, რომ შპს ბრ-----ის“ ძირი დავალიანება 2016 წლის 31 მარტის მდგომარეობით შეადგენს 256 321.30 ლარს, სადაც 23.07.2015-ში ძირ თანხას გამოკლებული აქვს 50 000 ლარი თანახმად ზედნადების და მიღება-ჩაბარების აქტისა.

აპელანტი განმარტავს, რომ 50 000 ლარი წამოადგენდა მოსარჩელის ვალდებულებას და ის ან საიჯარო ქირის დავალიანებიდან უნდა გაქვითვითულიყო, ან დაკისრებოდა მას შეგებებული სარჩელის ნაწილობრივ 50 000 ლარის ფარგლებში დაკმაყოფილების გზით.

3.1.4. აპელანტი განმარტავს, რომ სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლი, მოპასუხისათვის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების 8500 ლარის ოდენობით დაკისრების ნაწილში. მართალია, დაკისრებული თანხა არ აღემატება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით დადგენილ 4%-იან ზღვარს, თუმცა სასამართლო ვალდებულია წარმომადგენლის დახმარებისათვის ასანაზღაურებელი ხარჯების ოდენობის განსაზღვრისათვის მხოლოდ სასარჩელო თანხის ან გადაწყვეტილებით დაკისრებული თანხის პროცენტული ოდენობით კი არ შეაფასოს, არამედ წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების ოდენობის განსაზღვრისას მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული საქმის მოცულობა, მისი ფაქტობრივ-სამართლებრივი სირთულე, წარმომადგენლების მიერ გაწეული მომსახურების მოცულობა, კონკრეტულად რა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ქმედებები იქნა განხორციელებული ადვოკატის მიერ, რა სახის ადამიანური რესურსი დაიხარჯა, და ა.შ. რაც სასამართლოს არ გაუთვალისწინებია, ყოველგვარი მსჯელობისა და შეფასების გარეშე უპირობოდ გაიზიარა მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ნაწილში მხოლოდ იმ მოტივით, რომ 8500 ლარი არ აღემატება მოპასუხისათვის გასაწყვეტილებით დაკისრებული თანხის 4%-იან ზღვარს. გადაწყვეტილება მოპასუხისათვის წარმომადგენლის დახმარებისათვის 8500 ლარის დაკისრების ნაწილში არასწორია, დაკისრებული თანხის ოდენობა არაგონივრულია და უნდა შემცირდეს გონივრულ ოდენობამდე.

II აპელანტის შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.2.1. შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორი განმარტავს, რომ გადაწყვეტილების ის ნაწილი, რომლითაც სასამართლომ შპს „ბრ-----

-ას“ პირგასამტეხლოს სახით დააკისრა ერთჯერადად 5000 ლარის გადახდა, საერთოდ არ არის დასაბუთებული არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი თვალსაზრისით.

შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების მიხედვით, საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში მოიჯარეს უნდა დაკისრებოდა პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ამდენად, პირგასამტეხლო, ხელშეკრულების მიხედვით, ატარებს არა ერთჯერად, არამედ დენად ხასიათს და მხარეთა შეთანხმების მიხედვით, მისი გადახდა უნდა გაგრძელდეს მანამ, სანამ იარსებებს დავალიანება.

2016 წლის 30 ნოემბრისათვის პირგასამტეხლოს თანხა, გაანგარიშების მიხედვით, შეადგენდა 165 851.29 ლარს, ხოლო ძირითადი დავალიანებისა თანხა - 262 909. 79 ლარს (გადაუხდელი საიჯარო ქირა - 256 321.30 და საიჯარო ქონების დაგვიანებით გადაცემისთვის ასანაზღაურებელი თანხა 6588.49 ლარი) ეს თანხები დღემდე გადახდილი არ არის, ხოლო პირგასამტეხლო დღეისთვის კიდევ უფრო გაზრდილია.

