



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-279-18

07 ნოემბერი, 2018

წელი

ქ.

ქუთაისი

**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

თავმჯდომარე (მომხსენებელი): ლაურა მიქავა
მოსამართლეები: თამარ სვანიძე
ირმა პერანიძე

სხდომის მდივანი - მირანდა ირემაძე

აპელანტი (მოპასუხე)
წარმომადგენელი

- შპს „აგ- ინ-----“
- ა-----ე რ-----ე, დ----- ბ-----ე (დ-----)

მოწინააღმდეგე
(მოსარჩელე)
წარმომადგენელი
დავის საგანი

მხარე - ზე----- მა-----
ა-- გ-----ი

- თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული
გადაწყვეტილება

- ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018
წლის 11 იანვრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

- დაკმაყოფილდა ზე----- მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა შპს „აგ-- ინ-----ს“ მიმართ თანხის დაკისრების თაობაზე;
- შპს „აგ-- ი-----ს“ დაეკისრა ზე----- მ-----ის სასარგებლოდ 2015 წლის თებერვლიდან 2017 წლის დეკემბრამდე გადასახდელი საიჯარო ქირის გადახდა 55250 ლარის ოდენობით.
- შპს „აგ-- ი-----ს“ დაეკისრა ზე----- მ-----ის სასარგებლოდ მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 1188 ლარის ოდენობით და იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 2000 ლარის ოდენობით.
- შპს „აგ-- ი-----ს“ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა ბიუჯეტის სასარგებლოდ 469,50 ლარის ოდენობით.

2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. შპს „აგ-- ინ-----“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----) წარმოადგენს სამეწარმეო სუბიექტს, რომელიც რეგ--ტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2007 წლის 09 ივლისიდან და მის იურიდიულ მისამართს წარმოადგენს ქ. ბ-----, ფ----- ქ.№13. შპს „აგ-- ინ-----ს“ დ-----ა გ----- ბ--- --ე. 2014 წლამდე შპს „აგ-- ინ-----ს“ პარტნიორები იყვნენ რ----- კ-----ი (33%-იანი წილით) და ა----- შ----- (67%-იანი წილით), ამჟამად კი შპს „აგ-- ინ-----ს“ 100 %-იანი წილის მფლობელია ა----- ვ-----ი;

2.2. დადგენილია და მხარეებს შორის სადაო არ არის ის გარემოება, რომ 2008 წლის 30 ოქტომბერს შპს „აგ-- ი-----ს“ და მის ერთ-ერთ დამფუძნებელს რ----- კ-----ს შორის გაფორმებული იქნა სტაციონალური ხიდური ამწის იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც რ----- კ-----მა შპს „აგ-- ი-----ს“ იჯარით გადასცა დროებით სარგებლობაში სტაციონალური ხიდური ამწე, რომელიც განთავსებული იყო ქ. ბ-----, ფ----- ქ.№13-ში მოპასუხე შპს „აგ-- ი-----ს“ ტერიტორიაზე. იჯარის ხელშეკრულების თანახმად იჯარით აღებული სტაციონალური ხიდური ამწე გამოყენებული იქნებოდა მხოლოდ შპს „აგ-- ინ-----ს“ სამეურნეო ეზოს ტერიტორიაზე რკინის ნაწარმის ავტომანქანიდან გადმოტვირთვის, დასაწყობების და ავტომანქანაზე დატვირთვის სამუშაოების შესრულებაზე. იჯარის ვადა განისაზღვრა ხუთი წლით მიღება - ჩაბარების აქტის ხელმოწერის მომენტიდან, ანუ 2013 წლის 30 ოქტომბრამდე.

2.3. 2013 წლის 28 ოქტომბერს რ----- კ-----სა და მოსარჩელე ზე----- მა-----ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც რ----- კ-----მა ზე----- მა-----ს მიყიდა შპს „აგ-- ი-----ზე“ იჯარით გადაცემული და ქ. ბ-----, ფ----- №13-ში მდებარე სტაციონალური ხიდური ამწე 45 000 აშშ დოლარად. იმავე დღეს რ----- კ-----მა სტაციონალური ხიდური ამწის გასხვისების თაობაზე აცნობა შპს „აგ-- ინ-----ს“ დირექტორს გ----- ბ-----ეს და

მოითხოვა იჯარით გადაცემის ხელშეკრულების გაუქმებაზე სათანადო გადაწყვეტილების მიღება. აღნიშნულთან დაკავშირებით შპს "აგ-- ინ-----ს" დ-----ს მიერ 2013 წლის 28 ოქტომბერს შედგენილი იქნა ოქმი,

2.4. 2013 წლის 28 ოქტომბერს ზე----- მა-----მ განცხადებით მიმართა შპს "აგ-- ინ-----ს" დირექტორს გ----- ბ-----ეს და აცნობა, რომ იგი რ----- კ-----თან გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოადგენდა შპს "აგ-- ინ-----ს" ტერიტორიაზე განთავსებული სტაციონალური ხიდური ამწის მესაკუთრეს და გამოთქვა სურვილი მის გაქირავებაზე,

