



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-800-2018

15 იანვარი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე სიმონ ჩხაიძე
მოსამართლეები ნანა კალანდაძე
ლაურა მიქავა

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი - კ---- კ-----ი, ჯ----- კ-----ი
წარმომადგენელი - გ-----ე
მოწინააღმდეგე მხარე - შპს ს-----ლ-----ი მ-----ი
წარმომადგენელი - ნ-----ე, რ-----ი

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018
გადაწყვეტილება წლის 12 იანვრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით კ---- კ-----ის და ჯ----- კ-----ის
სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. მხარეებს შორის იჯარის ხელშეკრულება თავდაპირველად დაიდო 2007 წლის 25 ივლისს, რომლის თანახმადაც ჯ----- კ-----მა და კ---- კ-----მა მათ თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, ჰ-----ის ქN---ში, იჯარით გადასცეს შპს „ს-----ლ----- მ-----ს“ კომერციული საქმიანობისთვის, კერძოდ ს-----ლ-----ის ფუნქციონირებისათვის. ხელშეკრულება დადებული იქნა 6 წლის ვადით 2013 წლის 25 ივლისამდე. ხელშეკრულებით საიჯარო ქირა თავდაპირველად განისაზღვრა 2000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარით, თუმცა შემდგომში ხელშეკრულებაში შეტანილი იქნა ცვლილება და საიჯარო ქირა განისაზღვრა 5625 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარით. ცვლილებით გაგრძელდა ხელშეკრულების მოქმედების ვადა 2014 წლის 1 სექტემბრამდე.

2.2. 2014 წლის 6 ივნისს ერთის მხრივ კ---- კ-----ს და ჯ----- კ-----ს, ხოლო მეორე მხრივ შპს „ს-----ლ----- მ-----ის“ დირექტორ ნ-----ეს შორის გაფორმდა ახალი იჯარის ხელშეკრულება იმავე საიჯარო ქონებაზე. აღნიშნულ ხელშეკრულებაში შემდგომში შევიდა ცვლილებები 2014 წლის 11 ივნისს და 2014 წლის 16 ივნისს, რომლის თანახმადაც ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 01 ივლისამდე. საიჯარო ქირა 2014 წლის 6 ივნისიდან 2014 წლის 01 სექტემბრამდე განისაზღვრა 5625 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით, ხოლო 2014 წლის 01 სექტემბრიდან 2016 წლის 01 ივლისამდე პერიოდში განისაზღვრა 6250 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარით. ამავე ხელშეკრულებით მოიჯარეს ევალეობა კომუნალური გადასახადებისა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადების გადახდა. ხელშეკრულების მე-15 მუხლით მხარეები შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის წესზეც, რომლის თანახმადაც ხელშეკრულება შეიძლება ვადაზე ადრე შეწყვეტილიყო ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით ხელშეკრულების მეორე მხარის მიმართ წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე, რის შესახებაც იგი ვალდებული იყო ამის თაობაზე ხელშეკრულების მონაწილე მეორე მხარისათვის წინასწარ ეცნობებინა ერთი თვით ადრე. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებული იყო აენაზღაურებინა ყველა ხარჯი და იჯარის საგანი გონივრულ ვადაში დაებრუნებინა მეიჯარისათვის.

2.3. 2015 წლის 30 ივნისს მხარეებს შორის, კერძოდ ერთის მხრივ კ---- კ-----ს და ჯ----- კ-----ს, ხოლო მეორე მხრივ შპს „ს-----ლ----- მ-----ის“ დირექტორ ნ-----ეს შორის გაფორმდა ურთიეთშეთანხმების აქტი, რომლის თანახმადაც მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მათ შორის გაფორმებული იჯარის

