



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-422-2018

16 ოქტომბერი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე სიმონ ჩხაიძე
მოსამართლეები ლაურა მიქავა
ნანა კალანდაძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი/მოწინააღმდეგე - შპს მ----- ტ-----ი
მხარე

წარმომადგენელი - ა-----ე

მოწინააღმდეგე - შპს P----- G-----

მხარე/აპელანტი

წარმომადგენელი - მ-----ი

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018
გადაწყვეტილება წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა -

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების, ნაწილობრივ, გაუქმება და შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილება;

1.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების, ნაწილობრივ, გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით შპს P---- G-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. შპს მ----- ტ-----ის შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 3 დეკემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გაუქმდა და ყადაღისაგან გათავისუფლდა შპს მ----- ტ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონებები.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. შპს P---- G----- სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრირებულია 2008 წლის 20 ივნისიდან.

2.2. შპს მ----- ტ-----ი სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრირებულია 2011 წლის 14 ნოემბრიდან.

2.3. 2014 წლის 06 მარტს, შპს P---- G-----ს და შპს მ----- ტ-----ს შორის გაფრომდა „ბათუმის სასტუმროს მშენებლობის“, ფასადის მოპირკეთების სამუშაოების ნარდობის ხელშეკრულება, რომლითაც შპს P---- G-----მ იკისრა ვალდებულება შპს მ----- ტ-----ის დაკვეთით, ქ. ბათუმში, გ----- ქ. №---ში მდებარე სასტუმროზე ჩაატაროს გარე ფასადის მოსაპირკეთებელი სამუშაოები დამტკიცებული პროექტების დეტალური მონაცემების და შესაბამისი არქტიტექტორული წესების მიხედვით. შპს მ----- ტ-----მა იკისრა ვალდებულება შესრულებული სამუშაოების ანაზღაურების მიზნით შპს P---- G-----ს გადაუხადოს 2 509 535.27 ევრო.

2.4. უდაო ფაქტობრივი გარემოება ის, რომ შპს P---- G-----მ მოპასუხის დაკვეთა შეასრულა და განახორციელა შპს მ----- ტ-----ის კუთვნილი სასტუმრო „L-----“-ის ფასადის მოწყობისა და მოპირკეთების სამუშაოები. შესრულებული სამუშაოების ანაზღაურების მიზნით მოსარჩელემ მოპასუხეს წარუდგინა 8 დღე-ს ანგარიშფაქტურა. შპს მ----- ტ-----მა საგადასახადო ანგარიშფაქტურები დაადასტურა.

2.5. მხარეები არ დაობენ მასზე, რომ შესრულებული სამუშაოების ღირებულებათა ანაზღაურების მიზნით, შპს მ----- ტ-----მა შპს P---- G-----ს გადაუხადა 2 089 933. 86 ევრო.

2.6. შპს მ----- ტ-----მა შპს P---- G-----ს არ გადაუხადა 4219 601.41 ევრო.

2.7. მხარეები არ დაობენ მასზედ, რომ ფასადის მოწყობის სამუშაოების დასრულების შემდეგ სასტუმრო „L-----“ ამოქმედდა, მასში მოწყობილია სასტუმრო, რესტორნები, კაფეები, სპა-ცენტრი, სამორინე და სხვა ტიპის სალონები, შესაბამისად ღებულობს სტუმრებს და აწარმოებს ბიზნეს საქმიანობას.

2.8. სასტუმრო „L-----“-ის გარე ფასადის ჯეროვანი მოწყობა. როგორც ძირითადი სარჩელი, ისე შეგებებული სარჩელიც, გარე ფასადის სათანადო მშენებლობასა და მოპირკეთების საკითხის დადგენაზეა დამოკიდებული.

- სასტუმრო „L-----“-ის ფასადის დემონტაჟისა და ახალი ფასადის მოწყობის ღირებულება;
- თბოიზოლაციისა და ფასადის სხვა არაჯეროვანების გამო ელექტრო ენერგიის ზედმეტად გადახდილი თანხით დამდგარი ზიანის ოდენობა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.9. სადაო არაა ის გარემოება, რომ 2014 წლის 06 მარტს, შპს P----- G-----ს და შპს მ----- ტ-----ს შორის გაფრთხიდა „ბათუმის სასტუმროს მშენებლობის“, ფასადის მოპირკეთების სამუშაოების ნარდობის ხელშეკრულება. შესაბამისად გარიგებაში მონაწილეობს ორი მხარე. ერთი მხარეა შპს P----- G-----, ხოლო მეორე მხარეა შპს მ----- ტ-----ი. შეთანხმების შედეგად შპს P----- G-----მ ქ. ბათუმში, გ----- ქ. №---ში მდებარე სასტუმროზე უნდა ჩაატაროს გარე ფასადის მოსაპირკეთებელი სამუშაოები. თავის მხრივ შპს მ----- ტ-----მა უნდა აანაზღაუროს შესრულებული სამუშაოების ღირებულება.

ხელშეკრულების დადების შემდეგ შპს მ----- ტ-----მა შეიძინა მოთხოვნის უფლება. კერძოდ, მოსარჩელისაგან მოეთხოვა სამუშაოების იმ ფორმით, სახით და ტექნოლოგიით შესრულება, რაც ხელშეკრულებითაა განსაზღვრული. ნარდობის ხელშეკრულება ისეთი ტიპის ხელშეკრულებაა, როდესაც მონარდეს აქვს ხელშეკრულების შესაბამისი შესრულების მოთხოვნის უფლება და არაა სანაცვლო ვალდებულებით შეზღუდული (გარდა ანაზღაურებისა). თავის მხრივ შპს P----- G----- ვალდებული იყო ნაკისრი მოვალეობა შეესრულებინა ჯეროვნად, როგორც ამას მოითხოვს საქართველოს სკ-ის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილი. ანუ გარე ფასადი მოეწყო ისე, როგორც ეს ხელშეკრულებაში იყო შეთანხმებული. მხარეები სახელშეკრულებო ვალდებულებაში იყვნენ, ამიტომ მოსარჩელის მიერ ვალდებულების შესრულებას, უნდა მოჰყვეს მოპასუხის მიერ ვალდებულების აუცილებელი შესრულება და პირიქით.

სასამართლომ განმარტა, რომ შპს P----- G-----ს ნარდობის ხელშეკრულებაში მითითებულ სამუშაოების შესრულება ანიჭებს მოთხოვნის უფლებას. კერძოდ, მოითხოვოს დამკვეთმაც შეასრულოს კუთვნილი მოვალეობა და

შესრულებული სამუშაოს ღირებულება გადაიხადოს დათქმულ დროში სრულყოფილად. მხარეები არ დაობენ მასზე, რომ სამუშაოთა ღირებულება შეადგენს 2 509 535.27 ევროს. აქედან შპს მ----- ტ-----ს შპს P----- G-----სათვის გადახდილი აქვს 2 089 933.86 ევრო. გადასახდელად დარჩენილია 429 601.41 ევრო. ამ ფაქტობრივ გარემოებას მხარეები არ უარყოფენ. შპს მ----- ტ-----მა დარჩენილი თანხის გადახდაზე უარი განაცხადა იმ მოტივით, რომ ფასადის მოწყობის სამუშაოები შესრულებულია უხარისხოდ, შეუსაბამოდ და არაჯეროვნად. აქვს მრავლობითი ხარვეზები, ამიტომ ის დასაშლელია და თავიდანაა მოსაწყობი. ამ ნაწილში მოპასუხემ შეგებებული სარჩელი აღძრა და მოითხოვა ზიანის ანაზღაურება.