ასეთ პირობებში, თუ რით იხელმძღვანელა სასამართლომ, როდესაც შპს „ბრ-----
-----ას“ დააკისრა პირგასამტეხლო მხოლოდ 5000 ლარის ოდენობით, ისიც ერთჯერადად, გაუგებარია და ამ ნაწილში სასამართლოს გადაწყვეტილებაც არ არის დასაბუთებული.

აპელანტის მოსაზრებით, სახელშეკრულებო პირგასამტეხლო დღეში 0,1%-ის ოდენობით, შეიძლება, გონივრულად არ მიეჩნია სასამართლოს, მაგრამ საქმის გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს გონივრულობის ფარგლებში სულ მცირე, 0.05% მაინც უნდა გაეთვალისწინებინა, რაც მოცემულ შემთხვევაში 2016 წლის 30 ნოემბრამდე შეადგენს 82 925 ლარს. გარდა ამისა, ხელშეკრულების მიხედვით, მას ასევე ეკუთვნის ვალდებულების შესრულებამდე დასარიცხი პირგასამტეხლოც, რაზეც სასამართლოს საერთოდ არ უმსჯელია.

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლოს მხრიდან ბ-----ისთვის პირგასამტეხლოს სახით მხოლოდ 5000 ლარის დაკისრება, წარმოადგენს არაკეთილსინდისიერი გადამხდელის წახალისებას ისედაც დაზარალებული პარტნიორის ხარჯზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

იმავე კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს ამავე კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

ამავე კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგ/ი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო პალატას უდავოდ დადგენილად მიაჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- 2011 წლის 1 მარტს შპს „თა-----ასა“ და შპს „ბრ-----ას“ შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც შპს „თა-----ამ“ შპს „ბრ-----ას“ სარგებლობაში გადაცა მის საკუთრებაში არსებული ქ.თბილისში, ი.ჭა-----ის გამზ. №---ში მდებარე შენობის ნაწილი: სარდაფის სართული 876 კვ.მ.; პირველი სართული 1289 კვ.მ, მეორე სართული 1280 კვ.მ.. ხელშეკრულების 4.3 პუნქტის მიხედვით, საიჯარო ქირის ყოველთვიური ოდენობა განისაზღვრა თვეში 30 000 აშშ დოლარით. 4.8. პუნქტის შესაბამისად, მოიჯარის მიზეზით ყოველ საანგარიშო თვეში გადასახდელი საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში, მას პირგასამტეხლოს სახით ეკისრება დამატებითი საურავი დარჩენილი თანხის 0.1%-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე; 5.2. პუნქტის თანახმად, საიჯარო ფართის გადაცემა ხორციელდება მიღება-ჩაბარების აქტების საფუძველზე, რომელსაც ხელს აწერენ მხარეთა წარმომადგენლობის უფლებამოსილების მქონე პირები, რითაც ისინი ადასტურებენ საიჯარო ფართის გადაცემის და მიღების ფაქტს; 6.1.7. პუნქტის შესაბამისად, თუ მოიჯარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვის შემდეგ უკან არ დააბრუნებს საიჯარო ფართს, მაშინ მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის; 11.2 პუნქტის მიხედვით, მხარეები თანხმდებიან, რომ ერთმანეთთან ურთიერთობისას გამოიყენებენ წერილობით ფორმას (ტ. I, ს.ფ. 19-26).

- 2012 წლის 27 აგვისტოს შპს „თა-----ასა“ და შპს „ბრ-----ას“ შორის, არსებითად იგივე პირობებით დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც შპს „თა-----ამ“ შპს „ბრ-----ას“ სარგებლობაში გადაცა მის საკუთრებაში არსებული ქ.თბილისში, ი.ჭა-----ის გამზ. №---ში მდებარე შენობის სარდაფის სართულის 60 კვ.მ. ფართი; ხელშეკრულების 4.1. პუნქტის თანახმად, ყოველთვიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 300 აშშ დოლარით (ტ. I, ს.ფ. 33-40).

