



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

07 ივნისი, 2018 წელი

ქ.
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე ოთარ სიჭინავა

სხდომის მდივანი - თამარ ბლიაძე

აპელანტი- შპს „ქ----- მ----- თბილისი“

წარმომადგენელი - ქ----- ჯ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ქ----- კ-----ე

წარმომადგენელი - პ----- კ-----ე

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 12.10.2017წ. გადაწყვეტილება

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

მოსარჩელე შპს „ქ----- მ----- თბილისის“ სარჩელი მოპასუხე ქ----- კ-----ის მიმართ 7720,58 ლარის დაკისრების თაობაზე - არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. 2010 წლის 01 სექტემბერს, მოსარჩელე შპს „ქ----- მ----- თბილისსა“ და მოპასუხე ქ----- კ-----ეს შორის დაიდო ხელშეკრულება მომსახურების შესახებ, რომლის საფუძველზეც შემსრულებელმა (შპს „ქ----- მ----- თბილისი“) იკისრა ვალდებულება შემკვეთის (ქ----- კ-----ე) წინაშე გაეწია ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული მომსახურება შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, ც-----, კომერციული ფართი №----1 და №---, მე-3 სართული, საერთო ფართი 60.91 კვ.მ., ხოლო, შემკვეთი ვალდებული იყო გადაეხადა ხელშეკრულების მე-4 მუხლით გათვალისწინებული საზღაური.

ხელშეკრულების მე-3 მუხლის თანახმად, მომსახურებაში შედიოდა: საერთო ქონების დალაგება-დასუფთავება, კომუნიკაციების გამართული ფუნქციონირება, შიდა და გარე პერიმეტრის დაცვა, როგორც ელექტრონული საშუალებით, ასევე ცოცხალი ძალით, სახანძრო უსაფრთხოების სისტემის მომსახურება.

ხელშეკრულების მე-4 მუხლის მიხედვით, შემკვეთი ვალდებული იყო მის საკუთრებაში არსებულ კომერციულ ფართზე №----1 და №--- (60.91 კვ.მ.) წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, 2010 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით, ყოველთვიურად გადაეხადა მომსახურების ღირებულება 268.84 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, ხოლო 2011 წლის 01 იანვრიდან 2012 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით ყოველთვიურად გადაეხადა მომსახურების ღირებულება 1 კვ.მ.-ზე 5 აშშ დოლარი, სულ თვეში 304.55 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. ამავე ხელშეკრულების 4.2. პუნქტის მიხედვით, თანხის გადახდა უნდა მომხდარიყო ყოველი თვის 10 რიცხვამდე უნაღდო ანგარიშსწორებით.

2.2. მოპასუხე ქ----- კ-----ე წარმოადგენდა კომერციული ფართების №----1 და №--- მდებარე მისამართზე - ქ.თბილისი, ც-----, მესაკუთრეს.

ქ----- კ-----ემ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების (დამოწმების თარიღი 29/12/2014 წელი) საფუძველზე, კომერციული ფართი №----1 (ფართი 37.30 კვ.მ.) საკუთრებაში გადასცა შპს „რ---- რ-----ს“.

2.3. 2013 წლის 19 ოქტომბრის მორიგების აქტის თანახმად, მხარეები - შპს „ქ----- მ----- თბილისსა“ და ქ----- კ-----ეს მოხდა მორიგება, რა დროსაც მხარეებმა დაადასტურეს, რომ დამკვეთს შემსრულებლის მიმართ აქვს ფულადი ვალდებულება შესასრულებელი 10 953.76 ლარის ოდენობით,

რომელიც წარმოიშვა მხარეთა შორის გაფორმებული მომსახურების ხელშეკრულების საფუძველზე. დამკვეთმა აიღო ვალდებულება მორიგების აქტით დადგენილ ვადაში და წესით სრულად დაეფარა ვალი 2015 წლის 31 იანვრის ჩათვლით, ყოველთვიურად 730.25 ლარის ოდენობით.

2.4. რ----- ზ-----ის (მოპასუხე ქ----- კ-----ის შვილი) მიერ 2014 წლის 03 დეკემბერს შპს „ქ----- მ-----ს თბილისის“ ანგარიშზე შეტანილი იქნა თანხა 200 (ორასი) ლარის ოდენობით, სადაც „შემოტანის დანიშნულებაში“ მიეთითა „ა--- ფართის გადასახადი (ქ----- კ-----)“, ხოლო ამავე პირის მიერ 2014 წლის 23 დეკემბერს გადახდილი იქნა თანხა 600 (ექვსასი) ლარის ოდენობით, რა დროსაც „შემოტანის დანიშნულებაში“ კვლავ მიეთითა „ა--- ფართის გადასახადი (ქ----- კ-----)“.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით :

2.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

სამოქალაქო კოდექსის 629-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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 მე-2 ნაწილის საფუძველზე, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ მოდავე მხარეებს შორის არსებობდა

ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობა, კერძოდ, 2010 წლის 01 სექტემბერს, მოსარჩელე შპს „ქ----- მ----- თბილისის“ და მოპასუხე ქ----- კ-----ის შორის დაიდო ხელშეკრულება მომსახურების შესახებ, რომლის

საფუძველზეც შემსრულებელმა (შპს „ქ----- მ----- თბილისი“) იკისრა ვალდებულება შემკვეთის (ქ----- კ-----) წინაშე, გაეწია ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული მომსახურება შემდეგ მისამართზე - ქ. თბილისი, ც-----, კომერციული ფართი №----1 და №---, მე-3 სართული, საერთო ფართი 60.91 კვ.მ., ხოლო შემკვეთი ვალდებული იყო გადაეხადა ხელშეკრულების მე-4 მუხლით გათვალისწინებული საზღაური დათქმულ დროსა და დათქმული ოდენობით.

