



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

**საქმე №2ზ/7080-17
წელი**

9 ნოემბერი, 2018

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე – ნატალია ნაზლაიძე

სხდომის მდივანი – მაკა ბუილლიშვილი

აპელანტი - საქართველოს შსს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება
საქართველოს სასაზღვრო პოლიცია
წარმომადგენელი - ნ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე – გ-----ე
წარმომადგენელი - ქ-----ე

დავის საგანი – ქირავნობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი
ვალდებულების შესრულება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი
გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. მოპასუხე საქართველოს სასაზღვრო პოლიციისათვის მოსარჩელის გ-----ის
სასარგებლოდ 3000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის დაკისრება.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა: საქართველოს სასაზღვრო პოლიციას გ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა 3000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდა.

3. აღნიშნული გადაწყვეტილება გაასაჩივრა მოპასუხემ და სააპელაციო საჩივრით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

სააპელაციო საჩივარი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

4.1. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ქირავნობის ხელშეკრულება 2015 წლის 10 აგვისტოდან არ ითვლება ცალმხრივად შეწყვეტილად, არამედ იგი შეწყდა ვადის გასვლის გამო - 2015 წლის 31 დეკემბერს. სასამართლომ სათანადო სამართლებრივი შეფასება არ მისცა იმ გარემოებას, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენდა ქირავნობის ხელშეკრულების, როგორც ეტაპობრივად, ყოველთვიურად გასაგრძელებელი და ასევე, ეტაპობრივად შესასრულებელი ხელშეკრულების, გაგრძელების აუცილებელ პირობას, რომელიც სასაზღვრო პოლიციაში ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში გამჭირავებლის ბრალით არ იქნა წარმოდგენილი. აღნიშნული გარემოება კი ხელშეკრულების 5.2. პუნქტის თანახმად, საქართველოს სასაზღვრო პოლიციას ანიჭებდა უფლებამოსილებას ცალმხრივად შეეწყვიტა ხელშეკრულება.

4.2. გარდა ამისა, სასამართლომ ყურადღება არ გაამახვილა და არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოება იმის შესახებ რომ, მოწინააღმდეგე მხარეს გ-----ეს სატელეფონო საუბრით არაერთხელ ეცნობა ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე, მაგრამ მან უარი განაცხადა დამატებით შეთანხმების გაფორმებაზე.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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.

6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის საფუძველზე, 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 საქმეზე.

7. განსახილველ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები. კერძოდ:

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება

პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

8.1. 2015 წლის 23 იანვარს გ-----ესა და საქართველოს სასაზღვრო პოლიციას შორის გაფორმდა №4----- ხელშეკრულება საცხოვრებელი ფართის ქირავნობის შესახებ, რომლის მიხედვით, ხელშეკრულების საგნად განისაზღვრა გამქირავებლის ვალდებულება 2015 წლის 01 იანვრიდან 2015 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით დამქირავებლის, საქართველოს სასაზღვრო პოლიციის თანამშრომლისათვის (საქართველოს სასაზღვრო პოლიციის სახმელეთო საზღვრის დაცვის დეპარტამენტის დირექტორის მოადგილე ს/პ პოლკოვნიკი ი-----ე) საცხოვრებელი ფართის გადაცემა, ადგილმდებარეობა - ქ-----.

8.2. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით განისაზღვრა დამქირავებლის ვალდებულება, გამქირავებლისათვის ქირის საფასურის სახით თვეში 600,00 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდისა, გადახდის დროისათვის არსებული ეროვნული ვალუტის კურსის შესაბამისად.

8.3. ხელშეკრულების 5.2. პუნქტის თანახმად, დამქირავებელი უფლებამოსილი იყო ხელშეკრულება ცალმხრივად შეეწყვიტა, თუ გამქირავებელი ვერ უზრუნველყოფდა დამქირავებლის ან მესამე პირის მიმართ აღებული ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულებას.