- 2014 წლის 18 ნოემბრის წერილობითი შეთანხმებით, ორივე საიჯარო

ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 30 ივნისის ჩათვლით.

- შპს „ბ-----ამ“ 2015 წლის თებერვლის საიჯარო ქირა გადაიხადა ნაწილობრივ, კერძოდ, 62 287.72 ლარიდან გადაიხადა 30 000 ლარი (ტ. I, ს.ფ. 47);

- შპს „ბრ-----ას“ არ გადაუხდია მარტის თვის საიჯარო ქირა 65611.62 ლარის ოდენობით, აპრილის თვის საიჯარო ქირა 67711.41 ლარის ოდენობით, მაისის თვის საიჯარო ქირა 70680.81 ლარის ოდენობით და ივნისის თვის საიჯარო ქირა 70029.36 ლარის ოდენობით (ტ. I, ს.ფ. 188-201).

- მოპასუხემ სარჩელი ცნო საიჯარო ქირის დავალიანების 306320.91 ლარის ნაწილში;

- შპს „თ-----ასა“ და შპს „ბრ-----ას“ შორის 2015 წლის 04 ივლისს გაფორმდა მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლითაც მოპასუხემ მოსარჩელეს გადასცა საიჯარო ფართები (ტ. I, ს.ფ. 44).

- 2015 წლის 22-23 ივლისს შპს ბრ-----ამ შპს თა-----
--ას გადასცა მხარეთა შეფასებით, მთლიანობაში 50 000 ლარის ღირებულების მატერიალური ქონება, რომელთა ღირებულებაც მოსარჩელეს მოპასუხისთვის არ გადაუხდია.

4.2. სააპელაციო პალატა არ იზიარებს I აპელანტის მტკიცებას, რომ მან საიჯარო ფართი გაათავისუფლა და მოსარჩელეს დაუბრუნა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში, რაც აპელანტის მოსაზრებით, დასტურდება ტვირთის გადაზიდვის თაობაზე ხედნადებებით და მოწმის ჩვენებით.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს მხარეთა შორის არსებული საიჯარო ხელშეკრულებების შესაბამის დებულებებზე, კერძოდ, თუ მოიჯარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვის შემდეგ, უკან არ დააბრუნებს საიჯარო ფართს, მაშინ მეიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის. საიჯარო ფართის გადაცემა კი, ხორციელდება **მიღება-ჩაბარების აქტების საფუძველზე**, რომელსაც ხელს აწერენ მხარეთა წარმომადგენლობის უფლებამოსილების მქონე პირები, რითაც ისინი ადასტურებენ საიჯარო ფართის გადაცემის და მიღების ფაქტს. ამასთან, მხარეები ხელშეკრულებით შეთანხმდნენ ერთმანეთთან ურთიერთობის **წერილობით** ფორმაზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება, დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მხარეები შეთანხმებულნი იყვნენ საიჯარო ფართის გადაცემის წესზე და ფორმაზე, კერძოდ, საიჯარო ფართის გადაცემა უნდა დადასტურებულიყო ორივე მხარის მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტით.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან, საქმეში წარმოდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტით დადგენილია, რომ მოპასუხის მხრიდან საიჯარო ფართის მოსარჩელისთვის დაბრუნება განხორციელდა 2015 წლის 04 ივლისს, გადაზიდვის ზედნადებები და მოწმის ჩვენება სააპელაციო პალატას არარელევანტურ მტკიცებულებებად მიჩნია სადავო ფაქტობრივი გარემოების დამტკიცების თვალსაზრისით.

რაც შეეხება 2015 წლის 30 ივნისიდან 04 ივლისის ჩათვლით გამოანგარიშებულ საიჯარო ფართის დაყოვნების ღირებულებას - 6588.49 ლარს, აღნიშნული თანხის ოდენობა და გამოანგარიშების წესი აპელანტს სადავოდ არ გაუხდია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 591-ე მუხლის თანახმად, თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ არ დააბრუნებს იჯარით აღებული ქონებას, მაშინ მემიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის.