2.6. მოცემულ სამოქალაქო საქმეზე ერთ-ერთ სადავო გარემოებაა, ასრულებდა თუ არა ჯეროვნად შპს „ქ----- მ----- თბილისი“ 2010 წლის 01 სექტემბრის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს, რომელიც, როგორც მოპასუხე უთითებს, გახდა მისი, როგორც მხარის, ხელშეკრულებიდან გასვლის მიზეზი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით არ დასტურდება 2010 წლის 01 სექტემბრის მომსახურების ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების მოსარჩელე შპს „ქ----- მ----- თბილისის“ მიერ ჯეროვნად და სათანადოდ შესრულების ფაქტი. კერძოდ, აღნიშნულს ადასტურებს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ოქმი №F-----ფაქტების კონსტატაციის შესახებ და ფოტო-მასალა (ს.ფ. 46-70), ასევე ქ----- კ-----ის წერილები (ს.ფ. 73-74). აღნიშნული მასალებით ერთმნიშვნელოვნად დგინდება, რომ შპს „ქ----- მ----- თბილისის“ მიერ არ სრულდებოდა ისეთი სახელშეკრულებო ვალდებულებები, როგორიცაა შენობის შესაბამისი ფართის სათანადო კონდიცირება, სანიტარული და ჰიგიენური ნორმების დაცვა, როგორც კომერციულ ფართებში, ასევე საერთო კორიდორებში, საპირფარეშოებში. აღნიშნული მტკიცებულების საწინააღმდეგო მტკიცებულება კი საქმეში წარმოდგენილი არ ყოფილა, რომლის მტკიცების ტვირთი გადატანილი იყო მოსარჩელე მხარეზე.

2.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 352-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე 405-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე, მაშინ მიღებული შესრულება და სარგებელი მხარეებს უბრუნდებათ (ნატურით დაბრუნება).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე,

არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. თუკი ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ დაირღვა, მაშინ კრედიტორს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დარჩენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზოგადი წესის თანახმად, ხელშეკრულების დადების მომენტიდან მხარეები ვალდებული არიან შეუდგნენ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას. მათ არ შეუძლიათ ცალმხრივად თქვან უარი ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე. მაგრამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, ხელშეკრულების მხარეს უფლება აქვს გავიდეს ხელშეკრულებიდან და უარი თქვას ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე. ხელშეკრულების ერთ-ერთი მონაწილის შესაძლებლობას კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, უარი თქვას ხელშეკრულების გაგრძელებაზე, ხელშეკრულებიდან გასვლა ეწოდება.

ასევე, აღსანიშნავია, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თითოეული მხარის უფლებრივ ტვირთს წარმოადგენს იმ ფაქტების მითითება და დამტკიცება, რომლითაც მხარეებს სურთ დაასაბუთონ თავიანთი სასარჩელო მოთხოვნები ან გააქარწყლონ სასარჩელო მოთხოვნათა დასაბუთებლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები. ამდენად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, მხარეთა შორის გადანაწილებულია მტკიცების ტვირთი, ხოლო საქმეზე სადავოდ გამხდარი გარემოებები უნდა დადასტურდეს ამავე მუხლში ჩამოთვლილი შესაბამისი მტკიცებულებებით.

განსახილველ შემთხვევაში სადავო გარემოებას წარმოადგენს, მოხდა თუ არა მოპასუხე ქ----- კ-----ის მიერ 2013 წლის 19 ოქტომბერს ცალმხრივად ხელშეკრულებიდან გასვლა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 355-ე მუხლის საფუძველზე, ხელშეკრულებიდან გასვლა ხდება ხელშეკრულების მეორე მხარისათვის შეტყობინებით.

საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებების თანახმად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ხელშეკრულების ერთი მხარე 2013 წლის 19 ოქტომბერს გავიდა სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან, ანუ მითითებული დროიდან მხარეზე აღარ ვრცელდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული უფლებები და ვალდებულებები და იგი აღარ იმყოფება სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში. აღნიშნულს ადასტურებს 2013 წლის

15 ნოემბრის განცხადების შინაარსი (ს.ფ.72), სადაც მითითებულია, რომ მოსარჩელე არ ეთანხმება 2013 წლის 19 ოქტომბრის განცხადებაში მოყვანილ არგუმენტებს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე. აღნიშნული წერილის

პასუხად ქ----- კ-----ემ 2013 წლის 15 ნოემბრის წერილით კვლავ დააფიქსირა ხელშეკრულებიდან გასვლა და ამავე წერილით გამოთქვა მზადყოფნა „მომსახურების ახალი ხელშეკრულების“ პირობების შეთანხმებასთან დაკავშირებით. ამ უკანასკნელ წერილზე მოსარჩელის მიერ პასუხი არ გაცემულა, მათ შორის არც ხელშეკრულების ახალი პირობები შეუთავაზებია მოსარჩელეს მოპასუხისთვის.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ხელშეკრულებიდან გასვლა ცალმხრივი ნების გამოვლენის საშუალებით ხორციელდება და მისთვის არ არის აუცილებელი, მეორე მხარის თანხმობა. ცალმხრივი უარის თქმა ხელშეკრულებაზე შესაძლებელია, თუ ეს დაშვებულია კანონით ან მხარის ასეთი უფლება გათვალისწინებულია ხელშეკრულებით. ხელშეკრულებაზე უარის თქმა მხარეთა შეთანხმებითაც არის შესაძლებელი. აღნიშნული ნორმა მხარეს, რომელიც ასრულებს ხელშეკრულებას, ანიჭებს უფლებას ხელშეკრულების დამრღვევი მხარის მიმართ უარი თქვას ხელშეკრულებაზე. მოსარჩელის მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების არაჯეროვანმა შესრულებამ, რაც დადასტურებულია საქმის მტკიცებულებებით, წარმოშვა მოპასუხე მხარის აბსოლუტურად ლეგიტიმური უფლება ხელშეკრულებიდან გასვლის თაობაზე. ხელშეკრულებიდან გასვლა განაპირობა, მიღებული მომსახურების მიმართ ინტერესის დაკარგვამ, ვინაიდან, მოსარჩელე კომპანიის მიერ გაწეული მომსახურება არ იყო იმ ხარისხის, რაც ხელშეკრულებით იყო განსაზღვრული. მოპასუხემ ხელშეკრულებიდან გასვლის თაობაზე მოსარჩელე კომპანიას კანონით დადგენილი წესით აცნობა წერილობითი შეტყობინებით.