2.5. 2013 წლის 01 ნოემბერს ზე----- მა-----ს და შპს "აგ-- ინ-----ს" დირექტორ გ----- ბ-----ეს შორის გაფორმდა სტაციონალურ ხიდური ამწის იჯარაზე ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ზე----- მ-----ის მიერ შპს "აგ-- ინ-----ს" დროებით სარგებლობაში იჯარით გადაეცა სტაციონალური ხიდური ამწე, 74 გრძივი მეტრი რელსი, 100 ცალი ხის ნახევარშპალი, 65 ცალი ქვის შპალი, 14 ცალი წინდებული ტკინაბეტონის რიგელი, 6 განყოფილებიანი რკინის ჩარჩო და 3 ცალი რკინის შველერი, რომლებიც განლაგებული იყო შპს "აგ-- ინ-----ს" ტერიტორიაზე. ხელშეკრულების თანახმად იჯარით აღებული სტაციონალური ხიდური ამწე გამოყენებული უნდა ყოფილიყო მხოლოდ შპს "აგ-- ინ-----ს" სამეურნეო ეზოს ტერიტორიაზე რკინის ნაწარმის ავტომატურიდან გადმოტვირთვის, დასაწყობების და ავტომატურად დატვირთვის სამუშაოების შესრულებაზე. **ამავე ხელშეკრულების თანახმად იჯარის ვადა განისაზღვრა 5 წლით ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მემენტიდან,** ხოლო საიჯარო ქირა განისაზღვრა ყოველთვიურად 1350 ლარის ოდენობით. საიჯარო ქირის გადახდა უნდა დაწყებულიყო 2014 წლის 01 მაისიდან. ამასთან ხელშეკრულების მე-6 პუნქტის თანახმად იჯარის ვადის განმავლობაში სტაციონალური ხიდური ამწის რემონტის ხარჯები ეკისრებოდა მეიჯარეს,

2.6. 2014 წლის 28 აპრილს ზე----- მა-----მ განცხადებით მიმართა შპს "აგ-- ინ-----ს" დირექტორს გ----- ბ-----ეს და მოითხოვა, რომ ვინაიდან ყოველთვიურად კრანის რემონტსა და სათადარიგო ნაწილების შესაძენად საჭირო იყო მნიშვნელოვანი თანხა, ამიტომ გაზრდილიყო იჯარის თანხა არანაკლებ 300 ლარით ან სარემონტო სამუშაოები აეღო საკუთარ თავზე მოიჯარეს,

დადგენილია, რომ დაკმაყოფილდა ზე----- მ-----ის მოთხოვნა და **2014 წლის 01 მაისიდან** საიჯარო ქირის თანხა გაიზარდა 275 ლარით, შესაბამისად საიჯარო ქირა, რომელიც უნდა გადაეხადა მოპასუხე შპს „აგ-- ინ-----ს“ ზე----- მ-----ისათვის **2014 წლის მაისიდან განისაზღვრა 1625 ლარით;**

ამასთან სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2014 წლის 01 მაისს ზე----- მა-----სა და შპს „აგ-- ინ-----ს“ შორის გაფორმდა ახალი ხელშეკრულება სტაციონალური ხიდური ამწის იჯარაზე, რომლის თანახმადაც საიჯარო

გადასახადი განისაზღვრა 1625 ლარით, ამასთან **მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იჯარის ვადის განმავლობაში სტაციონალური ხიდური ამწის რემონტის ხარჯები დაეკისრებოდა მოიჯარეს;**

2.7. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2014 წლის მარტში საწარმოს ერთ-ერთი დამფუძნებელი, რ----- კ-----ი გავიდა საწარმოდან და მან მისი წილი შპს-ში მიყიდა ა----- ვ-----ს. ასევე დადგენილია, რომ 2015 წლის მარტში შპს "აგ-- ინ-----ს" პარტნიორმა პრეტენზია განაცხადა რ----- კ-----ის მიერ 2013 წელში გაყიდული სტაციონალური ამწე კრანის საკუთრებაზე, რის შემდეგაც შპს "აგ-- ინ-----ს" დირექტორმა შეაჩერა ზე----- მ-----ისათვის საიჯარო ქირის გადახდა.

2.8. მხარეებს შორის სადაო არ არის ის გარემოება, რომ შპს "აგ-- ინ-----" 2015 წლის თებერვლამდე იხდიდა საიჯარო ქირას, ხოლო 2015 წლის თებერვლიდან შეაჩერა საიჯარო ქირის გადახდა, რის შემდეგაც ზე----- მა----- მ 2017 წლის თებერვალში სარჩელით მიმართა სასამართლოს;

ზე----- მ-----ის მიერ სარჩელის აღძვრის შემდეგ მოპასუხე შპს „აგ-- ინ-----ს“ დირექტორმა სასამართლოში წარმოადგინა მის მიერ **2017 წლის 26 თებერვალს მიღებული ბრძანება მხარეებს შორის 2013 წლის 01 ნოემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების გაუქმების თაობაზე, ხოლო შემდგომში წარმოადგინა მის მიერ 2017 წლის 11 დეკემბრის რიცხვით მიღებული ბრძანება, რომლის საფუძველზეც ცალმხრივად მოშალა ზე----- მა-----სა და შპს "აგ-- ინ-----ს" შორის 2014 წლის 01 მაისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულება.** ხელშეკრულების მოშლის საფუძველად მოპასუხეს მითითებული აქვს ის გარემოება, რომ რადგანაც "მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველი ობიექტების უწყებრივი რეესტრის წარმოების წესის" დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 31 ივლისის №317 დადგენილება ითვალისწინებს სადაო ამწე კრანის რეგ--ტრაციას, ხოლო ზე----- მა-----ს არ წარმოუდგენია სადაო ამწის დოკუმენტაცია, ამიტომ მოპასუხის მტკიცებით ზე----- მა-----სთან გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულება წარმოადგენს კანონისაწინააღმდეგო ხელშეკრულებას.