2.10. სამოქალაქო კოდექსის 639-ე მუხლით, „თუ მომსახურება მოიცავს რაიმე ნაკეთობის დამზადებას, მაშინ მენარდემ შემკვეთს უნდა წარუდგინოს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნაკეთობა“. ამავე კოდექსის 641-ე მუხლით, „1. ნაკეთობა ნივთობრივად უნაკლოა, თუ იგი შეესაბამება შეთანხმებულ პირობებს; ხოლო, თუ ეს პირობები შეთანხმებული არ არის, მაშინ ნაკეთობა ნივთობრივად უნაკლოდ მიიჩნევა, თუკი იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის. 2. ნივთობრივ ნაკლს უთანაბრდება, თუ მენარდე დაამზადებს შეკვეთილისაგან განსხვავებულ ან უფრო ნაკლები რაოდენობის ნაკეთობას“.

სასამართლომ განმარტა, რომ შპს P----- G-----ს ვალდებულება იყო შპს მ----- ტ-----ის სასტუმრო „L-----“-ის გარე ფასადის მოწყობის სამუშაოები ჩატარებინა სრულყოფილად. შესრულება უნდა იყოს ვარგისი, როგორც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გამოყენებისათვის, ისე ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის. მხოლოდ ამ პირობის დაცვით გადაცემული შესრულება, ჩაითვლება უნაკლოდ. სასამართლომ დაადგინა, რომ მოპასუხისათვის გადაცემული ფასადი არ შეესაბამებოდა შეთანხმებულ პირობებს და იგი არ იყო ვარგისი როგორც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული, ისე ჩვეულებრივი მოხმარებისათვის.

2.11. სამოქალაქო კოდექსის 642-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილით, „1. თუ ნაკეთობა ნაკლის მქონეა, შემკვეთს შეუძლია მოითხოვოს დამატებითი შესრულება. მენარდეს შეუძლია თავისი არჩევანით ან აღმოფხვრას ნაკლი, ან დაამზადოს ახალი ნაკეთობა. 2. დამატებითი შესრულების მიზნით მენარდე ვალდებულია გასწიოს აუცილებელი ხარჯები, მათ შორის, ტრანსპორტის, სამუშაოსა და მასალების ხარჯები. მენარდეს შეუძლია უარი თქვას დამატებით შესრულებაზე, თუ იგი მოითხოვს არათანაზომიერ ხარჯებს“.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ხარვეზების აღმოფხვრასთან დაკავშირებით მხარეებს ჰქონდათ კომუნიკაცია, მაგრამ მენარდემ თავი შეიკავა ნაკლის აღმოფხვრაზე. საქმეში მოიპოვება მტკიცებულებები იმისა, რომ მენარდე მოითხოვდა კონკრეტულად მიეთითებინათ ნაკლის შესახებ,

მაგრამ მათი ქმედება განცხადებებს არ გასცილებია. მათ ხარვეზებთან დაკავშირებული პრეტენზიების საფუძვლიანობა არ შეუსწავლიათ. უფრო მეტიც, ისინი არ ეთანხმებიან ხარვეზების არსებობას, არცერთ დასკვნას არ ეთანხმებიან და არც მისი გამოსწორების მზადყოფნას არ გამოხატავენ. შესაბამისად, დამატებითი ვადის დანიშნვის მომენტი და აუცილებლობა აღარ არსებობს. საქმის განხილვით დადგინდა, რომ არც ადრე და არც სასარჩელო წარმოებაში, მენარდემ ხარვეზების გამოსწორებისათვის არ იზრუნა და არც დამატებით ვადა არ მოუთხოვია.

2.12. სამოქალაქო კოდექსის 643-ე მუხლით „1. თუ მენარდე არათანაზომიერი ხარჯების გამო უარს კი არ იტყვის დამატებით შესრულებაზე, მაგრამ ნაკეთობის ნაკლის გამო დამატებითი შესრულებისათვის განსაზღვრული ვადა უშედეგოდ გავიდა, მაშინ შემკვეთს შეუძლია თვითონ აღმოფხვრას ნაკლი და მოითხოვოს გაწეული ხარჯების ანაზღაურება. 2. დამატებითი ვადის განსაზღვრა საჭირო არ არის 405-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. 3. შემკვეთს შეუძლია მენარდეს მოსთხოვოს ავანსი ნაკლის აღმოსაფხვრელად საჭირო ხარჯებისათვის“.

დასახელებულმა ნორმამ შემკვეთს უფლება მიანიჭა თვითონ აღმოფხვრას ნაკლი და მოითხოვოს გაწეული ხარჯების ანაზღაურება. დადგენილია და სადაო არაა ის გარემოება, რომ შემკვეთს ნაკლი გამოსწორებული არ აქვს. მიუხედავად ამისა ის ხარვეზების აღმოსაფხვრელ თანხას ითხოვს მენარდისაგან. მის მიერ მოთხოვნილი თანხა არ წარმოადგენს ნაკლის აღმოსაფხვრელად საჭირო ხარჯების ავანსს. შპს მ----- ტ-----ი მოითხოვს არა ავანსს არამედ სრულ თანხას.

2.13. სამოქალაქო კოდექსის 645-ე მუხლი არგუელირებს საზღაურის შემცირების საკითხს ნაკეთობის ნაკლის გამო. დასახელებული ნორმით „შემკვეთს, რომელიც არც ხელშეკრულების დამატებით შესრულებას მიიღებს საამისოდ განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ და არც უარს განაცხადებს ხელშეკრულებაზე, შეუძლია იმ თანხით შეამციროს საზღაური, რა თანხითაც ნაკლი ამცირებს ნაკეთობის ღირებულებას“.

იმისათვის, რომ შპს მ----- ტ-----ს ჰქონდეს სრულყოფილი სასტუმრო, ანუ ისეთი სასტუმრო, როგორიც მან დაგეგმა და ააშენა, აუცილებელია გარე ფასადს გაუკეთდეს დემონტაჟი და მის ნაცვლად მოეწყოს ახალი გარე ფასადი. იმის გამო, რომ მენარდე გარე ფასადის ხარვეზების გამოსწორებაზე უარს ამბობს, მისი გამოსწორების ტვირთი უნდა გადავიდეს შემთკვეთზე.

2.14. სასამართლომ დაადგინა, რომ შპს მ----- ტ-----მა მენარდეს მოსთხოვა ნაკლის გამოსწორება, მაგრამ მისი წინადადება მენარდემ უპასუხოდ დატოვა. საქმის მსვლელობისას სასამართლოსაც ჩამოუყალიბდა შინაგანი რწმენა მასზედ, რომ შპს P----- G----- არაა განწყობილი გამოსწოროს ნაკლი ან ახალი

დაამზადოს. საქმის მასალებით ასევე დადგენილია, რომ შპს მ----- ტ-----ს ნაკლი თვითონ აღმოფხვრილი არ აქვს, შესაბამისად მისი მოთხოვნა არაა ნაკლის გამოსწორებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება. მისი მოთხოვნა არაა ნაკლის აღმოსაფხვრელი ავანსის მოთხოვნა. შპს მ----- ტ-----ი მოითხოვს იმ თანხის ანაზღაურებას, რასაც შემდგომში დახარჯავს სხვა სუბიექტის მეშვეობით ფასადის მოწყობაში. ეს კი სცილდება ავანსის დანიშნულებას და შინაარსს.