ამდენად, დადასტურებულად უნდა მივიჩნიოთ, რომ ქ----- კ-----ე 2010 წლის 01 სექტემბრის ხელშეკრულებიდან (ს.ფ.12-16) ცალმხრივად გავიდა 2013 წლის 19 ოქტომბერს, რა დროსაც მოსარჩელეს წერილობით შეატყობინა აღნიშნულის თაობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 354-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულებიდან გასვლის შედეგად წარმოშობილი ვალდებულებები მხარეებმა უნდა შეასრულონ ერთდროულად.

კიდევ ერთი გარემოება, რაც ადასტურებს, რომ ქ----- კ-----ე გავიდა 2010 წლის 01 სექტემბრის ხელშეკრულებიდან არის შემდეგი გარემოება. 2013 წლის 17 ოქტომბერს მხარეთა შორის შედგა მორიგების აქტი. აღნიშნული აქტიდან დასტურდება, რომ 10953,76 ლარის ოდენობის ვალი, რომელიც წარმოიშვა „მხარეთა შორის გაფორმებული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულებიდან, რომელის საფუძველზეც შემსრულებელმა დამკვეთს დაარიცხა სავაჭრო ცენტრ „ქ-----ში“ მომსახურების თანხა“ (მორიგების აქტის 2.3. პუნქტი), მისი გადახდა ქ----- კ-----ეს უნდა განეხორციელებინა ყოველთვიურად 730,25 ლარის გადახდით 2015 წლის 31 იანვრამდე პერიოდში (მორიგების აქტის 4.1. პუნქტი).

მხარეთა მიერ უდავოდ იქნა ცნობილი, რომ ქ----- კ-----ე ყოველთვიურად ახორციელებდა (მათ შორის შვილის - რ----- ზ-----ის მიერ) მორიგების აქტით გათვალისწინებული თანხების გადახდას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული მორიგების აქტი შესაძლებელია მივიჩნიოთ მხარეთა შორის მანამდე არსებული ვალდებულებების შემაჯამებელ და გაქვითვის დოკუმენტად, რომლის ხელმოწერის დღიდან - 2013 წლის 17 ოქტომბრიდან, მხარეებს საშუალებას აძლევდა ან დარჩენილიყვნენ 2010 წლის 01 სექტემბრის სახელშეკრულებო ურთიერთობაში ან მათი ურთიერთობა გაგრძელებულიყო ახალი ფორმატითა და ახალი პირობებით. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებით, კერძოდ, მხარეთა შორის არსებული მიმოწერით დგინდება, რომ ქ----- კ-----ემ, მას შემდეგ რაც მხარეთა შორის მოხდა მორიგება, 2013 წლის 19 ოქტომბერს მოსარჩელეს მიმართა წერილით, რითაც შეატყობინა ხელშეკრულებიდან გასვლის თაობაზე, ხოლო მეორე წერილით კი გამოთქვა მზადყოფნა ახალი პირობების შეთავაზების შემთხვევაში ახალ ხელშეკრულებაში იმავე მხარესთან მონაწილეობაზე.

ამდენად, მორიგების აქტისა და წერილობითი შეტყობინების შემდეგ ქ----- კ-----ე გავიდა სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან, რის გამოც მის მიმართ ვერ დადგება ვალდებულებების შესრულების მოთხოვნა, ვინაიდან იგი მითითებული დროიდან ხელშეკრულების მხარეს აღარ წარმოადგენდა.

2.8. მოცემულ საქმეზე სადავო გარემოებაა, თუ რას წარმოადგენს საქმეზე დართული 2014 წლის 03 დეკემბრისა და 2014 წლის 23 დეკემბრის სალაროს შემოსავლის ორდერები (ს.ფ. 19-20), რითაც დასტურდება რ----- ზ-----ის მიერ მოსარჩელის ანგარიშზე თანხების ჩარიცხვა - 2014 წლის 03 დეკემბერს 200 ლარის ოდენობით, ხოლო 2014 წლის 23 დეკემბერს - 600 ლარის ოდენობით.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ 2014 წლის 03 დეკემბერსა და 2014 წლის 23 დეკემბერს რ----- ზ-----ის მიერ ჩარიცხული თანხები არ შეიძლება მიჩნეული იქნეს, როგორც მოპასუხის ქ----- კ-----ის მიერ 2010 წლის 01 სექტემბრის ხელშეკრულების გაგრძელება, ასევე, აღნიშნული გადახდები ვერ ჩაითვლება მოპასუხის მიერ მოსარჩელის წინაშე ვალდებულების აღიარებად, შემდეგ გარემოებათ გამო:

საქმეზე დართული 2013 წლის 19 ოქტომბრის მორიგების აქტის თანახმად, ქ----- კ-----ე მითითებული დროიდან 2015 წლის 31 იანვრამდე ყოველთვიურად იხდიდა მორიგების პირობებით გათვალისწინებულ თანხას 730,25 ლარის ოდენობით. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ 2014 წლის 03 დეკემბრისა და 2014 წლის 23 დეკემბრის სალაროს შემოსავლის ორდერზე „შემოტანის

დანიშნულების“ გრაფაში მითითებული „ა--- ფართის გადასახადი“ ადასტურებს ქ----- კ-----ის მიერ ხელშეკრულების გაგრძელებასა თუ მოსარჩელის წინაშე ვალის აღიარებას, ვინაიდან რ----- ზ-----ი, მიუხედავად იმისა, რომ იგი არის მოპასუხის შვილი, კერ მიიჩნევა იმ უფლებამოსილ პირად, რომელიც წარმოადგენდა ქ----- კ-----ეს, როგორც მხარეს, მოსარჩელესთან ურთიერთობაში (აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმეში არ წარმოდგენილა).