2.9. დადგენილია, მოპასუხე შპს „აგ-- ინ-----ს“ მიერ ზე----- მა-----სთან გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე 2014 წლის მაისიდან 2017 წლის დეკემბრამდე ხორციელდებოდა იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობა. აღნიშნული ქონებით სარგებლობის პერიოდში მოპასუხის მიერ ასევე ხდებოდა სადაო ამწე კრანის სარემონტო სამუშაოებისათვის ხარჯების გაწევა, რასაც მოწმობს საქმეში წარმოდგენილი სტაციონალური ხიდური ამწე კრანის სარემონტო სამუშაოების ჩატარებისათვის გაფორმებული ნარდობის ხელშეკრულებები და მიღება-

ჩაბარების აქტები.

2.10. სასამართლომ დადგენილადან მიიჩნია, რომ **სადაო სტაციონალური ხიდური ამწე წარმოადგენს ზე----- მ-----ის საკუთრებას და იგი დღემდე იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში.** ასევე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ 2014 წლის მაისიდან დღემდე ხორციელდება ზე----- მ-----ის საკუთრებაში რიცხული სტაციონალური ხიდური ამწე კრანის სარგებლობა ზე----- მა-----სთან 2014 წლის 01 მაისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით. ამასთან დადგენილია, რომ მოპასუხე შპს "აგ-- ინ-----" 2015 წლის იანვრის თვის ჩათვლით იხდიდა საიჯარო ქირას ყოველთვიურად 1625 ლარის ოდენობით, ხოლო 2015 წლის თებერვლის შემდეგ საიჯარო ქირა მოპასუხეს აღარ გადაუხდია;

ამდენად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ შპს "აგ-- ი-----ს" მის მიერვე იჯარის ხელშეკრულების მოშლამდე არ აქვს გადახდილი სულ 34 თვის საიჯარო ქირა (2015 წლის თებერვლიდან 2017 წლის დეკემბრამდე პერიოდი) ყოველთვიურად 1625 ლარის ოდენობით, რაც სულ შეადგენს 55 250 ლარს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან;

2.12. ხელშეკრულება ვალდებულების წარმოშობისათვის ყველაზე გავრცელებული საფუძველია. ხელშეკრულება ეს არის მხარეთა შეთანხმება მათი ურთიერთობის არსებით და მნიშვნელოვან მომენტებზე, რომელიც გავლენას ახდენს მათ უფლება-მოვალეობების წარმოშობაზე. სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის, ან შეწყვეტისაკენ. გარიგების დადება მხარეებს წარმოუშობს ამ გარიგებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობებს;

2.13. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის თანახმად კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. ამავე კოდექსის

327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით;

2.14. დადგენილია, რომ მხარეებს შორის დადებული იქნა იჯარის ხელშეკრულება და შესაბამისად მხარეებს შორის აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი იქნა უფლება-მოვალეობები;

2.15. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის თანახმად იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძღოლის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული;

2.16. სამოქალაქო კოდექსის 553-ე მუხლის თანახმად ქირა გადახდილ უნდა იქნეს ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის დამთავრებისას. თუ ქირის გადახდა დროის გარკვეული მონაკვეთებით განისაზღვრება, მაშინ იგი გადახდილ უნდა იქნეს დროის ამ მონაკვეთების გასვლის შემდეგ;

2.17. დადგენილია, რომ მხარეებს შორის 2014 წლის 01 მაისს გაფორმებული იქნა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მოსარჩელე ზე----- მა-----მ შპს „აგ-- ი-----ს“ დროებით სარგებლობაში იჯარით გადასცა სტაციონალური ხიდური ამწე, 74 გრძივ მეტრი რელსი, 100 ცალი ხის ნახევარშპალი, 65 ცალი ქვის შპალი, 14 ცალი წინდებული ტკინაბეტონის რიგელი, 6 განყოფილებიანი რკინის ჩარჩო და 3 ცალი რკინის შველერი, რომლებიც იმ დროისათვის უკვე განლაგებული იყო შპს „აგ-- ი-----ს“ ტერიტორიაზე. ხელშეკრულების თანახმად იჯარით აღებული სტაციონალური ხიდური ამწე გამოყენებული უნდა ყოფილიყო მხოლოდ შპს „აგ-- ინ-----ს“ სამეურნეო ეზოს ტერიტორიაზე რკინის ნაწარმის ავტომატურიდან გადმოტვირთვის, დასაწყობების და ავტომატურიდან დატვირთვის სამუშაოების შესრულებაზე. ამავე ხელშეკრულების თანახმად იჯარის ვადა განისაზღვრა 5 წლის ვადით ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მემენტიდან, ხოლო საიჯარო ქირა განისაზღვრა ყოველთვიურად 1625 ლარის ოდენობით. საიჯარო ქირის გადახდა უნდა დაწყებულიყო 2014 წლის 01 მაისიდან, საიჯარო ქირის გადახდა კი უნდა მომხდარიყო ნაღდი ანგარიშსწორებით ყოველთვიურად არაუგვიანეს ყოველი მომდევნო თვის 5 რიცხვისა. ამასთან ხელშეკრულების

მე-6 პუნქტის თანახმად იჯარის ვადის განმავლობაში სტაციონალური ხიდური ამწის რემონტის ხარჯები ეკისრებოდა მოიჯარეს;