ხელშეკრულება შეწყვეტილიყო ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე 2015 წლის 30 ივნისიდან. ამავე შეთანხმებით მოიჯარე ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ ვალდებულებას იღებდა, რომ იჯარის ხელშეკრულების საგანზე შეესრულებინა შემდეგი სარეკონსტრუქციო და სადემონტაჟო სამუშაოები: ა) კედლებიდან შპალერის ჩამოხსნა; ბ) იატაკიდან ლინონიუმის აღება; ვ) სამშენებლო ნარჩენების შენობიდან გატანა; დ) სასადილო ოთახში იატაკის მოწესრიგება; ე) სასადილოს ჭერის შეკეთება პატარა ოთახში და შეღებვა; ვ) მე-5 სართულზე გამოჭრილი ფანჯრის ღიობების ამოქოლვა და სახურავის თუნუქით ნაწილობრივ შეკეთება; ზ) გაიტანდა ბოილერისა და გათბობის მილებს, ხოლო ამოტეხილ ადგილებს ამოლესავდა, თ) დაფარავდა კომუნალურ გადასახადებს. ამავე შეთანხმების აქტით მოპასუხე შპს „ს----- ლ----- ი მ----- ი“ ვალდებულებას იღებდა, რომ შეთანხმებით გათვალისწინებულ სამუშაოებს, რომელიც გათვალისწინებული იყო „ა-ე“ პუნქტებით შეასრულებდა შეთანხმების აქტზე ხელმოწერიდან 10 დღის ვადაში, ხოლო იმ სამუშაოებს, რომელიც გათვალისწინებული იყო შეთანხმების აქტის „ვ-თ“ პუნქტებით შეასრულებდა 21 დღის ვადაში.

2.4. მოპასუხეს 2015 წლის 30 ივნისის ურთიერთშეთანხმების აქტით ნაკისრი ვალდებულება, რაც ითვალისწინებდა იჯარის ხელშეკრულების საგანზე შეესრულებინა სარეკონსტრუქციო და სადემონტაჟო სამუშაოები არ დაუსრულებია 2015 წლის 21 ივლისამდე, რაც დადგენილი იყო შეთანხმების აქტით და მის მიერ გარკვეული სახის სამუშაოები ჩატარდა ვადის გასვლის შემდეგაც, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით და მოწმეთა ჩვენებებით. ასევე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს და აღნიშნულს არც მხარეები ხდია სადაოდ, რომ მოპასუხეს ვალდებულება უკვე სრულად შესრულებული ქონდა 2015 წლის 14 აგვისტოს, რის შემდეგაც მან სადაო ობიექტის გასაღები ჩააბარა მოსარჩელეს. ასევე დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნით მხარეებმა განცხადებით მიმართეს 2015 წლის 27 აგვისტოს.

2.5. მხარეები იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ შეთანხმდნენ ურთიერთშეთანხმების აქტის გაფორმებამდე რამდენიმე თვით ადრე, რაც დასტურდება იმ გარემოებითაც, რომ მოსარჩელეებმა ჯერ კიდევ ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ მხარეებს შორის წერილობითი დოკუმენტის გაფორმებამდე ერთი თვით ადრე, 2015 წლის 30 მაისს განათავსეს კებ-გვერდზე ინფორმაცია საიჯარო ფართის იჯარით გაცემასთან დაკავშირებით. მოპასუხეს აღარ უსარგებლია საიჯარო ფართით მხარეებს შორის იჯარის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ და მას იმ დროისათვის უკვე დაცლილი ქონდა საიჯარო ფართი. 2015 წლის 30 ივნისიდან შპს „ს----- ლ----- მ----- ის“ მიერ უკვე ხორციელდებოდა შეთანხმების აქტით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება და სარეკონსტრუქციო სამუშაოების წარმოება, რის გამოც შპს „ს----- ლ----- მ----- ის“ მიერ ფიზიკურ პირ რ-----

ესთან 2015 წლის 30 ივნისს გაფორმებული იქნა მომსახურების ხელშეკრულება ქ. ბათუმში, ჰ-----ის ქN---ში მდებარე შენობა-ნაგებობაში გარკვეული სახის სამუშაოების ჩატარების შესახებ.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. 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.

2.7. 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.

სამოქალაქო კოდექსის 532-ე მუხლის თანახმად გამქირავებელი მოვალეა გადასცეს დამქირავებელს გაქირავებული ნივთი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისათვის ვარგის მდგომარეობაში და ქირავნობის მთელი დროის განმავლობაში შეინარჩუნოს ნივთის ეს მდგომარეობა. ამავე კოდექსის 564-ე მუხლის თანახმად კი დადგენილია, რომ ნივთის ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტისას დამქირავებელი მოვალეა დაუბრუნოს გამქირავებელს ნივთი იმ მდგომარეობაში, რომელშიც მისგან მიიღო, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით, ან იმ მდგომარეობაში, რაც ხელშეკრულებით იყო განსაზღვრული.