ასევე, აღსანიშნავია, რომ რ----- ზ-----ის მიერ თანხის გადახდა ცალსახად ვერ ჩაითვლება ქ----- კ-----ის მიერ ვალის აღიარებად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 341-ე მუხლი შესაბამისად, ასევე ვერ ჩაითვლება 2010 წლის 01 სექტემბრის მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების განახლებად, ვინაიდან აღნიშნული პირი არ წარმოადგენდა მხარეს (აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება მხარეთა მიერ არ წარმოდგენილა). იმ შემთხვევაშიც კი თუკი რ----- ზ----- „შემოტანის დანიშნულების“ გრაფაში არ მიუთითებდა არანაირი სახის ინფორმაციას, აღნიშნული ასევე ვერ მიიჩნევა ქ----- კ-----ის მიერ ხელშეკრულების გაგრძელებისა თუ ვალის აღიარების დამადასტურებელ მტკიცებულებად.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარეს სასამართლოს წინაშე არ წარმოუდგენია ზემოაღნიშნული სადავო გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულება, მათ შორის, თავად მხარის წარმომადგენლის მიერ ახსნა-განმარტების დროს მითითებული იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ რ----- ზ-----ი მხარეთა მორიგების აქტით გათვალისწინებულ ყოველთვიურად გადასახდელ თანხების შეტანის დროს „გადახდის დანიშნულებაში“ აფიქსირებდა იმ გარემოებას, რომ მის მიერ შეტანილი თანხა 2013 წლის 17 ოქტომბრის მორიგების აქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება იყო, რითაც დადასტურებოდა ქ----- კ-----ის 2010 წლის 01 სექტემბრის ხელშეკრულებაში მონაწილეობის ფაქტი.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ 2014 წლის 03 დეკემბერსა და 2014 წლის 23 დეკემბერს რ----- ზ-----ის მიერ გადახდილი თანხები უნდა ჩაითვალოს მხარეთა შორის 2013 წლის 19 ოქტომბრის მორიგების აქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების ნაწილად, რომლის გადახდის ვალდებულება ქ----- კ-----ეს 2015 წლის 31 იანვრის ჩათვლით ჰქონდა.

2.9. მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს 2013 წლის 01 ოქტომბრიდან 2014 წლის 31 დეკემბრამდე არსებულ პერიოდზე, ვინაიდან მითითებულ დროს მოპასუხე სავაჭრო ცენტრში საკუთრების უფლებით ფლობდა ორ კომერციულ ფართს, გაწეული მომსახურების ღირებულების 7720,58 ლარის ქ----- კ-----ზე დაკისრება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს მიუხედავად იმისა, რომ სადავო პერიოდზე მოპასუხის საკუთრების უფლება კვლავ რჩებოდა ორ კომერციულ ფართზე, შემდეგ გარემოებათ გამო:

საქმეზე წარმოდგენილი 2013 წლის 19 ოქტომბრის მორიგების აქტის თანახმად, სწორედ მომსახურების თანხაზე მორიგდნენ მხარეები, რომლის ყოველთვიური გადახდის ვალდებულებაც წარმოეშვა მოპასუხეს მოსარჩელის წინაშე.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ 2013 წლის 17 ოქტომბრამდე არსებულ დავალიანებაზე მხარეები შეთანხმდნენ და 2013 წლის 01 ოქტომბრიდან 2013 წლის 17 ოქტომბრამდე პერიოდზე მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა მომსახურების თანხის დაკისრების ნაწილში უსაფუძვლოა. ასევე საფუძველს მოკლებულია მოსარჩელის მოთხოვნა 2014 წლის 29 დეკემბრიდან, ანუ როდესაც შპს „რ---- რ-----ზე“ მოხდა ფართის გასხვისება, 2014 წლის 31 დეკემბრამდე მომსახურების საფასურის მოპასუხეზე დაკისრება.