8.4. ხელშეკრულების 3.3. პუნქტის თანახმად, გადახდის ფორმად განისაზღვრა უნაღდო ანგარიშსწორება, ყოველი მომდევნო თვის 10 რიცხვამდე, მესამე პირის მიერ 5 რიცხვამდე წარმოდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

8.5. 2015 წლის 07 სექტემბერს დამქირავებელმა მოითხოვა ხელშეკრულების მოშლა 10 აგვისტოდან იმ საფუძველით, რომ მესამე პირი, რომლისთვისაც ბინა იყო დაქირავებული, სასაზღვრო პოლიციის უფროსის 14/08/2015 წლის ბრძანებით დათხოვნილ იქნა საქართველოს სასაზღვრო პოლიციიდან.

8.6. 2015 წლის 26 ოქტომბერს დამქირავებელმა 30/09/2015 წლის №2----- წერილით

აცნობა გამჭირავებელს, რომ ხელშეკრულება შეწყდა მიმდინარე წლის 10 აგვისტოს და გაუქმდა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

8.7. მხარეთა შორის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე დამატებითი შეთანხმება არ გაფორმებულა.

8.8. დადგენილია, რომ მოპასუხეს ქირავნობის თანხა მოსარჩელისათვის არ გადაუხდია 2015 წლის აგვისტოს თვიდან.

9. 2016 წლის 28 იანვარს გ-----ემ სარჩელით მიმართა სასამართლოს მოპასუხე საქართველოს სასაზღვრო პოლიციის მიმართ და ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე ქირავნობის თანხის 3000 აშშ დოლარის დაკისრება მოითხოვა, რაც დაკმაყოფილდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით.

10. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს გადაწყვეტილება უკანონოა, რადგან ი-----ე საქართველოს სასაზღვრო პოლიციიდან 2015 წლის 10 აგვისტოდან იქნა დათხოვნილი, რის გამოც სასაზღვრო პოლიციასა და გ-----ეს შორის გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულება შეწყვეტილად უნდა ჩაითვალოს 2015 წლის 10 აგვისტოდან. გარდა აღნიშნულისა აპელანტის მოსაზრებით, ხელშეკრულების 5.2 პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის საკმარის საფუძველს წარმოადგენდა ასევე, მოსარჩელის მხრიდან გამჭირავებელსა და მესამე პირს (ი-----ეს) შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის ბრალეული წარმოუდგენლობა.

11. პალატას მიაჩნია, რომ დამჭირავებელმა არ დაიცვა ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის კანონისმიერი წინაპირობა, რის გამოც სააპელაციო პალატა არ იზიარებს სააპელაციო პრეტენზიას.

11.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 531-ე მუხლის თანახმად, ქირავნობის ხელშეკრულებით გამჭირავებელი მოვალეა დამჭირავებელს სარგებლობაში გადასცეს ნივთი განსაზღვრული ვადით. დამჭირავებელი მოვალეა გამჭირავებელს გადაუხადოს დათქმული ქირა. ამავე კოდექსის 553-ე მუხლის პირველი ნაწილის მეორე წინადადების თანახმად, თუ ქირის გადახდა დროის მონაკვეთებით განისაზღვრება, მაშინ იგი გადახდილ უნდა იქნეს დროის ამ მონაკვეთების გასვლის შემდეგ.

11.2. მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა წარმოშობილია 2015 წლის 23 იანვარს გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლითაც განისაზღვრა გამჭირავებლის მიერ ქირავნობის საგნის სასაზღვრო პოლიციის თანამშრომლის ი-----ისათვის გადაცემის ვალდებულება. მხარეები შეთანხმდნენ დამჭირავებლის მიერ ყოველთვიურად ქირის 600,00 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულებაზე. ამდენად, სახეზეა მესამე პირის სასარგებლოდ დადებული ქირავნობის ხელშეკრულება, რა

დროსაც დამქირავებელი - საქართველოს სასაზღვრო პოლიცია ბინის ქირას იხდიდა მისი თანამშრომლის ი-----ის საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის მიზნით.

11.3. დადგენილია, რომ მხარეებს შორის ქირავნობის ხელშეკრულება გაფორმდა განსაზღვრული ვადით, კერძოდ, დამქირავებელმა საცხოვრებელი ფართი დაიქირავა 2015 წლის 01 იანვრიდან 2015 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით, ბინის ქირა უნდა გადახდილიყო ყოველთვიურად, შეთანხმებული ოდენობით.