2.18. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხე შპს "აგ-- ინ-----ს" მიერ ხორციელდებოდა იჯარით აღებული ნივთის სარგებლობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით. ასევე დადგენილია, რომ შპს "აგ-- ინ-----ს" მიერ 2015 წლის იანვრის თვის ჩათვლით გადახდილი იქნა ყოველთვიური საიჯარო ქირა, ხოლო 2015 წლის თებერვლიდან მოპასუხეს საიჯარო ქირა აღარ გადაუხდია. 2017 წლის 11 დეკემბერს კი მოპასუხემ ცალმხრივად მიიღო გადაწყვეტილება იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე, თუმცა დადგენილია, რომ მის მიერ არ მომხდარა იჯარის საგნის მეიჯარისათვის დაბრუნება;

2.19. ამდენად სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ამჟამად მოპასუხე შპს "აგ-- ინ-----ს" გადასახდელი აქვს სულ 34 თვის საიჯარო ქირა (2015 წლის თებერვლიდან ხელშეკრულების შეწყვეტამდე, ანუ 2017 წლის დეკემბრამდე), რაც შეადგენს სულ 55250 ლარს;

2.20. სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი იმპერატიულად არის დადგენილი, რომ ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამ მოთხოვნის შეუსრულებლობა იწვევს ვალდებულების დარღვევას;

2.21. ყოველივე ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეზე გასული პერიოდის განმავლობაში (2015 წლის თებერვლიდან 2017 წლის დეკემბრამდე), საიჯარო ქირის სახით ყოველთვიურად 1625 ლარის დაკისრების შესახებ არის საფუძვლიანი და უნდა დაკმაყოფილდეს;

2.22. სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის მტკიცება იმის თაობაზე, რომ ვინაიდან სადაო ხიდური ამწის საკუთრებაზე პრეტენზიას აცხადებს შპს „აგ-- ინ-----ს“ დამფუძნებელი და სადაოა ზე----- მ-----ის საკუთრების უფლება ნივთზე, ამასთან რადგანაც არ არსებობს სადაო ხიდური ამწის ტექნიკური დოკუმენტაცია, ამიტომ ხელშეკრულება კანონსაწინააღმდეგოა და მას აღარ გააჩნია საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება;

2.23. სსკ-ის მე-3, მე-4, 102 და 105-ე მუხლებზე დაყრდნობით სასამართლომ შეაფასა რა საქმეში არსებული მტკიცებულებები, გამოიკვლია რა სასამართლო სხდომაზე ისინი სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად, მიიჩნია, რომ მოსარჩელე ზე----- მ-----ის მოთხოვნა გასული პერიოდის განმავლობაში (2015 წლის თებერვლიდან 2017 წლის დეკემბრამდე), საიჯარო ქირის სახით ყოველთვიურად 1625 ლარის დაკისრების ნაწილში არის საფუძვლიანი და არსებობს მისი დაკმაყოფილების როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი

საფუძველი.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, იგი არ იზიარებს სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ შპს „აგ-- ინ-----“ იყენებდა ხიდურ ამწეს, რადგანაც აღნიშნულზე არანაირი მტკიცებულება საქმეში არ არსებობს.

3.2. უსწოროა სასამართლოს გადაწყვეტილება, სადაც იგი უთითებს, რომ იჯარის ხელშეკრულება შპს „აგ-- ი-----სა“ და ზე----- მა-----ს შორის შეწყვეტილი იქნა 2017 წლის 17 დეკემბერს, ხელშეკრულება ფაქტობრივად შეწყვეტილი იქნა მაშინ, როდესაც მათ შევუწყვიტეს იჯარის ქირის გადახდა ზე----- მა-----ს, 2015 წლის მარტში;

3.3. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 7 თებერვლის დასკვნით ხიდური ამწე, რომლის ვიზუალური და ტექნიკური დათვალიერება მოხდა შ.პ.ს. „აგ-- ინ-----ს“ ტერიტორიაზე. ხიდური ამწის კვლევისას დადგინდა, რომ ამწე გამოსულია წყობიდან. ამწეს ძალური აგრეგატები: საყრდენი ძელები, ელ გაყვანილობა, ლიანდაგზე გადაადგილების მექანიზმები, ელ ძრავები, რედუქტორული გადაცემები და მათი მართვის ხელსაწყოები კუსტარული წესითაა გაკეთებული და შეკეთებული. ამჭის ჩარჩო დეფორმირებულია, ხოლო საყრდენ ძელებზე აღინიშნება კუსტარული წესით შეკეთებისა და შედუღების კვალები. ამწის სამართავი კაბინა მთლიანად განკომპლექტებულია და გამოსულია მწყობრიდან. გამოსაკვლევად წარმოდგენილი ხიდური ამწე მთლიანად გამოსულია მწყობრიდან და მისი წარმოდგენილი სახით ექსპლუატაცია ტექნიკური თვალსაზრისით მიზაშეწონილი არ არის და წარმოადგენს ჯარტს. ამწის კვლევისას არ მოიძებნა არანაირი მარკირება რისი მეშვეობითაც შესაძლებელი იქნებოდა მისი წარმომავლობისა და დამზადების თარიღის დადგენა;