რაც შეეხება 2017 წლის 17 ოქტომბრიდან 2014 წლის 29 დეკემბრამდე არსებულ პერიოდს, სასამართლოს მიაჩნია, რომ, ვინაიდან ქ----- კ-----ის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის ერთადერთი საფუძველი იყო მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულების პირობების არაჯეროვნად შესრულება მომსახურების გაწევის ნაწილში, რის გამოც დაკარგა კიდევ მოსარჩელის ვალდებულების შესრულების მიმართ ინტერესი, სასამართლო ვერ დააკმაყოფილებს სასარჩელო მოთხოვნას, ვინაიდან მოპასუხეს მოსარჩელისგან არ ჰქონია მიღებული ხელშეკრულებით შეთანხმებული მომსახურება. იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ ქ----- კ-----ემ მოსარჩელისგან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურება შეთანხმებული ხარისხით მიიღო, გადატანილი იყო მოსარჩელე მხარეზე, რომელსაც აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება სასამართლოს წინაშე არ წარმოუდგენია. პირიქით, საქმეში წარმოდგენილია ოქმი ფაქტების კონსტატაციის შესახებ, რომელიც საწინააღმდეგოს ადასტურებს. მიუხედავად იმისა, რომ მითითებული ოქმი შედგენილია 2013 წლის 01 ივლისს, რომლის საფუძველზეც ქ----- კ-----ე 2013 წლის 19 ოქტომბერს გავიდა სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან, ადასტურებს, რომ მოსარჩელის მიერ თვეების განმავლობაში გრძელდებოდა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შეუსრულებლობა. აქვე უნდა აღინიშნოს 2013 წლის 15 ნოემბრის წერილი (ს.ფ.72), სადაც მოსარჩელე უთითებს, რომ „ვერ დაეთანხმება“ 2013 წლის 19 ოქტომბრის წერილში მოყვანილ არგუმენტებს. აღნიშნული წერილი არ ადასტურებს იმ სადავო გარემოებას, რომ მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულებით გასაზღვრული ხარისხით სრულდებოდა მომსახურების გაწევა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის რისკს წარმოადგენდა და ერთგვარი ხელშეკრულების პირობების შესრულების „მაიძულებელ“ მექანიზმადაც შესაძლებელია მივიჩნიოთ ის ფაქტი, რომ თუკი მეორე მხარე (ქ----- კ-----ე) უკმაყოფილო იქნებოდა შპს „ქ----- მ----- თბილისის“ მომსახურებით, აღნიშნული გამოიწვევდა კომერციული ფართის მესაკუთრის მიერ მომსახურების თანხის გადაუხდელობას, რომლის ხარჯებიც თავად მოსარჩელის გადასახდელი იქნებოდა (მაგ: მოსარჩელის მიერ თავისივე ხარჯით სავაჭრო ცენტრის დასუფთავება და ა.შ.). მხოლოდ იმ გარემოებაზე მითითება, რომ სადავო პერიოდში ქ----- კ-----ეს საკუთრებაში ჰქონდა ორი კომერციული ფართი და საკუთრება კომერციულ ფართებზე სავაჭრო ცენტრში განსხვავდება სხვა სახის საკუთრებისაგან, ცალსახად არ ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ მან მომსახურება მიიღო ან/და მას, როგორც მხარეს, ყველა შემთხვევაში (შეასრულებდა თუ არა სახელშეკრულებო პირობებს ან რა ხარისხითა და ოდენობით შეასრულებდა მოსარჩელე) უპირობოდ წარმოშობდა მოსარჩელის მიმართ მომსახურების ღირებულების გადახდის ვალდებულებას. სწორედ იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელის ინტერესის სფერო იყო (იხ. 2013 წლის 15 ნოემბრის წერილი ს.ფ.72) სავაჭრო ცენტრს არ შეეწყვიტა ფუნქციონირება, ვალდებულება უნდა შესრულებულიყო არა მხოლოდ მასში არსებული ფართების მესაკუთრეების მიერ უპირობოდ, არამედ იმ პირის მიერაც, რომელიც პასუხისმგებელი იყო მათთან დადებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მომსახურებაზე.

ამდენად, მოსარჩელის მიერ არ წარმოდგენილა მტკიცებულებები, რაც დაადასტურებდა მის მიერ მოპასუხისთვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ხარისხითა და ოდენობით მომსახურების გაწევას 2013 წლის 19 ოქტომბრიდან 2014 წლის 29 დეკემბრამდე პერიოდში, რომელიც მიიღო მოპასუხემ, მიუხედავად იმისა ფუნქციონირებდა თუ არა კომერციული ფართები. შესაბამისად, მოპასუხის მიერ მხოლოდ საკუთრების უფლებით კომერციული ფართების ფლობა უპირობოდ არ წარმოშობს მხოლოდ მის ვალდებულებას მომსახურების საფასურის გადახდასთან დაკავშირებით. თუკი ასეთი ვალდებულების წარმოშობა მოხდებოდა თავისთავად, ყოველგვარი სახელშეკრულებო ურთიერთობის გარეშე, შესაბამისად, მხარეთა შორის აღარ განისაზღვრებოდა უფლებები და ვალდებულებები. 2010 წლის 01 სექტემბრის ხელშეკრულება კი ადასტურებს, რომ ორივე მხარეს ერთმანეთის მიმართ გააჩნია როგორც უფლებები, ასევე ვალდებულებები, რის გამოც ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობა თუ არაჯეროვანი შესრულება მეორე მხარეს ანიჭებს უფლებას გავიდეს სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად შეაფასა აპელანტსა და მოწინააღმდეგე მხარეს შორის არსებული სამართლებრივი ურთიერთობა. კერძოდ, სასამართლომ მხარეთა შორის არსებული გრძელვადიანი სახელშეკრულებო ურთიერთობის მოშლა განიხილა ხელშეკრულებიდან გასვლის - სსკ-ის 352-ე მუხლით. სასამართლოს უნდა დაედგინა, განსახილველ შემთხვევაში სახეზე იყო ხელშეკრულების მოშლა (შეწყვეტა), თუ ხელშეკრულებიდან გასვლა (უარი ხელშეკრულებაზე). აპელანტის განმარტებით, გრძელვადიანი ხელშეკრულების შეწყვეტა ორმხრივ რესტიტუციას არ ითვალისწინებს. განსახილველ შემთხვევაში, არსებული სამართალურთიერთობა წარმოადგენდა გრძელვადიან სახელშეკრულებო ურთიერთობას, კერძოდ, იგი დაკავშირებული იყო საერთო საკუთრების მოვლა-პატრონობასთან. შესაბამისად, ხელშეკრულების მოშლის სამართლებრივი საფუძველი უნდა განხილულიყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 399-ე მუხლის ჭრილში. აღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილით, ხელშეკრულების ნებისმიერ მხარეს შეუძლია პატივსადები საფუძლიდან გამომდინარე უარი თქვას გრძელვადიან სახელშეკრულებო ხელშეკრულების მოშლისთვის დაწესებული ვადის დაუცველად. პატივსადებია საფუძველი, როცა ხელშეკრულების მომშლელ მხარეს კონკრეტული ვითარების, მათ შორის დაუძლეველი ძალისა და ორმხრივი ინტერესების გათვალისწინებით, არ შეიძლება მოეთხოვოს სახელშეკრულებო ურთიერთობის გაგრძელება შეთანხმებული ვადის ან ხელშეკრულების მოშლისთვის დაწესებული ვადის გასვლამდე.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს უნდა გამოერკვია, რამდენად არსებობდა პატივსადები მიზეზი ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების მოშლისათვის. მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი იქნა 01.07.2013წ. ფაქტების კონსტატაციის ოქმი. აპელანტის განმარტებით, აღნიშნულ პერიოდზე, 2013 წლის 17 ოქტომბერს გაფორმდა მორიგების აქტი, რომელითაც აღიარებული იქნა, რომ მხარეს 2013 წლის 01 ოქტომბრის ჩათვლით სრულად ჰქონდა მიღებული მოსარჩელე მხარის მიერ გაწეული მომსახურება და აღიარებდა სრულად გაწეული მომსახურების საფასურს. ამის შემდგომ, 19.10.2013წ. მხარემ ხელშეკრულების მოშლის წერილობით განცხადება გაუგზავნა მოსარჩელეს. სასამართლომ ხელშეკრულების შეწყვეტის პატივსადები მიზეზად მიიჩნია ფაქტების კონსტატაციის ოქმი, რომელიც იმ პერიოდზეა შედგენილი, რა პერიოდშიც ჯეროვნად და სრულად გაწეული მომსახურების საფასური სრულად აღიარა მოპასუხე მხარემ. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტის მოსაზრებით, საქმეში არ არსებობდა არცერთი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა ხელშეკრულების არაჯეროვან შესრულებას.