სამოქალაქო კოდექსის 567-ე მუხლი ითვალისწინებს გაქირავებული ნივთის დაუბრუნებლობის გამო წარმოშობილი ზიანის ანაზღაურების წესს, რომლის თანახმადაც დადგენილია, რომ „თუ დამქირავებელი ქირავნობის ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ უკან არ აბრუნებს გაქირავებულ ნივთს, მაშინ გამქირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს დაყოვნების განმავლობაში დადგენილი ქირის გადახდა, როგორც ზიანის ანაზღაურება“. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად „ბათილია შეთანხმება, რომლითაც დამქირავებელს

ეკისრება ზიანის ანაზღაურება იმაზე მეტი ოდენობით, ვიდრე მიყენებული იყო“.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მხარეთა შორის იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტა მოხდა მხარეთა ნების გამოვლენით, რაც დადასტურებულია მხარეთა ხელმოწერებით. ასევე დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს ხელშეკრულების შეწყვეტამდე არსებული საიჯარო ქირა სრულად აქვს გადახდილი, ხოლო იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ მოპასუხეს აღარ უსარგებლია საიჯარო ფართით და მას იმ დროისათვის უკვე დაცლილი ქონდა საიჯარო ფართი. შესაბამისად სასამართლო იზიარებს მოპასუხის წარმომადგენლის მტკიცებას, რომ მოპასუხემ საიჯარო ფართი მოსარჩელეს დაუბრუნა თავისუფალ მდგომარეობაში იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტისას და მისი სარგებლობა აღარ გაუგრძელებია.

2.8. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელების წარმომადგენლის მტკიცება, რომ ვინაიდან მოპასუხემ საიჯარო ობიექტის გასაღები გადასცა მოსარჩელეს 2015 წლის აგვისტოში, ხოლო საჯარო რეესტრში იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაცია გაუქმდა 2015 წლის 27 აგვისტოს, აღნიშნული გულისხმობს, რომ მოპასუხე საიჯარო საგანს ფლობდა და სარგებლობდა 2015 წლის 27 აგვისტომდე პერიოდის განმავლობაში. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა, რომ როგორც საქმის მასალებით დგინდება მხარეები იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ შეთანხმდნენ, რომ მოპასუხე ჩაატარებდა საიჯარო ობიექტში გარკვეული სახის სამუშაოებს. სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტება, რომ სწორედ აღნიშნული სამუშაოების წარმოებისთვის ქონდა დატოვებული მოსარჩელებს სადაო უძრავი ქონების გასაღები მოპასუხისათვის. რაც შეეხება სამუშაოების ჩატარებას, მოპასუხემ მართლაც აწარმოა გარკვეული სახის სამუშაოები ქ. ბათუმში, კ-----ის ქN---ში განთავსებულ შენობა-ნაგებობაში ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ. მართალია, მის მიერ აღნიშნული სამუშაოების წარმოება გაგრძელდა 2015 წლის 21 ივლისის შემდეგაც, მაგრამ დადგენილია, რომ აღნიშნული გამოწვეული იქნა ობიექტური გარემოებებით. ასევე საქმეში წარმოდგენილი შპს „ს-----ლ----- მ-----ის“ დირექტორის არაერთი წერილით დასტურდება, რომ სამუშაოების დასრულების შემდეგ მან დროულად ვერ ჩააბარა მოსარჩელებს ობიექტი, ვინაიდან ისინი აჭიანურებდნენ მის ჩაბარებას, რის გამოც იძულებული გახდა შეედგინა ფაქტების კონსტატაციის ოქმი და გასაღები ჩაებარებინა მეზობლისათვის. ამასთან დადგენილია, რომ მოსარჩელები სადაოდ არ ხდიან შესრულებული სამუშაოს ხარისხს და არ მოითხოვენ არც სამუშაოების დაგვიანებით ჩატარებით გამოწვეულ ზიანს, შესაბამისად სასამართლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის თანახმად აღნიშნულზე ვერც იმსჯელებს, ხოლო ის გარემოება, რომ მოპასუხემ საიჯარო ფართი დაცალა და მას საიჯარო ქონებით არ უსარგებლია ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ სადაო არ არის.