3.4. 2013 წლის პირველ ნოემბერს, შემდგომ განმეორებით 2014 პირველ მაისს დადებული იქნა ხიდური ამწის იჯარის ხელშეკრულება მოსარჩელე ზე----- მა-----სა და შპს „აგ-- ი-----ს“ შორის. ჯერ კიდევ განმეორებით ხელშეკრულების დადებამდე წამოიჭრა დავა ყოფილ დამფუძნებლებს შორის ხიდური ამწის საკუთრების თაობაზე, რასაც მოდავე მხარეებმა კომპრომის ვერ მიაღწიეს. ამავე დროს, აღნიშნული ხელშეკრულების დადებამდე, შპს „აგ-- ინ-----ს“ ადმინისტრაციამ არაერთხელ თხოვა მოსარჩელე ზე----- მა-----ს წარმოედგინა მათ მიერ იჯარით მიღებული ხიდური ამწის ტექნიკური დოკუმენტაცია, რათა ჰქონოდათ საშუალება ხიდური ამწის რეგ--ტრაციაში გატარება (დარეგ--ტრირება) საქართველოს ტექნიკური ზედამხედველობის სააგენტოში (შემდგომ სააგენტო) ან ზე----- მა-----ს თავად დაერეგ--

ტრირებიანა ხიდური ამწე ხსენებულ სააგენტოში. ზე----- მა-----მ, არც თავად დაარეგ--ტრირა ხიდური ამწე „სააგენტოში“ და არც მათ წარმოუდგინა ხიდური ამწის ტექნიკური დოკუმენტაცია. აღნიშნულის გამო, ხიდური ამწე დღემდე არ არის რეგ--ტრირებული სახელმწიფო ორგანოში. აღნიშნულიდან გამომდინარე ვინაიდან შპს „აგ-- ი-----მა“ ვერ მიაღწია ხიდური ამწის საქართველოს ტექნიკური ზედამხედველობის სააგენტოში რეგ--ტრაცია, ხოლო რეგ--ტრაციის გარეშე ხიდური ამწის ექსპლუატაცია გამოიწვევდა მათი საწარმოსათვის არასასურველ შედეგებს, ამიტომ გადაწყვიტეს ზე----- მა-----სთან იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტა. მათ კანონდებლობის სრული დაცვით შეწყვიტეს 2015 წლის მარტიდან მოსარჩელე ზე----- მა-----ზე იჯარის ქირის გადახდა. ხოლო 2017 წლის 2 თებერვალს შეწყვიტეს 2013 წლის 1 ნოემბერს შპს „აგ-- ი-----ს“ და ზე----- მა-----ს შორის დადებული ხიდური ამწის იჯარის ხელშეკრულება. ასევე 2014 წლის 11 დეკემბერს შეწყვეტილი იქნა შპს „აგ-- ი-----ს“ და მოსარჩელე ზე----- მა-----ს შორის 14 წლის 1 მაისს დადებული ხიდური ამწის იჯარის ხელშეკრულება;

3.5. მართალია, ზე----- მა-----სთან 2013 წლის პირველი ნოემბრის ხიდური ამწის იჯარის ხელშეკრულება შეწყვიტეს 2017 წლის 2 თებერვალს მაგრამ ფაქტობრივად აღნიშნული ხელშეკრულება შეწყვეტილი იქნა 2015 წლის მარტიდან, როცა ზე----- მა-----ს ოფიციალურად აცნობეს, რომ შეწყვეტილი იქნა მასზე იჯარის ქირის გადახდა. ამავე დროს ზე----- მა-----ს მათ მიერ რამოდენიმეჯერ განემარტა აღმოეფხვრა ის ხარვეზები, რაც ხელს უშლიდა ხიდური ამწის საქართველოს ტექნიკური ზედამხედველობის სააგენტოში რეგ--ტრაციას. შ.პ.ს. „აგ-- ი-----ს“ ნებისმიერ დროს შეეძლო შეეწყვიტა ხელშეკრულებები ზე----- მა-----სთან. პატივსაღები მიზეზების არსებობის შემთხვევაში;

3.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 399-ე მუხლზე მითითებით, მათ პატივსაღებ მიზეზად მიიჩნიეს ის გარემოება, რომ ზე----- მა-----ს არაერთხელ სთხოვეს წარმოედგინა მათ მიერ იჯარით მიღებული ხიდური ამწის ტექნიკური დოკუმენტაცია, რათა ჰქონოდათ საშუალება ხიდური ამწის საქართველოს ტექნიკური ზედამხედველობის სააგენტოში რეგ--ტრაციაში გასატარებლად ან ზე----- მა-----ს თავად უნდა დაერეგ--ტრირებინა ხიდური ამწე ხსენებულ სააგენტოში. ამავე დროს ზე----- მა-----ს აცნობეს, რომ მისგან იჯარით მიღებული ხიდური ამწე ავარიულ მდგომარეობაშია, იგი მომეტებული საფრთხის მატარებელია, ხშირი შეკეთებები არაფერს შველის და მისი ექსპლუატაცია ასეთ პირობებში საფრთხეს უქმნის ადამიანებს. აღნიშნულ ფაქტს ადასტურებს ს ს ი პ ლევან სამხარაულის ახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 7 თებერვლის დასკვნა;