2.15 მთავარი პრობლემა დავის გადაწყვეტისას ისაა, რომ გაურკვეველია რა თანხა შეიძლება დაჯდეს ნაკლის აღმოფხვრა. ეს შეიძლება იყოს 1 117 102.08 აშშ დოლარი, შეიძლება იყოს 1 040 000.00 ევრო, მეტი ან ნაკლები. წარმოდგენილი მტკიცებულებები ამის ზუსტად განსაზღვრის საშუალებას არ იძლევა. მტკიცებულებათა წარმოდგენა მხარეთა ვალდებულებაა. შპს მ----- ტ-----მა ეს ვალდებულება ჯეროვნად არ შეასრულა და ზუსტი ფასის განმსაზღვრელი მტკიცებულება არ წარმოადგინა. მიუხედავად ამისა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ამ ნაკლის აღმოფხვრისათვის საჭირო თანხა იმაზე მეტია, ვიდრე მენარდეს ერგება შემკვეთისაგან შესრულებული სამუშაოების ანაზღაურების ანგარიშში. მტკიცებულებების მიხედვით ნაკლიანი ფასადის გამოსწორებისას დახარჯული რესურსი, არ იქნება იმაზე ნაკლები, რასაც მოითხოვს მენარდე. სწორედ ამის გამო მას არ უნდა აუნაზღაურდეს შესრულებული სამუშაოს ღირებულება 429 601.41 ევრო. იგი უნდა გაიქვითოს მომავალში ფასადის ნაკლის გამოსწორებაში, ანუ შესრულებული სამუშაოს ღირებულება ამ თანხით უნდა შემცირდეს. დასახელებული თანხა იქნება ის მაკონპენსირებელი, რაც ნაკლიანი ნივთის მიღებით მიაღდა შემკვეთს. ამ გარემოებათა გათვალისწინებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ შპს P----- G-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. მას ნარდობის ხელშეკრულებიდან ერგება 429 601.41 ევრო, მაგრამ მის მიერ შესრულებულ სამუშაოებს ამ თანხაზე მეტი ნაკლი აქვს, ამიტომ ამ თანხით უნდა შემცირდეს საზღაურის ოდენობა.

2.16. შპს P----- G-----ს სარჩელის მსაგავსად, არ უნდა დაკმაყოფილდეს შპს მ----- ტ-----ის სარჩელი ნაკლის გამოსასწორებელი თანხის მენარდესათვის დაკისრების ნაწილში. პირველ რიგში აღსანიშნავია, რომ ნაკლი აღმოფხვრილი არაა და მეორე რიგში გასათვალისწინებელია მოთხოვნილი თანხის ბუნდოვანება. საქმის მასალებით არ დგინდება კონკრეტულად რა თანხით შემცირდა ნაკეთობის ღირებულება. ამასთან შპს P----- G-----ს იმიტომ არ აუნაზღაურდა ფასადების მოწყობისათვის კუთვნილი 429 601.41 ევრო, რომ ამ თანხით შემცირდა ფასადის ღირებულება. მას ზუსტი გაანგარიშება არ აქვს წარმოდგენილი, მაგრამ ამ მოცემულობაში ნაკლი გადასახდელ თანხაზე ნაკლები არაა, უფრო მეტია. ნივთის ღირებულების შეცირების მტკიცების ტვირთი შემკვეთს ევალებოდა. მან ასეთი ზუსტი მტკიცებულება არ წარმოადგინა. სასამართლო არაა უფლებამოსილი შპს მ----- ტ-----ის

სასარგებლოდ დანიშნოს ექსპერტიზა და თვითონ დაადგინოს რა ფასით შემცირდა ნარდობის შედეგად დამზადებული ფასადის ღირებულება. წარმოდგენილი მტკიცებულებით დგინდება, რომ იგი აღემატება 429 601.41 ევროს, მაგრამ რა თანხით, ეს არაა დაზუსტებული. ასეთი უზუსტო გარემოება შპს მ----- ტ-----ის საწინააღმდეგოდ უნდა იქნას გამოყენებული. აღნიშნული კი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

2.17. სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილით „იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მაკალდებულებელი გარემოება“.

ამავე კოდექსის 409-ე მუხლით „თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება“.

ხოლო 411-ე მუხლით „ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო“.

სასამართლომ განმარტა, რომ შპს “P----- G-----”-ს თავისი ვალდებულება ისე უნდა შეესრულებინა, რომ დამატებით ხარჯების გაწევა აღარ ყოფილიყო აუცილებელი. წინამდებარე შემთხვევაში სასამართლომ დაადგინა, რომ გარე ფასადების არაჯეროვანი თბოიზოლაციის მოწყობა, იწვევს ტემპერატურის სასტუმროდან გადინებას. მთლიანი შენობის მასშტაბით, გარე ფასადის მინების შემადგენელ ელემენტებში (რეზინის) შეინიშნება სითბური გაჟონვა. ფასადი თბოიზოლაციის გამო ვერ ინარჩუნებს ტემპერატურას, სასტუმროდან ბუნებაში მოხდება სითბოს გაჟონვა, რაც იწვევს ხარჯების გაზრდას. მართალია მოსარჩელემ დაასახელა ციფრი რა ზიანიც ადგება მას, მაგრამ მის მიერ დასახელებული ციფრი არაა ზუსტი. იმისათვის, რომ დადგინდეს რა ოდენობის ხარჯი იზრდება, აუცილებელია შემოწმებული იქნას ნორმალური მუშაობის რეჟიმში გაწეული ხარჯი და სითბოს გაჟონვის პირობებში არსებული ხარჯი. მათი სხვაობა იქნება ის ზიანი, რითაც თბოიზოლაციის არასათანადო მოწყობით ზარალდება შპს მ----- ტ-----ი. ამ ოდენობის დასადგენად არაა წარმოდგენილი ჩვეულებრივ რეჟიმში მომუშავე ანალოგიური დატვირთვის სასტუმროს ხარჯი. ანუ სახეზეა მხოლოდ ის მოცემულობა, თუ რას ხარჯავს შპს მ----- ტ-----ი თბოიზოლაციის დარღვევის პირობებში, მაგრამ არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება თუ რას დახარჯავდა სასტუმრო ჯეროვანი თბოიზოლაციის მოწყობის შემთხვევაში.

სწორედ ამის გამო სარჩელი ამ ნაწილში არაა დასაბუთებული და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს შპს მ----- ტ-----მა და შპს P----- G-----მ:

ფაქტობრივი საფუძვლები

შპს მ----- ტ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი საფუძვლებია:

3.1. ფაქტობრივი უზუსტობაა გადაწყვეტილების 3.1.4 პუნქტში, სადაც აღნიშნულია, რომ შპს P----- G-----მ შეასრულა (დაასრულა) სასტუმროს ფასადის მოწყობის სამუშაოები. მხარეებს შორის დაიდო მხოლოდ შუალედური მიღება-ჩაბარების აქტი, მაშინ, როდესაც ხელშეკრულების თანახმად სამუშაოები ჩაითვლებოდა დასრულებულად მხოლოდ საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტის დადების შემდგომ, რაც არ დადებულია, რადგან შპს შპს P----- G-----მ არ გამოასწორა ზიანი და ჯეროვნად არ შეასრულა ვალდებულებები.

3.1.2. ფაქტობრივი უზუსტობაა გადაწყვეტილების 3.1.4 და 3.1.7 პუნქტშიც, რადგან მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების თანახმად, შუალედური მიღება-ჩაბარების აქტის დადების შემდგომ დამკვეთს (აპელანტს) უფლება ჰქონდა დაეწყო ქონების ოპერირება. სწორედ ასეთი საქმიანობის წარმატებით განხორციელების შემდგომ უნდა დადებულიყო საბოლოო ჩაბარების აქტი, რაც ცხადია არ დადებულია.