3.2. აპელანტის განმარტებით, იქიდან გამომდინარე, რომ მოპასუხის საკუთრება მდებარეობს სავაჭრო ცენტრში, აპელანტი მოკლებულია შესაძლებლობას მხოლოდ ამ კონკრეტული ფართის მესაკუთრეს არ გაეწიოს დაცვის ან ხანძარსაწინააღმდეგო მომსახურება.

აპელანტის განმარტებით, საერთო საკუთრების მოვლა-პატრონობასთან დაკავშირებით საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ N1152-1098-2013 განჩინებაში განმარტა, რომ მას შემდეგ, რაც პირი გამოავლენს ნებას და განდება მრავალ საკუთრებად დაყოფილ ერთიან უძრავ ქონებაში ამათუ იმ ფართის მესაკუთრე, მას უჩნდება ვალდებულება განახორციელოს საერთო საკუთრების მოვლა-პატრონობა, რაც არ წარმოადგენს მის ნებაზე დამოკიდებულს. პირის მიერ საკუთრების შეძენა წარმოშობს ვალდებულებას, სხვა მესაკუთრეების მსგავსად მონაწილეობა მიიღოს საერთო საკუთრების მოვლა პატრონობაში. ქონების მოვლა-პატრონობის გარეშე შეუძლებელია თითოეულმა მესაკუთრემ გამართულად მართოს თავისი ქონება და კლიენტებს შესთავაზოს ის მომსახურება, რითაც ეწევიან კომერციულ საქმიანობას, მათი ინდივიდუალური საკუთრების გამოყენება დამოკიდებულია საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების მოვლა-პატრონობაზე, რისთვისაც აუცილებელია მათ ერთობლივად იმოქმედონ მისი მოვლა-პატრონობისათვის. იმის გამო, რომ არ მოხდეს საერთო საკუთრების მოვლის პარალიზება, სავალდებულოა თითოეული მესაკუთრე ზრუნავდეს თითოეული წევრის თანაბრად.

3.3. აპელანტის განმარტებით, მოპასუხის შვილის მიერ განხორციელებულ გადახდებთან მიმართებაში უადგილოა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 341-ე მუხლის მოხსენიება. მოსარჩელე მხარე ზემოაღნიშნული გადახდებით ადასტურებს, რომ ადგილი ჰქონდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის შესაბამისად ვალდებულების არსებობის აღიარებას (ვალდებულების არსებობის პრეზუმფცია).

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას

საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილია და სააპელაციო საჩივრით სადავოდ გამხადრი არ არის შემდეგი გარემოებები:

- 2010 წლის 01 სექტემბერს, მოსარჩელე შპს „ქ----- მ----- თბილისსა“ და მოპასუხე ქ----- კ-----ეს შორის დაიდო ხელშეკრულება მომსახურების შესახებ, რომლის საფუძველზეც შემსრულებელმა (შპს „ქ----- მ----- თბილისი“) იკისრა ვალდებულება შემკვეთის (ქ----- კ-----) წინაშე გაეწია ამ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული მომსახურება შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, ც-----, კომერციული ფართი №----1 და №---, მე-3 სართული, საერთო ფართი 60.91 კვ.მ., ხოლო შემკვეთი ვალდებული იყო გადაეხადა ხელშეკრულების მე-4 მუხლით გათვალისწინებული საზღაური.

ხელშეკრულების მე-3 მუხლის თანახმად, მომსახურებაში შედიოდა: საერთო ქონების დალაგება-დასუფთავება, კომუნიკაციების გამართული ფუნქციონირება, შიდა და გარე პერიმეტრის დაცვა, როგორც ელექტრონული საშუალებით, ასევე ცოცხალი ძალით, სახანძრო უსაფრთხოების სისტემის მომსახურება.