3.7. ექსპერტი დასკვნაში აღნიშნავს, რომ მათ მიერ ზე----- მ-----ისაგან

იჯარის ხელშეკრულებით აღებული ხიდური ამწე ექსპლუატაციისათვის საშიშა და ფაქტობრივად წარმოადგენს ჯაროს. აქედან გამომდინარე ხიდური ამწის იჯარის ხელშეკრულების ამოქმედება ეწინააღმდეგება რიგი ნორმატიულ აქტებს, კერძოდ: საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 31 ივლისის №317 დადგენილების „მომეტებული ტექნიკური საფთხის შემცველი ობიექტების უწყებრივი რეესტრის წარმოების წესის“ დამტკიცების თაობაზე, რომლის თანახმად აუცილებელია ხიდური ამწის რეგ--ტრაცია საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოში;

3.8. საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №429 დადგენილებით „ამწე მოწყობილობის მოწყობისა და უსაფრთხო ექსპლუატაციის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ მე-2 მუხლით განმარტებულია ხიდური ტიპის ამწე როგორც – „ხიდური ტიპის ამწე, რომლის თვითსატაცი ორგანო დაკიდებულია სატვირთო ურიკაზე, ტალზე ან ისრიანი ტიპის ამწეზე, რომლებიც ხიდზე გადაადგილება“ ანუ ამწე მოწყობილობაზე აუცილებელია ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელება;

3.9. საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 31 ივლისის №317 დადგენილებაში მომეტებული „ტექნიკური საფთხის შემცველი ობიექტების უწყებრივი რეესტრის წარმოების წესის“ დამტკიცების თაობაზე მე-2 მუხლის თანახმად სააგენტოში წარდგენილი უნდა იქნას შემდგომი ინფორმაციის შემცველი დოკუმენტაცია კერძოდ:

- ა) ობიექტის მფლობელი;
- ბ) ობიექტის ძირითადი ტექნიკური მახასიათებლები;
- გ) ობიექტის ადგილმდებარეობა;
- ასევე, არსებობის შემთხვევაში, შემდეგი შინაარსის შემცველი დოკუმენტაცია:
- დ) ობიექტის მწარმოებელი/მშენებელი;
- ე) ობიექტზე განხორციელებული ტექნიკური ინსპექტირება;
- ვ) ინფორმაცია ობიექტზე მომხდარი ავარიის შესახებ;
- ზ) პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის შესაბამისად, სანებართვო ობიექტის ნებართვის ნომერი ან შესაბამისი აქტის ნომერი.

3.10. საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №429 დადგენილებით „ამწე მოწყობილობის მოწყობისა და უსაფრთხო ექსპლუატაციის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ 27-ე მუხლის თანახმად ამწეები ექსპლუატაციაში გაშვებამდე, უნდა დარეგ--ტრირდნენ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 31 ივლისის №317 დადგენილებით დამტკიცებული „მომეტებული ტექნიკური საფთხის შემცველი ობიექტების უწყებრივი რეესტრის წარმოების წესი“-ს შესაბამისად.

ანუ ზე----- მ-----ისაგან იჯარით აღებული ხიდური ამწის რეგ--ტრაციის გარეშე ექსპლუატაცია არსებითად ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას, არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს. მათ მიერ ზე----- მა-----სთან დადებული ხიდური ამწის იჯარის ხელშეკრულების ამოქმედებამ შესაძლებელია გამოიწვიოს როგორც ადმინისტრაციული ასევე სისხლის სამართლებლივი პასუხისმგებლობა;

3.11. მათ მიერ ხიდური ამწის ექსპლუატაცია გამოიწვევს მათზე ადმინისტრაციული სახდელის დადებას ან შესაძლებელია ამწის ექსპლუატაციამ გამოიწვიოს უბედური შემთხვევა. ვინაიდან ხიდური ამწის რეგ--ტრაციის გარეშე ექსპლუატაცია იწვევს არაერთ სამართალდარღვევას, ისინი იძულებულნი იყვნენ ზე----- მა-----სთან შეეწყვიტათ 2013 პირველი ნოემბრის და 2014 წლის პირველი მაისის ხიდური ამწის იჯარის ხელშეკრულება, რითაც თავი დააღწიეს ადმინისტრაციულ პასუხისმგებლობას და თავი აარიდეს უბედურ შემთხვევას;

3.12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესს და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობრივ ნორმებს. ზე----- მა-----სთან დადებული იჯარის ხელშეკრულება არღვევს კანონით დადგენილ წესს და აკრძალვებს. ვინაიდან ზე----- მა-----სა და შ.პ.ს. „აგ-- ი-----ს“ შორის ხიდური ამწის იჯარის ხელშეკრულება დადებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ - ეს გარიგება არარა გარიგებაა.

3.13. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 61-ე მუხლის თანახმად უცილოდ ბათილი არარა გარიგება ბათილად ითვლება მისი დადების მომენტიდან, ამიტომ შ.პ.ს. „აგ-- ი-----ს“ ნებისმიერ დროს უფლება ჰქონდათ შეეწყვიტათ უცილოდ ბათილი არარა გარიგება. ვინაიდან, უცილოდ ბათილი გარიგება ბათილია მისი დადების მომენტიდან, ამიტომ ისინი უფლებამოსილი იყვნენ ნებისმიერ დროს შეეწყვიტათ იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება. ვინაიდან გარიგება ბათილია მისი დადების მომენტიდან და შესაბამისად გარიგებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება არ არის სავალდებულო. მათ უფლებამოსილების ფარგლებში 2015 წლის მარტიდან შეუწყვიტეს ზე----- მა-----ზე იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდა და შემდგომ სავსებით კანონიერად უარი განაცხადეს 2013 წლის 1 ნოემბრის და შემდგომ 2014 წლის 1 მაისის ხიდური ამწის იჯარის ხელშეკრულებაზე. მათ მოქმედება მთლიანად შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების

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;

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. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ;

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ და წინამდებარე განჩინებაში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მათ სამართლებრივ შეფასებებს და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.2. სააპელაციო საჩივარში მითითებული პრეტენზიებიდან პალატა ყურადღებას გაამახვილებს მხოლოდ იმ პრეტენზიებზე, რომლებიც მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანია. ამასთან, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად;

4.3. 2013 წლის 01 ნოემბერს ზე----- მა-----ს და შპს „აგ-- ი-----“-ის დირექტორ გ----- ბ-----ეს შორის გაფორმებული სტაციონალურ ხიდური ამწის იჯარის ხელშეკრულების მე-7 პუნქტის თანახმად, **სტაციონალური ხიდური ამწის და დამხმარე მოწყობილობის დაბრუნება ხდება მიღება-ჩაბარების აქტით.** ხოლო მე-8 პუნქტის თანახმად, **ხელშეკრულების ვადამდე ადრე ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია დაუბრუნოს მოიჯარეს სტაციონალური ხიდური ამწე (ი. ხელშეკრულება**

ს/ფ 24-26);

4.4. მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს იჯარის ხელშეკრულებიდან;

4.5. სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძლოლის შედეგად შემოსავლის სახით. **მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა.** საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც;

4.6. იჯარა ორმხრივმავალდებულებელი, სასყიდლიანი და კონსესუალური ტიპის ხელშეკრულებაა. მეიჯარის ვალდებულებაა, დროებით სარგებლობაში გადასცეს მოიჯარეს იჯარის საგანი (ქონება) ისე, რომ შესაძლებელი იყოს მისგან სწორი სამეურნეო გაძლოლის შედეგად შემოსავლის სახით ნაყოფის მიღება, ხოლო **მოიჯარის ვალდებულება კი, შეთანხმებული საზღაურის გადახდაა;**

4.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის, ან შეწყვეტისაკენ. გარიგების დადება მხარეებს წარმოუშობს ამ გარიგებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობებს. ხელშეკრულება ვალდებულების წარმოშობისათვის ყველაზე გავრცელებული საფუძველია. ეს არის მხარეთა შეთანხმება მათი ურთიერთობის არსებით და მნიშვნელოვან მომენტებზე, რომელიც გავლენას ახდენს მათ უფლება-მოვალეობების წარმოშობაზე;

4.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის თანახმად კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. ამავე კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით;

4.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 69-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, გარიგება შეიძლება დაიდოს ზეპირად ან წერილობითი ფორმით;

4.10. სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581 – 606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული. ამავე კოდექსის 559-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ქირავნობის ურთიერთობა **შეწყდება ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ;**

4.11. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ **2013 წლის 01 ნოემბერს,** მოდავე მხარეებს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ზე----- მ-----ის მიერ შპს „აგ- ი-----“-ს დროებით სარგებლობაში იჯარით გადაეცა სტაციონალური ხიდური ამწე. **ამავე ხელშეკრულების თანახმად, იჯარის ვადა განისაზღვრა 5 წლით ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მემენტიდან,** ხოლო საიჯარო ქირა განისაზღვრა ყოველთვიურად 1350 ლარის ოდენობით. საიჯარო ქირის გადახდა უნდა დაწყებულიყო 2014 წლის 01 მაისიდან. ამავე ხელშეკრულების მე-7 პუნქტის თანახმად, **სტაციონალური ხიდური ამწის და დამხმარე მოწყობილობის დაბრუნება ხდება მიღება-ჩაბარების აქტით.** ხოლო მე-8 პუნქტის თანახმად, **ხელშეკრულების ვადამდე ადრე ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია დაუბრუნოს მოიჯარეს სტაციონალური ხიდური ამწე;**

4.12. სააპელაციო პალატა არ იზიარებს აპელანტის მსჯელობას, რომ 2013 წლის 01 ნოემბრიდან მხარეთა შორის შეწყდა იჯარის ხელშეკრულება, რის გამოც მათ არა აქვთ საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება შემდეგ გარემოებათა გამო:

4.13. პალატა განმარტავს, რომ მოცემული დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობაში მოქმედი მტკიცების სტანდარტის საფუძველზე იმ გარემოებების სარწმუნოდ და სათანადო მტკიცებულებებით დადასტურების ვალდებულება, რომლებზეც მხარეები თავის პოზიციას აფუძნებენ, ვინაიდან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. დარღვეული უფლების დაცვა მხარეს კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მხარის მოვალეობაა. საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, რომელიც სადავოა, დამტკიცებას საჭიროებს, ხოლო ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმითითებელ მხარეებს ეკისრებათ. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი

მნიშვნელობაც გააჩნია, **ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შესრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი** (იხ. სუსგ ას-233-221-17);

4.14. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან;

4.15. ხელშეკრულება ვალდებულების წარმოშობისათვის ყველაზე გავრცელებული საფუძველია. ხელშეკრულება ეს არის მხარეთა შეთანხმება მათი ურთიერთობის არსებით და მნიშვნელოვან მომენტებზე, რომელიც გავლენას ახდენს მათ უფლება-მოვალეობების წარმოშობაზე. სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის, ან შეწყვეტისაკენ. გარიგების დადება მხარეებს წარმოუშობს ამ გარიგებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობებს;