11.4. პალატა აღნიშნავს, რომ მხარეთა შეთანხმებით სახელშეკრულებო ურთიერთობის გაგრძელება ან შეწყვეტა არ უკავშირდებოდა მესამე პირის (ბენეფიციარის) სამსახურიდან გათავისუფლების ფაქტს. შესაბამისად, აპელანტის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძვლად მესამე პირის სამსახურიდან გათავისუფლებაზე მითითება უსაფუძვლოა და პალატის მიერ ვერ იქნება გაზიარებული.

11.5. სამოქალაქო კოდექსის 555-ე მუხლი ადგენს დამქირავებლის ინიციატივით ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე საცხოვრებელი ბინის ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტის სპეციალურ წესს. აღნიშნული მუხლის თანახმად, საცხოვრებელი სადგომის დამქირავებელი უფლებამოსილია ქირავნობის ხელშეკრულება ვადამდე მოშალოს, თუ იგი ერთი თვით ადრე გააფრთხილებს ამის შესახებ გამქირავებელს და შესთავაზებს მას გადახდისუნარიან და მისაღებ დამქირავებელს, რომელიც თანახმაა ქირავნობის დარჩენილ დროში იყოს დამქირავებელი. ამ ნორმის მიზანია, გამქირავებლის ინტერესების დაცვა, დამქირავებლის მიერ ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში, ახალ გადახდისუნარიან და გამქირავებლისათვის მისაღებ დამქირავებელთან სახელშეკრულებო ურთიერთობის გაგრძელების უზრუნველყოფით; ასევე, ნორმა ერთი მხრივ, დამქირავებელს ანიჭებს ცალმხრივი ნების გამოვლენით ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლებამოსილებას, მეორე მხრივ, გამქირავებელს აძლევს ხელშეკრულების გაგრძელების შესაძლებლობას. უფრო მეტიც, დამქირავებელს ამ ნორმის მოთხოვნების დაუცველობა, გამქირავებლისათვის ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებასაც შეიძლება აკისრებდეს.

11.6. მოცემულ შემთხვევაში, სადავო არ არის გარემოება, რომ დამქირავებელს მოსარჩელე გ-----ისათვის ხელშეკრულების მოშლის შესახებ შეწყვეტამდე ერთი თვით ადრე არ შეუტყობინებია და არც გადახდისუნარიანი და მისაღები დამქირავებელი შეუთავაზებია. პალატა აღნიშნავს, რომ იმისათვის, რომ ხელშეკრულება დამქირავებლის ცალმხრივი ნების გამოვლენით შეწყვეტილად ჩაითვალოს, ზემოაღნიშნული ორი პირობა ერთდროულად უნდა იყოს დაცული. მოცემულ შემთხვევაში კი, ამგვარი მოცემულობა არ გვაქვს.

11.7. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს სააპელაციო შედავებს, რომ

გამქირავებელსა და მესამე პირს (ი-----ეს) შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის წარმოუდგენლობა, ხელშეკრულების 5.2 პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულების შეწყვეტის საკმარის საფუძველს წარმოადგენდა.

11.8. პალატა განმარტავს, რომ მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების 3.3. პუნქტის თანახმად, მიღება-ჩაბარების აქტის **ყოველი თვის 5 რიცხვამდე წარდგენის ვალდებულება მესამე პირს (ბენეფიციარს), ანუ საქართველოს სასაზღვრო პოლიციის თანამშრომელს ი-----ეს გააჩნდა. ამასთან, **მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების მიზანს წარმოადგენდა არა გამქირავებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების დადასტურება, არამედ იგი დაკავშირებული იყო ანგარიშსწორების ფორმასა და მისი განხორციელების პროცედურებთან. კერძოდ, ყოველთვიური მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება მოპასუხეს ესაჭიროებოდა უნაღდო ანგარიშსწორების (ბუღალტრული) მიზნებისთვის.****

12. ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ ხელშეკრულების 3.3. პუნქტით გათვალისწინებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება არ უკავშირდებოდა ქირავნობის ხელშეკრულების ვადას და მისი წარმოუდგენლობა დამქირავებელს არ ანიჭებდა ცალმხრივი ნების გამოვლენით ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლებამოსილებას.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

საპროცესო ხარჯები

14. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟისაგან.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა

1. საქართველოს შსს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება საქართველოს სასაზღვრო პოლიციის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟისაგან.

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

მოსამართლე:

ნატალია ნაზლაიძე