3.1.3. გადაწყვეტილების 3.2.17 პუნქტში სასამართლო განმარტავს, რომ მანქანა-დანადგარების ინჟინერიის პალატის დასკვნით დადგენილი თანხა არაა ზუსტი. სასამართლომ ვერ მიუთითა იმ გარემოებაზე, რაც გახდა ასეთი სახის დასკვნის მიღების საფუძველი. შპს მ----- ტ-----მა განზრახ მოიძია საქართველოში ოპერირებაში კომპანია შპს ალუსტილის სახით, რომელიც ახორციელებს ფასადის მონტაჟის სამუშაოს და შემდგომ გაუგებრობისა თუ დავის გამორიცხვის მიზნით, სასარჩელო მოთხოვნად განსაზღვრა ამ კომპანიის მიერ მოწოდებული შეთავაზება, რაც უფრო ნაკლებია, ვიდრე მანქანა-დანადგარების პალატის დასკვნაში არსებული თანხა.

3.1.4. გადაწყვეტილების 3.2.18 პუნქტში სასამართლო არასწორ ინტერპრეტაციას უკეთებს შპს ალუსტილის წარმომადგენლის, ლა-----ის განმარტებას. მან განაცხადა, რომ ერთეულის ფასები შეიძლება ყოველდღიურად შეიცვალოს (გაიზარდოს ან შემცირდეს), თუმცა, მან მზაობა დაადასტურა მოეხდინა ნაკლოვანებების აღმოფხვრა კომპანიის მიერ შეთავაზებაში დაფიქსირებულ თანხად - 1,117,102.08 აშშ დოლარად.

შესაბამისად, შპს „მ----- ტ-----“-ს ძირითადი სასარჩელო მოთხოვნა ამ ნაწილში - ზუსტია.

3.1.5. გადაწყვეტილების 3.2.9 პუნქტი - სასამართლომ სათანადოდ არ შეისწავლა აპელანტის მიერ წარდგენილი მტკიცებულება, კერძოდ „ელექტროენერგიის ყოველდღიური და ყოველთვიური მოხმარების ცხრილი“, სადაც დეტალურად არის მოცემული გაანგარიშება იმისა, თუ რამდენ ელ. ენერგიას მოიხმარდა სასტუმრო ნორმალური ფუქნციონირების შემთხვევაში. აღნიშნულ დოკუმენტებს თან ახლავს შპს მ----- ტ-----ის მიერ შესაბამის თვეებში გადახდილი ელ. ენერგიის მოხმარების საფასური და შესაბამისად, ამ დოკუმენტებზე დაყრდნობით არის განსაზღვრული ის ზიანი, რაც ადგება აპელანტს გაცივება - გათბობის კუთხით.

3.1.6. გადაწყვეტილების 6.9 პუნქტში სასამართლო სწორად აღნიშნავს, რომ მენარდის მიერ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მისაღები თანხა (429,601.41 ევრო) უფრო ნაკლებია, ვიდრე მის მიერ შესრულებული სამუშაოების ნაკლის ექვივალენტი თანხა, მაგრამ მეორეს მხრივ, სასამართლო არასწორად მსჯელობს, როცა აცხადებს, რომ „მ----- ტ-----მა ზუსტი ფასის განმსაზღვრელი მტკიცებულება ვერ წარმოადგინა“. სასამართლო უნდა დაყრდნობოდა საქართველოში ოპერირებად, წარმატებულ კომპანიის, შპს ალუსტილის ტექნიკური პერსონალის მიერ შედგენილ ხარჯთაღრიცხვას, რომლის თანახმად ნაკლიანი სამუშაოს გამოსწორებისათვის საჭირო თანხები შეადგენს 1,117,102.08 აშშ დოლარს. აპელანტმა სწორედ ეს ფასი განსაზღვრა სასარჩელო მოთხოვნად. ამრიგად, შპს მ----- ტ-----ს წარმოდგენილი აქვს უტყუარი მტკიცებულება, რაც განსაზღვრავს მიყენებული ნაკლის აღმოფხვრისათვის საჭირო თანხის ოდენობას.

3.1.7. გადაწყვეტილების 6.11 პუნქტში სასამართლო კვლავ არასწორად ადგენს, რომ აპელანტს არ აქვს წარმოდგენილი მიყენებული ზიანის დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

შპს “P----- G-----“-ს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი საფუძვლებია:

3.2.1. სადაო გადაწყვეტილების 3.2.4 პუნქტში სასამართლო უთითებს და ადგენს, რომ ხელშეკრულებით ნაკისრი მოვალეობების ჯეროვანი შესრულება და სახელშეკრულებო პირობებით გათვალისწინებული ფასადის მოწყობა და დამონტაჟება უნდა დაამტკიცოს მოსარჩელემ, შესაბამისად მან უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები და დაამტკიცოს, რომ ფასადი ისე მოაწყო, როგორც მხარეები ხელშეკრულებით იყვნენ შეთანხმებული. სასამართლოს აღნიშნული მიდგომა მტკიცების ტვირთის განაწილებასთან დაკავშირებით არასწორია.

3.2.2. სასამართლო სადაო გადაწყვეტილების 3.2.6-3.2.9 პუნქტებში არასწორედ

ასკვნის ფაქტობრივ გარემოებებს. კერძოდ, სასამართლო უთითებს, რომ მოსარჩელე მხარემ წარმოადგინა მხოლოდ ანგარიშფაქტურები და მიუთითა იმ ფაქტზე, რომ სასტუმროს ოპერირების დაწყებით მან ვალდებულება ჯეროვნად შეასრულა.

სასამართლო საერთოდ არ ახსენებს საქმისთვის არსებით მტკიცებულებას. კერძოდ, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი იქნა მხარეთა შორის გაფორმებული 2015 წლის 15 მაისის შესრულებული სამუშაოების დროებითი ჩაბარების ოქმი. აღნიშნული ოქმი მხარეთა შორის გაფორმდა, მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების 24-ე მუხლის მიხედვით, მათი წარმომადგენლების მიერ, რომელთაც თავის მხრივ ჰქონდათ სპეციალური ცოდნა სამუშაოების სპეციფიკის შესახებ. ოქმში ნათლად და არაორაზროვნად არის მითითებული, რომ: „აღნიშნული სამუშაო ხელშეკრულებისა და დანართების შესაბამისია, დროებით შესრულებული სამუშაოს ჩაბარების დამაბრკოლებელი ნაკლოვანება და დაზიანება არ აღინიშნება“. თუმცა, ამავე ოქმს ახლავს დანართი, რომელმაც განსაზღვრა გარკვეული ხარვეზები, ასევე განისაზღვრა ვადა აღნიშნული ხარვეზების გამოსწორების მიზნით. არც ერთი ხარვეზი, რომელიც შემდგომ მითითებულია მოწინააღმდეგე მხარის მიერ წარმოდგენილ საქსპერტო დასკვნებში არ არსებობდა აღნიშნულ პერიოდში. მოსარჩელე მხარის მიერ აღნიშნული ხარვეზები, შესაბამის დადგენილ ვადაში გამოსწორებულ იქნა, რაც ასევე არ გამხდარა სადაო მხარეთა შორის. ასევე იმ პერიოდისთვის მოსარჩელე მხარეს სამუშაოები შესრულებული ჰქონდა სრულად, მიუხედავად იმისა რომ აქტს ეწოდება შუალედური, იგი ასახავს სამუშაოების საბოლოო ფაზას.

3.2.3. სასამართლო სადაო გადაწყვეტილების 3.2.10-3.2.11 და 3.2.16 პუნქტებში საუბრობს მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილ მტკიცებულებაზე, კერძოდ - სსიპ ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნაზე, რომელიც ჩატარებულ იქნა ექსპერტი ბი-----ს მიერ, და აღნიშნავს რომ აღნიშნული მტკიცებულება არის სათანადო მტკიცებულება, რათა შეფასდეს მოსარჩელის მიერ ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულება. აღნიშნული მტკიცებულება არ არის სათანადო მტკიცებულება და სასამართლოს მიერ იგი არასწორად იქნა შეფასებული.