2.9. სასამართლომ განმარტა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდებოდა ის გარემოება, რომ საიჯარო ფართი მოპასუხეებზე გადაცემული იყო ინვენტართან ერთად, მით უმეტეს არ დასტურდებოდა სადაო ინვენტარით მოპასუხის მიერ სარგებლობის ფაქტი.

ამასთან დადგენილია, რომ მოპასუხე შპს „ს-----ლ----- მ-----ს“ სადაო ფართი იჯარით ქონდა აღებული 2007 წლიდან, შესაბამისად იგი ფართს უწყვეტად სარგებლობდა 8 წლის განმავლობაში. შესაბამისად დასაბუთებულია ვარაუდიც, რომ ამ პერიოდის განმავლობაში საიჯარო ფართი განიცდიდა ცვეთას. სამოქალაქო კოდექსის 547-ე მუხლი კი იმპერატიულად მიუთითებს, რომ გაქირავებული ნივთის ცვლილებებისა და გაუარესებისათვის, რაც გამოწვეულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობით, დამქირავებელი პასუხს არ აგებს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს კ---- კ-----მა და ჯ----- კ-----მა:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ ისე გამოიტანა საქმეზე გადაწყვეტილება, რომ არ დაადგინა საქმეზე არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, კერძოდ: სასამართლომ 2015 წლის 30 ივნისის ურთიერთ შეთანხმების აქტის საფუძველზე ისე შეწყვიტა 2014 წლის 16 ივნისის ხელშეკრულება შენობა-ნაგებობის იჯარის შესახებ, რომ სასამართლოს არ დაუსაბუთებია, როგორ უნდა შეეწყვიტა ცალმხრივ, პირობა დადებულ 2015 წლის 30 ივნისის შეთანხმებას მოქმედი 2014 წლის 16 ივნისის ხელშეკრულება, როცა 2015 წლის 30 ივნისის შეთანხმებაში მითითებული არ ყოფილა მოქმედი 2014 წლის 16 ივნისის ხელშეკრულების შეწყვეტა.

სასარჩელო მოთხოვნა იყო, მხარეებს შორის გაფორმებული 2014 წლის 6 ივნისის ხელშეკრულება შენობა-ნაგებობის იჯარის შესახებ; 2014 წლის 11 ივნისის ხელშეკრულება შენობა-ნაგებობის იჯარის შესახებ და 2014 წლის 16 ივნისის ხელშეკრულება შენობა-ნაგებობის იჯარის შესახებ გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის გამო თვენახევარის 45 (ორმოცდა ხუთი) დღის საიჯარო ქირის გადახდის დაკისრება, მაგრამ სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებაში საერთოდ არ იმსჯელა სასარჩელო მოთხოვნაზე, სასამართლომ ფაქტიურად გვერდი აუარა სასარჩელო მოთხოვნას და დაადგინა ისეთი ფაქტობრივი გარემოებები რომელიც სასარჩელო მოთხოვნასთან კავშირში არ იყო შედეგად მიიღო არასწორი გადაწყვეტილება, რომელიც უნდა გაუქმდეს.

3.2. სასამართლომ, არასწორად დაადგინა და საერთოდ არ იმსჯელა იმ ფაქტობრივი გარემოებაზე, რომ დავის დაწყების პროცესში და საერთოდ მთელი დავის პროცესში მხარეებს შორის მოქმედებდა 2014 წლის 16 ივნისის ხელშეკრულება შენობა-ნაგებობის იჯარის შესახებ, რომელიც რეგისტრირებული იყო ძირითად ხელშეკრულებად საჯარო რეესტრში. სასამართლომ, საერთოდ არ დაადგინა და არც იმსჯელა იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ ურთიერთ შეთანხმების აქტის საფუძველზე, მხარეებს შორის არ გათვალისწინებულა 2014 წლის 16 ივნისის ხელშეკრულების შეწყვეტა. მიუხედავად საქმეში ასეთი უდავო მტკიცებულებების არსებობისა სასამართლომ ჩათვალა, რომ 2015 წლის 30 ივნისის პირობა დადებული ცალმხრივი შეთანხმებით, რომლის პირობებიც არ შესრულებულა და მოსარჩელე მხარე საერთოდ სადაოდ ხდიდა ამ შეთანხმებას, რადგან მასზე ხელს არ აწერდა ყველა მხარე, უნდა შეწყვეტილიყო 2014 წლის 16 ივნისის ხელშეკრულება.