ამდენად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად დააკისრა მოპასუხეს საიჯარო ფართის დაყოვნებისათვის, ზიანის სახით საიჯარო ქირა 6588.49 ლარის ოდენობით.

4.3. სააპელაციო პალატა იზიარებს I აპელანტის სააპელაციო საჩივარს შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში 50000 ლართან მიმართებით.

შეგებებული სარჩელით შპს ბრ-----ა თავდაპირველი მოსარჩელისგან ითხოვდა 2015 წლის 22-23 ივლისს გადაცემული მოძრავი ნივთების ღირებულების ანაზღაურებას 121 000 ლარის ოდენობით.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების აღწერილობით ნაწილში დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხეს მოსარჩელისთვის გადაცემული ჰქონდა არა 121 000 ლარის ღირებულების, არამედ 50 000 ლარის ღირებულების მატერიალური ინვენტარი, თუმცა სარეზოლუციო ნაწილში მოპასუხეს სრულად უარი უთხრა შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

სააპელაციო სასამართლოში I აპელანტმა დააზუსტა შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა და მოითხოვა გადაცემული მატერიალური ინვენტარის ღირებულების - 50000 ლარის დაკისრება თავდაპირველ მოსარჩელეზე.

II აპელანტმა შესაგებლით 50000 ლარის დაკისრების ნაწილში სცნო სააპელაციო საჩივარი და შეგებებული სასარჩელი, რაც ამ ნაწილში სააპელაციო საჩივრის და შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილების საკმარის საფუძველს წარმოადგენს (სსსკ-ის 208)

ამდენად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ შპს „ბრ-----ის შეგებებული“ სარჩელი 50 000 ლარის დაკისრების ნაწილში, უნდა დაკმაყოფილებულიყო და აღნიშნული თანხა უნდა გამოკლებოდა საიჯარო ქირის

დავალიანებას - 306 320.91 ლარს, რის შემდეგაც საიჯარო ქირის დავალიანება უნდა განსაზღვრულიყო 256320.91 ლარის ოდენობით.

4.4. სააპელაციო პალატა ნაწილობრივ იზიარებს II აპელანტის მტკიცებას სასამართლოს მხრიდან პირგასამტეხლოს ზედმეტად შემცირებასთან დაკავშირებით.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ხელშეკრულებით მხარეებმა ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულებისათვის გაითვალისწინეს პირგასამტეხლო, კერძოდ, მოიჯარის მიზეზით ყოველ საანგარიშო თვეში გადასახდელი საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში, მას პირგასამტეხლოს სახით ეკისრება დამატებითი საურავის გადახდა დარჩენილი თანხის 0.1%-ის ოდენობით, ყველი ვადაგადაცილებული დღისათვის.

უდავოა, რომ მოპასუხემ 2015 წლის თებერვლის საიჯარო ქირა გადაიხდა არასრულად, კერძოდ, 62 287.72 ლარიდან გადაიხდა მხოლოდ 30 000 ლარი, ხოლო მომდევნო თვეების (მარტის, აპრილის, მაისის და ივნისის) ქირა საერთოდ არ გადაუხდია, შესაბამისად, 2015 წლის 01 მარტიდან მოპასუხეს ერიცხება გაუხდელ ქირის თანხებზე პირგასამტეხლო 0.1%-ის ოდენობით ვალდებულების შესრულებამდე.

დაზუსტებული სარჩელით შპს „თა-----ა“ პირგასამტეხლოს სახით ითხოვდა 2015 წლის 01 მარტიდან 2016 წლის 30 ნოემბრამდე პერიოდზე 77365.30 აშშ დოლარს და 2016 წლის 30 ნოემბრიდან ვალდებულების შესრულებამდე დავალიანების 0.1%-ს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე (ტ. III, 112-128).