3.2.4. სადაო გადაწყვეტილების 3.2.17 პუნქტში სასამართლო პასუხობს მოსარჩელის პოზიციას, რომელიც ეხებოდა საქმეში წარმოდგენილი თურქი ექსპერტების მიერ ჩატარებულ ექსპერტიზის დასკვნებს. მანქანა-დანადგარების პალატის ინჟინერთა დასკვნასთან დაკავშირებით, რომელიც შედგენილია ჰუსეინ ჩეთინის, აჰმეთ შუქრუ ალიმოღლუსა და იაშარ ელბირის მიერ, გაუგებარია და ბუდოვანია სასამართლოს პოზიცია. აღნიშნული დასკვნა შეიცავს უამრავ ბუნდოვანებას, განსაკუთრებით მისი შინაარსი ძალზეც საეჭვოდ ემთხვევა მანამდე არსებულ დასკვნას. ეს მტკიცებულება არ

შეიძლება გამხდარიყო გადაწყვეტილების მიღების ერთ-ერთი საფუძველი.

სამართლებრივი საფუძვლები

შპს მ----- ტ-----ის სააპელაციო საჩივრის სამართლებრივი საფუძვლებია:

3.1.8. გადაწყვეტილების 6.8 პუნქტში სასამართლო არასწორად განმარტავს სამოქალაქო კოდექსის 643-ე მუხლის მე-3 ნაწილით განმარტებულ „ავანსს“ და აცხადებს, რომ შპს მ----- ტ-----ი ითხოვს არა ზიანის თანხის ნაწილს - ავანსს, არამედ მთლიანად. ხსენებული ნორმა ანიჭებს დამკვეთს უფლებას, წინასწარ მოითხოვოს ის თანხა, რომელიც საჭიროა ნაკლების აღმოსაფხვრელად. აღნიშნულ ნორმასთან დაკავშირებით უზენაესმა სასამართლომ 2015 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით (საქმე Nას-216-203-2015) გააკეთა შემდეგი განმარტება - „საკასაციო პალატა ვერ გაიზიარებს კასატორის პრეტენზიას იმის შესახებ, რომ ნაკლის გამოსასწორებლად საჭირო ხარჯის გაწევამდე, შემკვეთს არა აქვს უფლება, წინასწარ მოითხოვოს ამ ხარჯის ანაზღაურება. საკასაციო პალატის მოსაზრებით, შემკვეთს აღნიშნულ უფლებას ანიჭებს სსკ-ის 644-ე და ამავე კოდექსის 643.3-ე მუხლები“.

შპს P----- G-----ს სააპელაციო საჩივრის სამართლებრივი საფუძვლებია:

3.2.5. სასამართლოს მიერ არ მოხდა მტკიცების ტვირთის სწორედ გადანაწილება. კერძოდ, სასამართლომ მიუთითა, რომ ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება მოსარჩელეს უნდა დაედასტურებინა, რაც მან ვერ შეძლო. მიგვაჩნია, რომ აღნიშნული მიდგომა არის სამართლებრივად დაუსაბუთებელი.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ დააფუძნა მისი შესაგებელი იმ ფაქტზე, რომ ფასადის მოწყობის სამუშაოები მოსარჩელის მიერ განხორციელდა არაჯეროვნად, შესაბამისად სწორედ მას ეკისრებოდა იმის მტკიცების ტვირთი, რომ დაესაბუთებინა სასამართლოსთვის რომ ვალდებულება ნამდვილად არაჯეროვნად შესრულდა.

აღნიშნულს ასევე, მოწმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 01 ოქტომბრის განჩინება საქმეზე ას-184-177-2013. აღნიშნულ განჩინებაში უზენაესმა სასამართლომ განმარტა, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრული მტკიცების ტვირთის განაწილების პრინციპის მიხედვით კი, ექსპერტიზის ბიუროს (მენარდე) არ უნდა ემტკიცებინა ვალდებულების ჯეროვნად შესრულება, არამედ სწორედ მოპასუხეს (დამკვეთს) ევალებოდა წარედგინა იმის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ ხელშეკრულებით შეთანხმებული სამუშაო სათანადოდ არ შესრულებულა.

3.2.6. სასამართლოს საერთოდ არ აქვს საქმისთვის მნიშვნელოვან ფაქტობრივ

გარემოებებზე მსჯელობა და შესაბამისად არ აქვს გამოტანილი სამართლებრივი დასკვნები. კერძოდ, სასამართლომ არასათანადოდ შეაფასა 2015 წლის 15 მაისის შესრულებული სამუშაოების დროებითი ჩაბარების ოქმი, რაც ადასტურებს, რომ მოსარჩელეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები ჯეროვნად აქვს შესრულებული.

3.2.7. სასამართლო სამოტივაციო ნაწილში, უთითებს, რომ ხარვეზები, რომლებიც არსებობდა იყო დაფარული და მოპასუხე მხარე ვერ შეძლებდა მის აღმოჩენას შესრულების ჩაბარების დროს. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების შეფასება არსებითი იყო საქმეზე ობიექტური გადაწყვეტილების მისაღებად. პირველ რიგში აღსანიშნავია, რომ სასამართლო არ უთითებს რაიმე მტკიცებულებაზე, რომელიც გაამართლებდა მის პოზიციას, მეტიც, იმ შემთხვევაში თუ ჩავთვლით, რომ საქმეში მოწვეული ექსპერტების დასკვნები და მათი განმარტებები არის სათანადო მტკიცებულებები, ექსპერტებმა განმარტეს, რომ ხარვეზები იყო ძალზედ ხილული და მისი აღმოჩენა შეიძლებოდა შეუიარაღებელი თვალითაც, მხოლოდ ვიზუალური დათვალიერებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს აღნიშნული პოზიცია არის ყოვლად გაუგებარი და დაუსაბუთებელი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 652-ე მუხლის თანახმად, თუ შემკვეთისათვის ნაკეთობის ნაკლი ცნობილია და იგი მაინც მიიღებს მას პრეტენზიის განუცხადებლად, მაშინ შემკვეთს არ წარმოეშობა მოთხოვნის უფლებები ამ ნაკლის გამო. ვინაიდან სასამართლოს მიერ საერთოდ არ არის აღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებაზე საუბარი, იგი არ აკეთებს რაიმე სამართლებრივ დასკვნას აღნიშნულ საკითხზე, რაც საკვანძო საკითხი იყო მოცემული დავის გადაწყვეტისას.

იმ შემთხვევაშიც კი თუ რაიმე ხარვეზი არსებობდა, იგი იყო დამკვეთისთვის ცნობილი და მან მიიღო საბოლოო სამუშაოები სასტუმროს ოპერირების დაწყებით და შესაბამისად, მან დაკარგა უფლება შედავებაზე და ასევე თავის თავზე აიღო შემდგომი ზიანის რისკი. შესაბამისად, ვინაიდან მოპასუხემ დაკარგა შედავების უფლება ნაკლზე, აღნიშნული მხოლოდ იმას კი არ ნიშნავს, რომ მას აღარ ჰქონდა უფლება წაეყენებინა რაიმე მოთხოვნა ნაკლოვანებასთან დაკავშირებით, არამედ ასევე მოსარჩელე მხარეს ჰქონდა უფლება მოეთხოვა მის მიერ განხორციელებული სამუშაოების ანაზღაურება.