3.3. სასამართლომ, არ დაადგინა და საერთოდ არ იმსჯელა იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ სადაო ურთიერთშეთანხმების აქტი, რომელიც სადაოდ გახდა მოსარჩელე მხარემ, რეალურად დაიდო თუ არა მხარეებს შორის და ამ სადაო შეთანხმების საფუძველზე, მხარეებმა შეწყვიტეს თუ არა 2014 წლის 16 ივნისის მოქმედი ხელშეკრულება.

სასამართლომ არ დაადგინა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე მხარე საერთოდ სადაოდ ხდიდა ამ შეთანხმებას, რადგან მასზე ხელს არ აწერდა ყველა მხარე და ეს შეთანხმება ამავე დროს არ ითვალისწინებდა მოქმედი ხელშეკრულების შეწყვეტას. ასევე ეს შეთანხმება იყო პირობა დადებული, რაც იმას ნიშნავს, რომ შეთანხმება მას შემდეგ შევიდოდა ძალაში, როცა მოპასუხე შეასრულებდა ამ შეთანხმების პირობებს.

ის, რომ მოპასუხემ აღებული ვალდებულება საერთოდ ვერ შეასრულა დასტურდება შპს მ-----ის არაერთი წერილით, რომელიც თან ერთვის საქმეს.

მოსარჩელეს მიერ წარმოდგენილი ფაქტების კონსტანტაციით და შენობაში გადაღებული სურათებით ცალსახად დასტურდება, რომ მოპასუხე მხარე შპს მ-----ი თვენახევარი პერიოდის განმავლობაში ფაქტობრივად ფლობდა და იყენებდა იჯარის საგანს. შპს მ-----ი ვალდებული იყო ფაქტობრივი ფლობელობის გამო გადაეხადა ქირის საფასური, მაგრამ სასამართლომ არც ეს ფაქტობრივი გარემოება გაიზიარა და არც ეს მტკიცებულებები შეაფასა.

სასამართლომ არ შეაფასა მოპასუხის შუამდგომლობა სამუშაოთა შესრულების დროის საპატიოდ ჩათვლაზე, რითაც ცალსახად დასტურდებოდა რომ შპს მ-----ის მიერ დარღვეული იყო არამარტო დრო შესასრულებელ სამუშაოზე არამედ საერთოდ შესრულებული არ იყო მათ მიერ ცალმხრივი

სადაო შეთანხმებით აღებული ვალდებულება. აღნიშნულით კიდევ ერთხელ დადასტურდა, რომ მოპასუხე ფაქტობრივად ფლობდა და იყენებდა იჯარის ობიექტს.

3.4. სასამართლომ არ დაადგინა, არ იმსჯელა, რამდენად მართებულია ხელშეკრულების შეწყვეტა 2015 წლის 30 ივნისის პირობა დადებული ცალმხრივი შეთანხმების საფუძველზე, როცა მისი შინაარსი მხოლოდ ვალდებულებების შესრულების შემდეგ ითვალისწინებდა 2014 წლის 11 ივნისის ხელშეკრულების შეწყვეტას და არა მოქმედ 2014 წლის 16 ივნისის იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტას.

3.5. სასამართლომ არასწორად დაადგინა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ თითქოს მხარეებს შორის შეწყდა მოქმედი ხელშეკრულება ერთი თვით ადრე და საფუძვლად მიუთითა არ არსებულ ვებ გვერდზე განთავსებული ინფორმაცია საიჯარო ფართის იჯარით გაცემასთან დაკავშირებით.