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს სახით დააკისრა მხოლოდ 2015 წლის 01 მარტიდან 2016 წლის 30 ნოემბრამდე პერიოდის პირგასამტეხლო 5000 ლარის ოდენობით, ხოლო მზარდი პირგასამტეხლოს დაკისრების მოთხოვნაზე სასამართლოს საერთოდ არ უმსჯელია.

სააპელაციო საჩივრით II აპელანტმა შეამცირა სასარჩელო მოთხოვნა პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში და მოითხოვა პირგასამტეხლოს სახით 2015 წლის 01 მარტიდან 2016 წლის 30 ნოემბრამდე პერიოდზე არსებული დავალიანების 0.05% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რამაც მთლიანობაში შეადგინა 82925 ლარი და ასევე, 2016 წლის 30 ნოემბრიდან მზარდი პირგასამტეხლო დავალიანების 0.05%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ვალდებულების შესრულებამდე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. იმავე კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც

შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. სსსკ-ის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

მოხმობილ ნორმათა ანალიზიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ პირგასამტეხლოს გადახდის მიზანს წარმოადგენს კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა. შესაბამისად, პირგასამტეხლოს ოდენობა ყოველი კონკრეტული ვალდებულების დარღვევის თანაბარზომიერი უნდა იყოს, რაც სწორედ იმაში მდგომარეობს, რომ მისი გადახდა ვალდებულების დარღვევით კრედიტორისათვის მიყენებული ზიანის მაკომპენსირებელ ფუნქციას უნდა ასრულებდეს და **ამავდროულად, მხარეებს გარიგებით ნაკისრი ვალდებულების ჯეროვან და დროულ შესრულებას აიძულებდეს.**

პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა დაკავშირებულია ვალდებულების დარღვევასთან. ქართულ კანონმდებლობაში პირგასამტეხლოს ორმაგი ფუნქცია გააჩნია: ერთი მხრივ, მას ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველსაყოფად პრევენციული დატვირთვა აქვს ანუ, პირგასამტეხლოს დაკისრების რისკი ფსიქოლოგიურად ზემოქმედებს ვალდებულ პირზე და აიძულებს ვალდებულება ჯეროვნად შეასრულოს. პირგასამტეხლოს ფსიქოლოგიური ზემოქმედების ეფექტი სწორედ იმაში ვლინდება, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ვალდებულ პირს რეპრესიული ხასიათის სანქცია ეკისრება. პირგასამტეხლოს მეორე ფუნქცია განცდილი ზიანის მარტივად და სწრაფად ანაზღაურებაში მდგომარეობს. იგი ერთგვარ სანქციასაც წარმოადგენს. ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, სანქციად ქცეული პირგასამტეხლო ვალდებულ პირს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა, განიცადა თუ არა კრედიტორმა ზიანი ამ დარღვევის შედეგად.

მოქმედი სამოქალაქო კოდექსით სასამართლოს მინიჭებული აქვს უფლებამოსილება შეამციროს პირგასამტეხლო, თუმცა აღნიშნული დანაწესი არ უნდა იქნას გაგებული იმდაგვარად, რომ სასამართლოს სუბიექტური შეხედულებით ნებისმიერ დროს შეუძლია შეამციროს მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს ოდენობა. პალატა განმარტავს, რომ შემცირებას ექვემდებარება მხოლოდ „შეუსაბამოდ მაღალი“ პირგასამტეხლო. პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალია თუ არა, შეფასებითი კატეგორიაა და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად წყდება. აქვე აღსანიშნავია, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირება და გარკვეულ ნიშნულამდე დაყვანა არ წარმოადგენს საერთო სტანდარტს, განზოგადებულ წესს. მისი განსაზღვრა ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმის გარემოებების გათვალისწინებით ხდება, რაღა თქმა უნდა, ამავე საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებათა საფუძველზე.