3.2.8. სასამართლო არასწორ სამართლებრივ დასკვნებს აკეთებს სსკ-ის 642-ე მუხლიდან გამომდინარე დამატებითი ვადის დანიშვნასთან დაკავშირებით. სასამართლო აღნიშნავს, რომ დამატებითი ვადის დაწესება არ იყო საჭირო, ვინაიდან მენარდეს არ გამოუთქვამს მზადყოფნა ხარვეზების გამოსწორებისათვის. საქმეში წარმოდგენილია მხარეთა ელექტრონული მიმოწერა, რომლის საფუძველზეც ნათლად დასტურდება, რომ აპელანტი

თვეების განმავლობაში სთხოვდა მოწინააღმდეგე მხარეს მოლაპარაკებისკენ და ასევე იმ ხარვეზების ინფორმაციის მიწოდებისკენ, რომელიც სასტუმროს გააჩნდა, რათა ხარვეზების არსებობის შემთხვევაში ეს ხარვეზები გამოსწორებულიყო და მხარეებს გაეგრძელებინათ პარტნიორული ურთიერთობა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნა არ არის თანხვედრაში საქმეში არსებულ მტკიცებულებებთან.

3.2.9. სასამართლო არასწორად ასკვნის, რომ მოპასუხე მხარემ მოსარჩელეს მოსთხოვა ნაკლის გამოსწორება, მაგრამ მოსარჩელემ მისი წინადადება უპასუხოდ დატოვა. ნაკლის არსებობის შესახებ გააჩნდა თუ არა მოპასუხეს რაიმე სახის პრეტენზია ცნობილი გახდა მხოლოდ შესაგებლის წარმოდგენის ეტაპზე, რაიმე სახის კომუნიკაცია ან გაფრთხილება არ ყოფილა მოწინააღმდეგე მხარის მიერ და შესაბამისად სასამართლოს აღნიშნული დასკვნა არის მცდარი.

3.2.10. სასამართლო სწორედ აღნიშნავს მის გადაწყვეტილებაში, რომ მოწინააღმდეგე მხარემ ვერ წარმოადგინა რაიმე ისეთი მტკიცებულება, რომელიც ზუსტად განსაზღვრავდა ზიანის ოდენობას ანუ მოცემულ შემთხვევაში ნაკლის გამოსწორებისათვის საჭირო თანხას. მიუხედავად ამისა სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ აღნიშნული თანხა, ყველა შემთხვევაში აღემატება ძირითად სასარჩელო მოთხოვნაში მითითებულ თანხას და აღნიშნულის გამო სასამართლო ასკვნის, რომ მოსარჩელეს არ უნდა აუნაზღაურდეს 429 601.41 ევრო.

სასამართლოს აღნიშნული მიდგომა არის ყოვლად გაუგებარი, სასამართლომ სწორედ დაადგინა, რომ თურქი ექსპერტების (რომლებიც არ არიან ექსპერტები), წარმოდგენილი ხარჯთაღრიცხვა არის ბუნდოვანი, მასში არ ჩანს რა გაანგარიშებით, რა ფასებზე დაყრდნობით აიღეს ფასები მისმა შემდგენლებმა, ხოლო შპს ალუსტილის წარმომადგენელმა კი აღნიშნა, რომ მის მიერ მითითებული ხარჯთაღრიცხვა არის დაუზუსტებელი და მას სჭირდება დამატებით გაანგარიშება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ყოვლად გაუგებარია, როგორ დაადგინა სასამართლომ რომ გაწეული სამუშაოების ოდენობა სწორედ აღნიშნული მოცულობით უნდა შეფასებულიყო.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ შპს მ----- ტ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ხოლო შპს P----- G-----ს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ 2014 წლის 6 მარტს შემკვეთს, შპს მ----- ტ-----ს და

მენარდეს, შპს P----- G-----ს შორის დაიდო ნარდობის ხელშეკრულება.

4.2. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მენარდეს უნდა მოეპირკეთებინა შემკვეთის კუთვნილი სასტუმროს გარე ფასადი, შემკვეთს კი, თავის მხრივ, მენარდისათვის შესრულებული სამუშაოს ღირებულება უნდა აენაზღაურებინა.

4.3. მენარდემ სულ 2 509 535,278 ევროს ღირებულების სამუშაო შეასრულა, თუმცა შემკვეთმა მას, მხოლოდ, 2 089 933,86 ევრო გადაუხადა.

4.3.1. ამის შესაბამისად, სხვაობა შესრულებულ სამუშაოსა და გადახდილ ანაზღაურებას შორის $2\,509\,535,278 - 2\,089\,933,86 = 419\,601,41$ ევროა.

4.4. მენარდემ ხელშეკრულები გათვალისწინებული სამუშაო არაჯეროვნად შეასრულა და ამ ხარვეზის გამოსასწორებლად 1 117 102,08 აშშ დოლარის სამუშაოს შესრულებაა აუცილებელი.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.5. პალატის აზრით, საქალაქო სასამართლომ მართებულად დაადგინა, რომ მენარდის მიერ შესრულებული სამუშაო ნივთობრივი ნაკლის მქონე იყო.

4.5.1. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტმა 2016 წლის 8 აპრილს დაასკვნა, რომ მენარდემ სამუშაო არასრულფასოვნად და არაჯეროვნად შეასრულა - ექსპერტის თქმით სასტუმროს კომპლექსის შიდა მხარეს ისმოდა, სავარაუდოდ, ტემპერატურული ცვლილებებისაგან გამოწვეული ხმაური (ტკაცუნა), ალუმინის დგარებს შორის (გრძივ და განივ შეერთებებზე) არ იყო მოწყობილი იზოლაციები, ხოლო ფასადის მინაპარკეტების მხრიდან ზოგიერთ ადგილებში აღინიშნებოდა ჰაერის შესვლის კვალი.

4.5.2. იგივე დაასკვნეს თურქეთის ინჟინერთა და არქიტექტორთა პალატების კავშირის მანქანა დანადგარების ინჟინერთა პალატის ექსპერტებმა.

4.5.2.1. მათ აღნიშნეს, რომ ტემპერატურული ცვლილებებისას (გაცივება და გათბობა) მენარდის მიერ დამონტაჟებულ ვერტიკალურ პროფილებზე განხორციელებული ზეწოლა იწვევდა დიდი ხმაურს;

4.5.2.2. შეცდომით შესრულებული სამონტაჟო სამუშაოების შედეგად შენობაში შედიოდა ჰაერი, წვიმის წყალი, ქარი, ხმა, მტვერი; იზიარებოდა მინები და შენობა ჯეროვნად არ იყო იზოლირებული გარემო პირობების ზემოქმედებისაგან.

4.5.3. პრაქტიკულად იდენტური დასკვნა შეადგინა თურქეთის ინჟინერთა და არქიტექტორთა პალატების კავშირის სამშენებლო ინჟინერთა პალატის ექსპერტმა.

4.5.4. ნობელ ელექტორიკენერჯი მუფენდისლიქის 2017 წლის 25 მარტის დასკვნის შესაბამისად, სასტუმროს გარე ფასადის სისტემაში ჩატარებული კონტროლის შედეგად დადგინდა სითბური გაჟონვა, ე.ი. მოპირკეთება შენობაში ტემპერატურის დასაშვებ შენარჩუნებას ვერ უზრუნველყოფდა.

4.5.5. და, რაც მთავარია, 2015 წლის 31 ივლისის მხარეთა უფლებამოსილი წარმომადგენლების მიერ შედგენილი „მშენებლობის ობიექტის დათვალიერების აქტი/ანგარიში“-ს თანახმად, სასტუმროს ფასადზე დილის საათებში მზის ამოსვლისას და საღამოს საათებში მზის ჩასვლის შემდეგ კუმშვა-გაფართოების გამო ისმოდა ტკაცანის/ჭრიალის ხმები.