3.6. შპს მ-----ის მიერ კ-----ებზე გაგზავნილი წერილით (26.08.2015) დასტურდება, რომ მოპასუხე ადასტურებს მოძრავი ნივთების შეცდომით წაღებას და დებს პირობას რომ დააბრუნებს უმოკლეს დროში, ასევე დასტურდება ამავე წერილით რომ 2015 წლის 19 აგვისტოს მდგომარეობითაც შპს მ-----ს არ აქვს შესრულებული შეთანხმებით აღებული ვალდებულება და ის ფაქტობრივად ფლობს და იყენებს დაქირავებულ ობიექტს.

აღსანიშნავია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოპასუხის წერილს წინ უსწრებდა მოსარჩელის წერილი (27.08.2015 წერილი თან ერთვის საქმეს), სადაც ის წერილით თხოვდა მოპასუხეს წაღებული მოძრავი ნივთების დაბრუნებას, მოსარჩელის წერილი შეიცავდა ზუსტ ჩამონათვალს მოძრავი ნივთების, სწორედ ამ წერილს უპასუხა თავისი წერილით (26.08.2015 წ.) მოპასუხემ, რაზეც სასამართლომ საერთოდ არ იმსჯელა თავის გადაწყვეტილებაში.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.7. სასამართლომ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 531-ე მუხლი; 553-ე მუხლი; 554-ე მუხლი; 555-ე მუხლი; 564-ე მუხლი, მაგრამ არასწორად განმარტა ამ მუხლების შინაარსი.

3.8. საქალაქო სასამართლომ არ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 554-ე მუხლი, რომლის თანახმად, დამქირავებლის ბრალით ქირის გადაუხდელობის შედეგები თუ დამქირავებელს ხელი ეშლება სარგებლობაში თავისი მიზეზით, იგი ქირის გადახდისაგან არ თავისუფლდება.

ცალსახად დასტურდებოდა, რომ მოპასუხე ფაქტობრივად ფლობდა და

იყენებდა ობიექტს ორი თვის განმავლობაში, რაც დასტურდება მოპასუხის წერილობითი განმარტებებით, მოპასუხის შუამდგომლობით, მოწმეთა ჩვენებით, მოსარჩელის წერილობითი პასუხებით, იჯარის შენობაში გადაღებული ფოტოსურათებით, ფაქტების კონსტანტაციით, ნარდობის ხელშეკრულებით თუმცა სასამართლომ ყველა ამ ფაქტობრივ გარემოებას გვერდი აურა და მიუთითა ისეთ სამართლებრივ საფუძვლებზე, რომელიც კავშირში არ იყო სასარჩელო მოთხოვნასთან.

3.9. საქალაქო სასამართლომ არ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 564-ე მუხლი, რომლის თანახმად ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტისას დამქირავებელი მოვალეა დაუბრუნოს გამქირავებელს მოძრავი ნივთები იმ მდგომარეობაში, რომელშიც მისგან მიიღო თავის დროზე, ნორმალური ცვთის გათვალისწინებით, ან იმ მდგომარეობაში, რაც ხელშეკრულებით იყო განსაზღვრული.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილია, რომ 2007 წლის 25 ივლისიდან მხარეთა შორის დადებული იყო რამდენიმე იჯარის ხელშეკრულება, რომლითაც შპს ს-----ლ----- მ-----ს (მოიჯარე) გადაცემული ჰქონდა აპელანტების კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ბათუმში, ჰ-----ის ქ. N---ში.

4.2. ბოლოს იჯარის ხელშეკრულება დაიდო 2014 წლის 6 ივნისს.

4.3. 2014 წლის 11 ივნისს მხარეებმა 2014 წლის 6 ივნისს დადებულ ხელშეკრულებაში შეიტანეს ცვლილებები.

4.3.1. ხელშეკრულების შესაბამისად, საიჯარო ქონების საერთო ფართობი შეადგინა 1318,2 კვ.მ.

4.3.2. ხელშეკრულება დაიდო 2016 წლის 1 ივლისამდე ვადით.

4.3.3. ხელშეკრულების თანახმად, 2014 წლის 6 ივნისიდან 2014 წლის 1 სექტემბრამდე მოიჯარეს უნდა გადაეხადა ყოველთვიური ქირა, 5625 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში, ხოლო 2014 წლის 1 სექტემბრიდან 2016 წლის 1 ივლისამდე - ყოველთვიური ქირა, 6250 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში.