ხელშეკრულების მე-4 მუხლის მიხედვით, შემკვეთი ვალდებული იყო მის საკუთრებაში არსებულ კომერციულ ფართზე №----1 და №--- (60.91 კვ.მ.) წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, 2010 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით, ყოველთვიურად გადაეხადა მომსახურების ღირებულება 268.84 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, ხოლო 2011 წლის 01 იანვრიდან 2012 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით ყოველთვიურად გადაეხადა მომსახურების ღირებულება 1 კვ.მ.-ზე 5 აშშ დოლარი, სულ თვეში 304.55 აშშ დოლარის

ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. ამავე ხელშეკრულების 4.2. პუნქტის მიხედვით, თანხის გადახდა უნდა მომხდარიყო ყოველი თვის 10 რიცხვამდე უნაღდო ანგარიშსწორებით (ტ. 1, ს.ფ. 12-16).

- 2013 წლის 17 ოქტომბრის მორიგების აქტის თანახმად, მხარეები - შპს „ქ----- მ----- თბილისსა“ და ქ----- კ-----ეს მოხდა მორიგება, რა დროსაც მხარეებმა დაადასტურეს, რომ დამკვეთს შემსრულებლის მიმართ აქვს ფულადი ვალდებულება შესასრულებელი 10 953.76 ლარის ოდენობით, რომელიც წარმოიშვა მხარეთა შორის გაფორმებული მომსახურების ხელშეკრულების საფუძველზე. დამკვეთმა აიღო ვალდებულება მორიგების აქტით დადგენილ ვადაში და წესით სრულად დაეფარა ვალი 2015 წლის 31 იანვრის ჩათვლით, ყოველთვიურად 730.25 ლარის ოდენობით (ტ.1, ს.ფ. 71).

- ქ----- კ-----ემ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების (დამოწმების თარიღი 29/12/2014 წელი) საფუძველზე, კომერციული ფართი №----1 (ფართი 37.30 კვ.მ.) საკუთრებაში გადასცა შპს „რ---- რ-----ს“ (ტ. 1, ს.ფ. 23-26, 79-82).

- რ---- ზ-----ის (მოპასუხე ქ----- კ-----ის შვილი) მიერ 2014 წლის 03 დეკემბერს შპს „ქ----- მ-----ს თბილისის“ ანგარიშზე შეტანილი იქნა თანხა 200 (ორასი) ლარის ოდენობით, სადაც „შემოტანის დანიშნულებაში“ მიეთითა „ა--- ფართის გადასახადი (ქ----- კ-----ე)“, ხოლო ამავე პირის მიერ 2014 წლის 23 დეკემბერს გადახდილი იქნა თანხა 600 (ექვსასი) ლარის ოდენობით, რა დროსაც „შემოტანის დანიშნულებაში“ მიეთითა „ა--- ფართის გადასახადი (ქ----- კ-----ე)“ (ტ.1, ს.ფ. 19,20).

4.2. სარჩელის საგანს წარმოადგენს მოპასუხისთვის საერთო საკუთრების მოვლა-პატრონობის მიზნით გაწეული მომსახურების დავალიანების დაკისრება ჯამში 7720,58 ლარის ოდენობით, რომელიც მოიცავს 2013 წლის 01 ოქტომბრიდან 2014 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდს (იხ.: სარჩელი, ტ.1, ს.ფ. 1-11).

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მან მოსარჩელის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო ცალმხრივად შეწყვიტა ხელშეკრულება, რის თაობაზეც აცნობა მოსარჩელეს (იხ.: შესაგებელი, ტ.1, ს.ფ. 32-43).

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულების არაჯეროვნად შესრულების და ამ საფუძველით 2013 წლის 19 ოქტომბერს სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან ქ----- კ-----ის გასვლის ფაქტი.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 399-ე მუხლის პირველი ნაწილით,

ხელშეკრულების ნებისმიერ მხარეს შეუძლია, პატივსადები საფუძვლიდან გამომდინარე, უარი თქვას გრძელვადიან ვალდებულებით ურთიერთობაზე ხელშეკრულების მოშლისათვის დაწესებული ვადის დაუცველად. პატივსადებია საფუძველი, როცა ხელშეკრულების მომშლელ მხარეს კონკრეტული ვითარების, მათ შორის, დაუძლეველი ძალისა და ორმხრივი ინტერესების გათვალისწინებით, არ შეიძლება მოეთხოვოს სახელშეკრულებო ურთიერთობის გაგრძელება შეთანხმებული ვადის ან ხელშეკრულების მოშლისათვის დაწესებული ვადის გასვლამდე.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, თუ საფუძველი სახელშეკრულებო ვალდებულებათა დარღვევაცაა, ხელშეკრულების მოშლა დასაშვებია მხოლოდ ნაკლოვანებათა აღმოფხვრისათვის დადგენილი ვადის უშედეგოდ გასვლის ან უშედეგო გაფრთხილების შემდეგ შესაბამისად გამოიყენება 405-ე მუხლის მე-2 ნაწილი.

პალატა მიუთითებს, რომ ხელშეკრულების მოშლა გათვალისწინებულია სამოქალაქო კოდექსის 399-ე მუხლით, რომელიც მხოლოდ გრძელვადიან ვალდებულებით ურთიერთობებს შეეხება. ხელშეკრულების მოშლა და ხელშეკრულებიდან გასვლა, შესაბამისი წინაპირობების არსებობისას, ვალდებულების ცალმხრივი ნების გამოვლენის საფუძველზე შეწყვეტას გულისხმობს, მაგრამ მოშლის თავისებურება სწორედ ისაა, რომ წყდება სამომავლო შესრულების ვალდებულება, ხოლო უკვე შესრულებული მხარეებს არ უბრუნდებათ (გარდა სსკ-ის 399.4 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა), ხელშეკრულებიდან გასვლა კი, ნატურით დაბრუნებას გულისხმობს (იხ. სუსგ ას-779-746-2014, 30.04.2015 წ.;).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. თუკი ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ დაირღვა, მაშინ კრედიტორს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დარღვენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი. ამავ მუხლის მე-2 ნაწილით, არ არის აუცილებელი დამატებითი ვადის დაწესება ან გაფრთხილება, თუ: ა. აშკარაა, რომ მას არავითარი შედეგი არ ექნება; ბ. ვალდებულება არ შესრულდა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, ხოლო კრედიტორმა ურთიერთობის გაგრძელება ხელშეკრულებით დაუკავშირა ვალდებულების დროულ შესრულებას; გ. განსაკუთრებული საფუძვლებიდან გამომდინარე, ორმხრივი

ინტერესების გათვალისწინებით, გამართლებულია ხელშეკრულების დაუყოვნებლივ მოშლა.