4.5.6. ექსპერტთა დასკვნებსა და დათვალიერების აქტში მითითებული გარემოები დასტურდება სასტუმროს მომხმარებელთა კომენტარებითაც, რომლებშიც ისინი, სხვა პრობლემებთან ერთად, ფილების ხმაურისაგან გამოწვეულ დისკომფორტს საგანგებოდ აღნიშნავდნენ.

4.5.7. საწინააღმდეგო გარემოებების დამადასტურებელი არც-ერთი მტკიცებულება მენარდეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია.

4.5.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 641-ე მუხლის 1 ნაწილის თანახმად, ნაკეთობა ნივთობრივად უნაკლოა, თუ იგი შეესაბამება შეთანხმებულ პირობებს; ხოლო, თუ ეს პირობები შეთანხმებული არ არის, მაშინ ნაკეთობა ნივთობრივად უნაკლოდ მიიჩნევა, თუკი იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის.

4.5.9. შენობის მოპირკეთება, რომელიც ტემპერატურული ცვლილებების შედეგად ხმაურობს, მას გარემო პირობების ზემოქმედებისაგან სათანადოდ ვერ იცავს და ვერც სითბოს სათანადოდ შენარჩუნებას უზრუნველყოფს, არ შეიძლება ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის ვარგისად ჩაითვალოს.

4.5.10. ამის შესაბამისად, პალატამ დაადგინა, რომ მენარდემ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო არაჯეროვნად შეასრულა.

4.6. ნაკეთობის ნაკლის გამოსწორებას, ცხადია, ხარჯი ესაჭიროება.

4.6.1. შემკვეთის მიერ წარმოდგენილი ცხრილის თანახმად (ტ. 1, ს.ფ. 189-193), ნაკეთობის ხარვეზის გამოსასწორებლად 1 040 000 ევროს სამუშაოს ჩასატარებელი.

4.6.2. გარდა ამისა, შემკვეთმა სასამართლოს წარმოუდგინა შპს ალუსტილის მიერ შედგენილი დოკუმენტაცია და ხართაღრიცხვა, რომლის მიხედვითაც შესასრულებელი სამუშაოს ღირებულება 1 117 102,08 აშშ დოლარია.

4.6.3. პალატის აზრით, შპს ალუსტილის მიერ წარდგენილი ხართაღრიცხვა დამაჯერებელი და დასაბუთებულია, ამიტომ პალატა მას იზიარებს. ამავდროულად, 1 117 102,08 აშშ დოლარი 1 040 000 ევროზე ნაკლებია და შემკვეთი სწორედ ამ თანხის ანაზღაურებას ითხოვს.

4.6.4. მართალია, შპს ალუსტილმა სავარაუდო ხართაღრიცხვა შეადგინა, თუმცა საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მტკიცებულებები მენარდეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია და არც მიუთითებია მათზე.

4.6.5. ამის გამო, პალატამ დაადგინა, რომ ნაკეთობის ნაკლის გამოსასწორებლად, სწორედ, 1 117 102,08 აშშ დოლარის სამუშაოს შესრულებაა აუცილებელი.

4.7. პალატას მიაჩნია, რომ შემკვეთი უფლებამოსილია მენარდეს თანხის ანაზღაურება მოსთხოვოს.

4.7.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 642-ე მუხლის 1 ნაწილის თანახმად, თუ ნაკეთობა ნაკლის მქონეა, შემკვეთს შეუძლია მოითხოვოს დამატებითი შესრულება.

4.7.2. ამავე კოდექსის 643-ე მუხლის 1 ნაწილის მიხედვით, კი თუ მენარდე არათანაზომიერი ხარჯების გამო უარს კი არ იტყვის დამატებით შესრულებაზე, მაგრამ ნაკეთობის ნაკლის გამო დამატებითი შესრულებისათვის განსაზღვრული ვადა უშედეგოდ გავიდა, მაშინ შემკვეთს შეუძლია თვითონ აღმოფხვრას ნაკლი და მოითხოვოს გაწეული ხარჯების ანაზღაურება.

4.7.3. დადგენილია, რომ ნაკეთობის ნაკლის თაობაზე მენარდისათვის, ყოველ შემთხვევაში, 2015 წლის 28 ივლისიდან, ე.ი. „მშენებლობის ობიექტის დათვალიერების აქტი/ანგარიში“-ს შედგენის მომენტიდან მაინც ცნობილი იყო.

4.7.4. მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების 24-ე მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, ნაკეთობის ხარვეზი მენარდეს აღმოჩენიდან 30 დღის ვადაში უნდა გამოესწორებინა.

4.7.5. ეს ნიშნავს, რომ მხარეთა შორის ე.წ. დამატებითი შესრულების ვადა შეთანხმებული იყო.

4.7.6. „მშენებლობის ობიექტის დათვალიერების აქტი/ანგარიში“-ს თანახმად,

მენარდეს ხარვეზის აღმოსაფხვრელად საჭირო სამუშაოები 2015 წლის სექტემბრისა და ოქტომბრის თვეში უნდა დაეწყო მაინც.

4.7.7. დადგენილია, რომ მენარდეს ნაკეთობის ნაკლი არც 2015 წლის 28 ივლისიდან 30 დღის ვადაში, არც 2015 წლის სექტემბერ-ოქტომბერში და არც მას შემდეგ გამოუსწორებია და არც მისი გამოსწორების ნება გამოუხატავს და არც არათანაზომიერი ხარჯების გამო შესრულებაზე უთქვამს უარი.

4.7.8. ამის შესაბამისად, მენარდემ შემკვეთს ნაკლის აღმოფხვრისათვის საჭირო ხარჯი უნდა გადაუხადოს.

4.7.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 643-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, კი შემკვეთმა ამ ხარჯის ანაზღაურება, შესაძლებელია, წინასწარაც მოითხოვოს.

4.7.10. ამასთან დაკავშირებით, პალატის აზრით, შემკვეთმა სავსებით მართებულად მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 30 ოქტომბრის განჩინებაზე, საქმეზე №ას-216-203-2015, რომელშიც საკასაციო პალატამ არ გაიზიარა კასატორის პრეტენზია იმის შესახებ, რომ ნაკლის გამოსასწორებლად საჭირო ხარჯის გაწევამდე, შემკვეთს არა ჰქონდა უფლება, წინასწარ მოეთხოვა ამ ხარჯის ანაზღაურება. საკასაციო პალატის მოსაზრებით, შემკვეთს აღნიშნულ უფლებას ანიჭებდა სსკ-ის 644-ე და ამავე კოდექსის 643.3-ე მუხლები.

4.8. ამის შესაბამისად, შემკვეთის მოთხოვნა მენარდისათვის ნაკლის გამოსწორებისათვის საჭირო ხარჯის ანაზღაურების დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია.

4.9. თუმცა, ამავედროულად, მხარეები არ დავობენ, რომ მენარდის მიერ შესასრულებელი სამუშაოს საერთო ღირებულება 2 509 535,278 ევრო იყო, თუმცა აქედან შემკვეთმა მას, მხოლოდ, 2 089 933,86 ევრო გადაუხადა.

4.9.1. პალატის აზრით, დამატებითი შესრულებისათვის საჭირო ხარჯში შემკვეთის მიერ მენარდისათვის გადასახდელი საზღაური უნდა იქნას გათვალისწინებული.

4.9.2. პალატის აზრით, დამატებითი შესრულებისათვის ანაზღაურება, თავისი შინაარსით, ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებას უთანაბრდება.