პირგასამტეხლოს შემცირებისას სასამართლო მხედველობაში იღებს მხარის ქონებრივ მდგომარეობასა და სხვა გარემოებებს, კერძოდ, იმას, თუ როგორია

შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. პირგასამტეხლოს შეუსაბამობის კრიტერიუმად, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, შეიძლება ჩაითვალოს ისეთი გარემოებები, როგორიცაა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალი პროცენტი, პირგასამტეხლოს თანხის მნიშვნელოვანი გადაჭარბება ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შესაძლო ზიანზე, **ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა** და სხვა.

კონკრეტულ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატას უდავოდ დადგენილად მიაჩნია ფაქტობრივი გარემოება, რომ შპს „ბ-----ის“ მხრიდან ადგილი ჰქონდა საიჯარო ქირის გადახდის ვადაგადაცილებას - 2015 წლის 01 მარტიდან.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ პირგასამტეხლოს ძირითადი მიზანი სწორედ ვალდებულების დროული და ჯეროვანი შესრულების უზრუნველყოფაა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ შპს „ბ-----ას“ როგორც ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში, ისე ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემდეგაც, ვადაგადაცილებისათვის უნდა დაეკისროს პირგასამტეხლო.

დავალიანების ოდენობის, ვადაგადაცილების ხანგრძლივობის და ვალდებულების დროული შეუსრულებლობით გამოწვეული შესაძლო ზიანის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მხრიდან განხორციელდა მხარეთა მიერ შეთანხმებული პირგასამტეხლოს ოდენობის გადამეტებული და არაპროპორციული შემცირება, ამასთან, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება პირგასამტეხლოს კონკრეტულ ნიშნულამდე დაყვანის და მზარდი პირგასამტეხლოს დაკისრებაზე უარის თქმის ნაწილში არ არის დასაბუთებული და წინააღმდეგობაში მოდის პირგასამტეხლოს მიზანთან და ამ კუთხით არსებულ ერთგვაროვან სასამართლო პრაქტიკასთან.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, კონკრეტულ შემთხვევაში, მართალია მხარეთა მიერ შეთანხმებული პირგასამტეხლოს ოდენობა შეუსაბამოდ მაღალია, თუმცა სასამართლოს მხრიდან მისი შემცირება უნდა განხორციელდეს გონივრულ ფარგლებში, მხარეთა ინტერესებს სამართლიანი დაბალანსების საფუძველზე.

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატას შეუსაბამოდ მაღალ ოდენობად მიაჩნია როგორც მხარეთა შორის ხელშეკრულებით შეთანხმებული, ისე II აპელანტის მიერ შეგებებული სააპელაციო საჩივრით მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა (პირგასამტეხლოს პროცენტული განაკვეთი 0.1%-დან შეამცირა 0.05%-მდე).

0.05%-იან განაკვეთზე პირგასამტეხლოს გაანგარიშებით, 2016 წლის 30 ნოემბრამდე პერიოდის პირგასამტეხლო შეადგენს 82925 ლარს, ხოლო 30 ნოემბრიდან

აღსრულებამდე ყოველდღიურად გადასახდელი პირგასამტეხლო - 128.16 ლარს, რაც პალატის მოსაზრებით მნიშვნელოვნად აღემატება ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შესაძლო ზიანს და შეუსაბამოდ მაღალია (წინამდებარე გადაწყვეტილების მიღების მომენტისათვის შეადგენს ძირითადი დავალიანების 61%-ს), შესაბამისად, ექვემდებარება სასამართლოს მხრიდან შემცირებას.