პალატას მიაჩნია, რომ აღსრულების ეროვნული ბიუროს ოქმი #F----- ფაქტების კონსტატაციის შესახებ და ფოტო-მასალა (ტ.1, ს.ფ. 46-70), ასევე ქ----- კ-----ის წერილები (ტ.1, ს.ფ. 73-74), ადასტურებს მოპასუხის მიერ შესაგებლის საფუძვლად მითითებულ გარემოებას მასზედ, რომ შპს „ქ----- მ----- თბილისის“ მიერ არ სრულდებოდა ისეთი სახელშეკრულებო ვალდებულებები, როგორიცაა შენობის შესაბამისი ფართის სათანადო კონდიცირება, სანიტარული და ჰიგიენური ნორმების დაცვა, როგორც კომერციულ ფართებში, ასევე, საერთო კორიდორებში, საპირფარეშოებში. საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის. რაც შეეხება აპელანტის მსჯელობას მასზედ, რომ ვინაიდან მხარეთა შორის მორიგების აქტი გაფორმებულია 2013 წლის 17 ოქტომბერს, ხოლო, ფაქტების კონსტატაციის ოქმი შედგენილია 2013 წლის 01 ივლისს, აღნიშნული ოქმით დადასტურებული ვერ იქნება ვალდებულების არაჯეროვნად შესრულების ფაქტი, პალატა განმარტავს, რომ ქ----- კ-----ის მიერ 17.10.2013წ. გაფორმებული მორიგების აქტით სავალდებულო ურთიერთობის და აქტის გაფორმებამდე 10 953.76 ლარის ოდენობით დავალიანების არსებობის დადასტურება არ მიუთითებს მოსარჩელის მხრიდან ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების ფაქტზე. პალატა მიუთითებს, რომ აღნიშნული მორიგების აქტით მხარის მიერ აღიარებულია აქტის გაფორმებამდე არსებულ პერიოდზე წარმოშობილი დავალიანება, რაც შეეხება გაწეული მომსახურების ხარისხის სათანადოობას, ასეთზე მითითებას მორიგების აქტი არ შეიცავს. ამდენად, გასული პერიოდის დავალიანების გადახდის ვალდებულების აღიარება, არ უზღუდავს მოპასუხეს უფლებას, ვალდებულების არაჯეროვნად შესრულების საფუძვლით განაცხადოს უარი უკვე მომავალ პერიოდზე სახელშეკრულებო ურთიერთობის გაგრძელებაზე. პალატას მიაჩნია, რომ ფაქტების კონსტატაციის ოქმი, რომელიც შედგენილია 2013 წლის 01 ივლისს, ადასტურებს, რომ მოსარჩელის მიერ თვეების განმავლობაში გრძელდებოდა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შეუსრულებლობა. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებით, კერძოდ, მხარეთა შორის არსებული მიმოწერით დგინდება, რომ ქ----- კ-----ემ, მას შემდეგ რაც მხარეთა შორის მოხდა მორიგება, 2013 წლის 19 ოქტომბერს მოსარჩელეს მიმართა წერილით ხელშეკრულების არაჯეროვნად შესრულების საფუძვლით ხელშეკრულების შეწყვეტის მოთხოვნით. აღნიშნულს ადასტურებს 2013 წლის 15 ნოემბრის განცხადების შინაარსი (ტ.1,

ს.ფ.72), სადაც მითითებულია, რომ მოსარჩელე არ ეთანხმება 2013 წლის 19 ოქტომბრის განცხადებაში მოყვანილ არგუმენტებს ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე. აღნიშნული წერილის პასუხად ქ----- კ-----ემ 2013 წლის 15 ნოემბრის წერილით კვლავ დააფიქსირა ხელშეკრულებიდან გასვლა და ამავე წერილით გამოთქვა მზადყოფნა „მომსახურების ახალი ხელშეკრულების“ პირობების შეთანხმებასთან დაკავშირებით. ამ უკანასკნელ წერილზე მოსარჩელეს პასუხი არ გაუცია, მათ შორის არც ხელშეკრულების ახალი პირობები შეუთავაზებია მოპასუხისთვის.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მოპასუხემ 2013 წლის 19 ოქტომბერს უარი თქვა რა სახელშეკრულებო ურთიერთობაზე, ანუ მითითებული დროიდან მასზე აღარ ვრცელდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული უფლებები და ვალდებულებები და შესაბამისად, არ არსებობს მოპასუხისთვის მომსახურების ღირებულების დაკისრების საფუძველი.

თბილისის საქალაქო სასამართლომ მართებულად არ დააკმაყოფილა შპს „ქ----- მ----- თბილისის“ სარჩელი მოპასუხისთვის თანხის დაკისრების თაობაზე.

არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია (ტ. 1, ს.ფ. 135).

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. შპს „ქ----- მ----- თბილისის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. უცვლელი დარჩეს თბილისის სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 12.10.2017წ. გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ოთარ სიჭინავა