4.9.3. ზიანი კრედიტორის ქონებრივი ანდა არაქონებრივი დანაკლისია.

4.9.4. ამის შესაბამისად, ე.წ. დამატებითი შესრულების საზღაური ის ზედმეტი

ხარჯია, რომლის გადახდაც შემკვეთს მენარდის მიერ ვალდებულების არაჯეროვნად შესრულების გამო უწევს.

4.9.5. მენარდისათვის გადასახდელი საზღაური შემკვეთისათვის ზედმეტი ხარჯი არ არის, მისი გადახდის ვალდებულებას ხელშეკრულება ისედაც ითვალისწინებს. ამიტომ, გადაუხდელი საზღაური დამატებითი შესრულებისათვის გასაწევ ხარჯს უნდა გამოაკლდეს.

4.9.6. წინააღმდეგ შემთხვევაში, შესაძლებელია, შემკვეთმა სამუშაო მთლიანად მენარდის თანხით შეასრულოს, რაც შემკვეთის უსაფუძვლო გამდიდრებას გამოიწვევს და დაუშვებელია.

4.9.7. როგორც აღინიშნა, შემკვეთს მენარდისათვის 419 601,41 ევრო არ გადაუხდია.

4.9.8. ამავედროულად, დამატებით შესასრულებელი სამუშაოს ღირებულება 1 117 102,08 აშშ დოლარია.

4.9.9. 2016 წლის მდგომარეობით 1 117 102,08 აშშ დოლარი $1\,117\,102,08/1.1=1\,015\,547,34$ ევრო იყო.

4.9.10. ამის შესაბამისად, მენარდემ შემკვეთს $1\,015\,547,34-419\,601,41=595\,945,93$ ევრო, ე.ი. $595\,945,93 \times 1.1=655\,640,52$ აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი უნდა გადაუხადოს.

4.10. პალატა არ იზიარებს მენარდის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ შემკვეთმა მის მიმართ მოთხოვნის უფლება დაკარგა.

4.10.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 652-ე მუხლის თანახმად, თუ შემკვეთისათვის ნაკეთობის ნაკლი ცნობილია და იგი მაინც მიიღებს მას პრეტენზიის განუცხადებლად, მაშინ შემკვეთს არ წარმოეშობა მოთხოვნის უფლებები ამ ნაკლის გამო.

4.10.2. იმის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ შემკვეთისათვის ნაკეთობის ნაკლი ცნობილი იყო და მან იგი პრეტენზიის განიცხადებლად ჩაიბარა, მენარდეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია.

4.10.3. პალატის აზრით, „შესრულებული სამუშაოების დროებითი ჩაბარების ოქმი“-თ (ტ. მე-4, ს.ფ. 60-63) აღნიშნული გარემოება არ დასტურდება.

4.10.4. მეტიც, ამ ოქმის თანახმად, შემკვეთმა მენარდეს სხვა ნაკლის გამოსწორებასთან ერთად, მბრუნავი კარის ზედა აბრისა და საკეტის შეკეთებაც კი მოსთხოვა. ამ ვითარებაში ყოვლად წარმოუდგენელია ბევრად უფრო

მნიშვნელოვანი და ღირებული ნაკლის მქონე შესრულება მას ყოველგვარი პრეტენზიის გაცხადების გარეშე მიეღო.

4.10.5. პალატის აზრით, მენარდის მიერ შესრულებული სამუშაოს ნაკლი იმგვარი ხასიათის იყო, რომელიც მხოლოდ ნაკეთობის ექსპლუატაციის პროცესში თუ გამოჩნდებოდა.

4.10.6. ამას „მშენებლობის ობიექტის დათვალიერების აქტი/ანგარიში“-ც ადასტურებს.

4.10.7. ანგარიშიდან ერთმნიშვნელოვნად ჩანს, რომ შემკვეთმა ნაკეთობის ნაკლის თაობაზე საქმიანობის პროცესში შეიტყო, ამის თაობაზე მენარდეს პრეტენზია განუცხადა და სექტემბრისა და ოქტომბრის თვეში შესასრულებელი სამუშაოების თაობაზე შეუთანხმდა კიდევ.

4.10.8. ამის შესაბამისად, შემკვეთს ნაკლის მქონე ნაკეთობის მიღების ნება არ გამოხატავს და ამის გამო, მოთხოვნის უფლებები არ დაუკარგავს.

4.11. გარდა ამისა, შემკვეთი მენარდისათვის ზედმეტად გადახდილი ელექტროენერგიის ხარჯის ანაზღაურების დაკისრებასაც ითხოვს.

4.11.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 412-ე მუხლის თანახმად, ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

4.11.2. როგორც აღინიშნა, ნობელ ელექტორიქტენერჯი მუფენდისლიქის 2017 წლის 25 მარტის დასკვნით დგინდება, რომ შემკვეთის კუთვნილი შენობა სიტბოს ჯეროვნად კერ ინარჩუნებს.

4.11.3. თუმცა, ამავედროულად, იმის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სათანადო ტემპერატურას შემკვეთი, მაინცდამაინც, ელექტრომოწყობილობების გამოყენებით ინარჩუნებს და ელექტროენერგიის ხარჯი სწორედ ამის გამო იზრდება, მას სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია.

4.11.4. ამის შესაბამისად, პალატის აზრით, ელექტროენერგიის ხარჯსა და შესრულებული სამუშაოს ნაკლს შორის არსებული უშუალო კავშირი შემკვეთმა კერ დაამტკიცა, ამიტომ, ამ ნაწილში, მისი მოთხოვნა დაუსაბუთებელია.

4.12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 645-ე მუხლის მიხედვით, შემკვეთს, რომელიც არც ხელშეკრულების დამატებით შესრულებას მიიღებს საამისოდ განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ და არც უარს განაცხადებს

ხელშეკრულებაზე, შეუძლია იმ თანხით შეამციროს საზღაური, რა თანხითაც ნაკლი ამცირებს ნაკეთობის ღირებულებას.

4.12.1. ამ ნორმის საფუძველზე, შემკვეთი უფლებამოსილი იყო მენარდისათვის გადასახდელი საზღაური შეემცირებინა.

4.12.2. როგორც აღინიშნა, დამატებით შესასრულებელი სამუშაოს ღირებულება შემკვეთის მიერ მენარდისათვის ასანაზღაურებელ თანხას მნიშვნელოვნად აღემატება.

4.12.3. ამიტომ, შემკვეთი არ არის ვალდებული მენარდეს დარჩენილი საზღაური გადაუხადოს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ შპს მ----- ტ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ხოლო შპს P----- G-----ს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს შპს მ----- ტ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და, ამ ნაწილში, მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება. შპს P----- G-----ს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი. შპს მ----- ტ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. შპს P----- G-----ს შპს მ----- ტ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 655 640,52 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა. დანარჩენ ნაწილში შპს მ----- ტ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი და მე-3 ნაწილების საფუძველზე, შპს P----- G-----ს შპს მ----- ტ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის, 12 000 ლარის ანაზღაურება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გადაწყვიტა

1. შპს მ----- ტ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. შპს P----- G-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
3. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილება შპს მ----- ტ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის

- თქმის ნაწილში და, ამ ნაწილში, მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
4. შპს P----- G-----ს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების ნაწილში ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
 5. შპს მ----- ტ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
 6. შპს P----- G-----ს შპს მ----- ტ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 655 640,52 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა;
 7. დანარჩენ ნაწილში შპს მ----- ტ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
 8. შპს P----- G-----ს შპს მ----- ტ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 12 000 ლარის გადახდა;
 9. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
 10. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

სიმონ ჩხაიძე

მოსამართლეები

ლაურა მიქავა

ნანა კალანდაძე