სააპელაციო პალატას მოცემულ შემთხვევაში გონივრულად და სამართლიანად მიაჩნია, მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს პროცენტული ოდენობის შემცირება 0.03%-მდე, თუმცა მისი გაანგარიშება უნდა განხორციელდეს არა პერიოდულად შეუსრულებელი გადახდების გათვალისწინებით, არამედ ხელშეკრულების შეწყვეტის პერიოდისათვის არსებული დავალიანების ერთიანი თანხიდან 256320.91 ლარიდან და მთლიანობაში მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს სახით უნდა დაეკისროს 2015 წლის 01 მარტიდან აღსრულებამდე 256320.91 ლარის 0.03%-ის გადახდა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, აღსრულებამდე.

ამ უკანასკნელი გაანგარიშებით, 2016 წლის 30 ნოემბრამდე პირგასამტეხლოს ოდენობა მთლიანობაში იქნება 49213 ლარი, ხოლო 2016 წლის 30 ნოემბრიდან გადასახდელი ყოველდღიური პირგასამტეხლო განისაზღვრება 76.89 ლარით.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ზემოთ მოყვანილი მსჯელობა თანხვედრაშია პირგასამტეხლოს შემცირებასთან დაკავშირებით არსებულ სასამართლოს ერთგვაროვან პრაქტიკასთან.

4.5. სააპელაციო პალატა იზიარებს I აპელანტის პოზიციას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის ბოლო წინადადების განმარტებასთან მიმართებით (იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით).

მითითებულ სამართლებრივ ნორმასთან დაკავშირებით უზენაესმა სასამართლომ არაერთ გადაწყვეტილებაში განმარტა, რომ ნორმის დისპოზიცია იმგვარად არის ფორმულირებული, რომ არ ადგენს გაწეული ხარჯის სანაცვლო ანაზღაურების ერთმნიშვნელოვან ოდენობას, არამედ ამ ოდენობის გონივრულად განსაზღვრის უფლებას უტოვებს სასამართლოებს. კანონდებლის ამგვარი მიდგომა განპირობებულია იმ მოსაზრებით, რომ ადვოკატის მომსახურებაში გადახდილი ხარჯების სანაცვლო ანაზღაურებამ დაუსაბუთებლად არ უნდა შეზღუდოს პროცესის მონაწილე მხარის უფლება და არ უნდა შექმნას წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების ოდენობის ხელოვნურად გაზრდის პროცესუალური საფუძველი; ნორმის ამგვარი შინაარსის მიზანია პროცესის მონაწილე მეორე მხარის უფლებების დაუსაბუთებელი შეზღუდვის თავიდან

აცილება. გონივრულობის კრიტერიუმად კი, კანონმდებელი მიიჩნევს დავის საგნის ღირებულების არაუმეტეს 4%-ს. ნიშანდობლივია, რომ დავის საგნის ღირებულების 4% წარმოადგენს ზედა ზღვარს (კანონით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას), რომლის ფარგლებშიც ხდება ხარჯების ოდენობის სასამართლოს მიერი განსაზღვრა და ამ თვალსაზრისით, მხედველობაში მიიღება საქმის მოცულობა და სირთულე, წარმომადგენლის მიერ გაწეული იურიდიული მომსახურების მოცულობა, კონკრეტულად რა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ქმედებები იქნა განხორციელებული ადვოკატის მიერ, რა სახის ადამიანური რესურსი დაიხარჯა და სხვ.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი იურიდიული მომსახურების შესახებ 2015 წლის 15 სექტემბრის და 2016 წლის 14 მარტის ხელშეკრულებებით, ასევე საგადასახადო დავალებებით დასტურდება, რომ მოსარჩელე შპს „თა-----“ წარმომადგენლების მომსახურებისათვის პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი აქვს 9125 ლარი (ტ. I, ს.ფ. 82-85, ტ. III, ს.ფ. 293-296).

პირველი ინსტანციის სასამართლომ შპს „ბრ-----“ შპს „თა-----“ სასარგებლოდ დააკისრა წარმომადგენლის მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის - 8500 ლარის ანაზღაურება.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ შპს „თა-----“ სააპელაციო სასამართლოში მოითხოვა II ინსტანციის სასამართლოში სამართალწარმოებისას გაწეული წარმომადგენლების მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 1700 ლარის ოდენობით (ტ. IV, ს.ფ.)