4.16. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის თანახმად კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არარის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. ამავე კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით;

4.17. დადგენილია, რომ მხარეებს შორის დადებული იქნა იჯარის ხელშეკრულება და შესაბამისად მხარეებს შორის აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი იქნა უფლება-მოვალეობები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის თანახმად იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძღოლის შედეგად შემოსავლის სახით. **მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა;**

4.18. მოცემულ შემთხვევაში, სადავოა იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის დაკისრება, რაზეც აპელანტი უარს აცხადებს და

მიუთითებს, რომ მათ შეწყვიტეს იჯარის ხელშეკრულება, რის გამოც არა აქვთ თანხის გადახდის ვალდებულება. აპელანტი ასევე მიუთითებს, რომ იჯარის ხელშეკრულება დადებისთანავე კანონსაწინააღმდეგო იყო, რის გამოც იგი არარა გარიგებაა. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ იჯარის ხელშეკრულებაში მხარეებმა პირდაპირ გაითვალისწინეს, რომ **იჯარის ხელშეკრულების ვადა შეადგენდა 5 წელს**. ხელშეკრულებაში ცალსახად მითითებულია, რომ სტაციონალური ხიდური ამწის და დამხმარე მოწყობილობის **დაბრუნება უნდა მომხდარიყო მიღება-ჩაბარების აქტით**. ამასთან, ხელშეკრულების ვადამდე ადრე ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებული იყო დაებრუნებინა მოიჯარეს სტაციონალური ხიდური ამწე. დადგენილია, რომ მოპასუხემ 2015 წლის მარტის თვიდან აღარ გადაიხადა იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საფასური, რაზეც მიუთითა, რომ მათი აღნიშნული ქმედებით შეწყდა მხარეთა შორის საიჯარო ურთიერთობა, რასაც პალატა ვერ გაიზიარებს, რადგან მხარეებმა მათ მიერ დადებულ ხელშეკრულებაში გაითვალისწინეს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის ვადა და იჯარის საგნის დაბრუნების წესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში დაცული არ იქნა. აპელანტი იჯარის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის შემთხვევაში ვალდებული იყო მათ მიერვე გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად, დაებრუნებინა იჯარის საგანი მესაკუთრისათვის და აღნიშნულის თაობაზე გაეფორმებინა მიღება-ჩაბარების აქტი, რაც მის მიერ შესრულებული არ არის;

4.19. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ამწე დღემდე განთავსებულია მოპასუხის ტერიტორიაზე, პალატა არ იზიარებს აპელანტი მხარის პოზიციას, რომ მხარეებს შორის შეწყდა იჯარის ხელშეკრულება. შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ არ არსებობს ნივთის ჩაბარების აქტი ან სხვა ნებისმიერი სახის მტკიცებულება, რომელიც ნივთის მოიჯარეზე დაბრუნებას ან მის ფაქტობრივ მფლობელობაში/გამგებლობაში ყოფნას დაადასტურებდა, მოცემულ შემთხვევაში, პირიქით მოპასუხე მხარე არ უარყოს იმ გარემოებას, რომ ნივთი ისევ მათ ტერიტორიაზეა განთავსებული, პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს მხარეთა შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. ამდენად, არსებობს მოპასუხეზე საიჯარო ქირის დაკისრების საფუძველი. შესაბამისად, პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის მსჯელობებს და მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სასარჩელო მოთხოვნა საიჯარო ქირის გადახდის დაკისრების თაობაზე სწორად იქნა დაკმაყოფილებული;

4.20. სააპელაციო პალატა არ აზიარებს აპელანტი მხარის მოსაზრებებს, რომ იჯარის ხელშეკრულება ეწინააღმდეგება კანონს, რის გამოც იგი თავიდანვე ბათილი, არარა გარიგებაა, რის გამოც მათ არ წარმოეშობათ თანხის გადახდის ვალდებულება. პალატა განმარტავს, რომ აღნიშნული გარემოება ცალკე დავის

საგანი არ ყოფილა, აპელანტის მიერ აღნიშნული მოთხოვნით სარჩელი წარდგენილი არ ყოფილა, რის გამოც პალატა მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს ამ ხელშეკრულების არარად ცნობის თაობაზე;

4.21. ყოველივე ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით, ალატა აღნიშნავს, რომ რაიონული სასამართლოს დასკვნები სწორია. აპელანტმა ვერ დაძლია გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთება დამაჯერებელი და სარწმუნო მტკიცებულებებით;

4.22. ზემოაღნიშნული მსჯელობებიდან გამომდინარე პალატა თვლის, რომ შპს „აგ-- ინ-----“-ს სააპელაციო საჩივარი დაუსაბუთებელია, უსაფუძვლოა და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება კი კანონიერია და დასაბუთებული. არ არსებობს მისი გაუქმების პროცესუალური და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟი მოსარჩელეს (აპელანტს) გადახდება იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რა ნაწილშიც არ დაკმაყოფილდა სარჩელი, ხოლო მოპასუხეს (მოწინააღმდეგე მხარეს), სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული; თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც;

6.2. ვინაიდან, არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, არ არსებობს სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო წარმოებისათვის წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა

1. შპს „აგ-- ინ-----“-ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 11 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
7. 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 ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;

თავმჯდომარე

ლაურა მიქავა

მოსამართლეები:

ირმა პერანიძე

თამარ სვანიძე