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, განსახილველი დავის სირთულის და მოცულობის მხედველობაში მიღებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მოპასუხეზე დაკისრებული წარმომადგენლის მომსახურების ხარჯი 8500 ლარის ოდენობით, ზედემეტად დიდია იმ შემთხვევაში, თუ მას წარმომადგენლების მხოლოდ პირველი ინსტანციის სასამართლოში მომსახურების ღირებულებად მივიჩნევთ, შესაბამისად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მოპასუხეზე დაკისრებული წარმომადგენლის ხარჯი განხილულ უნდა იქნას, როგორც სამივე ინსტანციის სასამართლოში ადვოკატის მომსახურების ღირებულების ანაზღაურებად, რა შემთხვევაშიც სააპელაციო პალატს დაკისრებული თანხა - 8500 ლარი, გონივრულ და სამართლიან ოდენობად მიაჩნია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა ასკვნის, რომ შპს „თა-----“ და შპს „ბრ-----“ სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის და შეგებებული სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. შპს „ბრ-----ას“ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უკან უნდა დაუბრუნდეს სააპელაციო საჩივარზე ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 339.52 ლარი.

6.2. შპს „ბრ-----ას“ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უკან უნდა დაუბრუნდეს სარჩელოზე და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი, მთლიანობაში 3500 ლარის ოდენობით (სსსკ-ის 49-ე მუხლის მე-2 და მე-4 ნაწილები).

6.3. ვინაიდან II აპელანტის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, შპს „ბრ-----ას“ შპს „გა-----ის“ სასარგებლოდ უნდა დაექისროს ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 1843.17 ლარის ოდენობით დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად (სსსკ-ის 53-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილები).

6.4. შპს „გა-----ას“ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უკან უნდა დაუბრუნდეს სარჩელოზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი, მთლიანობაში 2453 ლარის ოდენობით (სსსკ-ის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილი).

6.5. ვინაიდან II აპელანტს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ უკვე ანაზღაურებული აქვს ყველა ინსტანციის სასამართლოში გაწეული და გასაწევი წარმომადგენლის მომსახურების ხარჯი, მას უარი უნდა ეთქვას დამატებით, 1700 ლარის ანაზღაურებაზე.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გადაწყვიტა:

1. შპს „ბრ-----ის“ სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. შპს „თა-----ის“ სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.

4. შპს „თა-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. შპს „ბრ-----ის“ შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. შპს „ბრ-----ას“ შპს „თა-----ის“ სასარგებლოდ დაექისროს საიჯარო ქირის დავალიანების - 256 320.91 ლარის და საიჯარო ქონების

დროულად დაუბრუნებლობისთვის ზიანის - 6588.49 ლარის გადახდა.

7. შპს „ბრ-----ას“ შპს „თა-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს პირგასამტეხლო 256 320.91 ლარის 0.03% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 2015 წლის 01 მარტიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

8. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 და მე-6 პუნქტები დარჩეს უცვლელი.

9. შპს „ბრ-----ას“ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უკან უნდა დაუბრუნდეს სააპელაციო საჩივარზე ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 339.52 ლარის ოდენობით.

10. შპს „ბრ-----ას“ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უკან უნდა დაუბრუნდეს სარჩელზე და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი, მთლიანობაში 3500 ლარის ოდენობით.

11. შპს „ბრ-----ას“ შპს „გა-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 1843.17 ლარის ოდენობით.

12. შპს „გა-----ას“ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უკან დაუბრუნდეს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი, მთლიანობაში 2453 ლარის ოდენობით.

13. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-14 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

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

თავმჯდომარე

**ბესარიონ
ტაბაღუა**

მოსამართლეები:

ქეთევან

დუგლაძე

დიანა ბერეკაშვილი