4.4. 2014 წლის 16 ივნისს საიჯარო საგანს დაემატა იმავე მისამართზე მდებარე 324,57 კვ.მ. ფართი.

4.4.1. ამ ქონების საიჯარო ქირის თაობაზე მხარეები ცალკე არ შეთანხმებულან.

4.4.2. 2014 წლის 16 ივნისის ხელშეკრულების მე-8 მუხლით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ საიჯარო ქირის ოდენობა 06.06.2014 წ. ხელშეკრულებაში იყო მითითებული.

4.5. 2015 წლის 30 ივნისს მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით იჯარის ხელშეკრულება შეწყდა.

4.5.1. ამავე შეთანხმებით მოიჯარეს საბუთის ხელმოწერიდან 21 დღის ვადაში, ე.ი. 2015 წლის 21 ივლისის ჩათვლით უნდა ჩაეტარებინა შენობის სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, კერძოდ: ა) კედლებიდან ჩამოეხსნა შპალერი; ბ) იატაკიდან აეღო ლინონიუმი; გ) შენობიდან გაეტანა სამშენებლო ნარჩენები; დ) მოეწესრიგებინა სასადილო ოთახის იატაკი; ე) შეეკეთებინა და შეეღება პატარა ოთახში ჭერი; ვ) ამოექოლა მე-5 სართულზე გაჭრილი ფანჯრის ღიობი და ნაწილობრივ შეეკეთებინა სახურავი თუნუქით.

4.5.2. ამ შემთხვევაში, აპელანტები „2014 წლის 11 ივნისს დადებული საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნებზე“ უარს აცხადებდნენ.

4.5.3. პალატა არ ეთანხმება აპელანტებს, რომ ეს შეთანხმება არ დადებულია.

4.5.3.1. პირველ ყოვლისა, პალატა აღნიშნავს, რომ საქმეში არის ყველა მხარის მიერ ხელმოწერილი აღნიშნული აქტის დედანი (ტ. მე-2, ს.ფ. 137-138) და ამ ხელმოწერების ნამდვილობა მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

4.5.3.2. გარდა ამისა, აღნიშნული შეთანხმების თაობაზე საუბარია აპელანტების წარმომადგენლის მიერ მოიჯარისათვის გაგზავნილ, პრაქტიკულად, ყველა პუბლიკაციაში.

4.5.4. ამის შესაბამისად, შეთანხმება ნამდვილია.

4.6. 2015 წლის 14 აგვისტოს მოიჯარემ აპელანტებს ფართი ფაქტობრივად დაუბრუნა.

4.7. 2015 წლის 27 აგვისტოს მხარეებმა იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე განცხადებით მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

4.8. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ მოიჯარემ შენობიდან გაიტანა აპელანტების კუთვნილი მოძრავი ნივთები - სამი ცალი, 1234,2 ლარის ღირებულების შუშის ოვალური მაგიდა, 17 ცალი 425 ლარის ღირებულების

სკამი, ერთი ცალი 300 ლარის ღირებულების გაზქურა, ერთი ცალი 50 ლარის ღირებულების ხის მაგიდა და ორი ცალი 100 ლარის ღირებულების კარადა.

4.8.1. ეს ნივთები მოიჯარეს აპელანტებისათვის არ დაუბრუნებია.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.9. 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

4.9.1. უდავოა, რომ მხარეთა შორის დადებული იყო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოიჯარეს აპელანტებისათვის საიჯარო ქირა, ყოველთვიურად 6250 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში უნდა გადაეხადა.

4.10. დადგენილია ისიც, რომ 2015 წლის 30 ივნისს ეს ხელშეკრულება შეწყდა, თუმცა მოიჯარემ აპელანტებს ქონება, მხოლოდ, 2015 წლის 14 აგვისტოს დაუბრუნა.

4.10.1. ეს მტკიცდება:

- ა) სარჩელში აღნიშნული მე-8 ფაქტობრივი გარემოებით;
- ბ) აპელანტების წარმომადგენლის 2015 წლის 17 აგვისტოს წერილით (ს.ფ. 35. გვ. 2) სადაც მითითებულია: „ასევე გაცნობებთ, რომ თქვენ დაქირავებული უძრავი ქონების გასაღები დააბრუნეთ 2015 წლის 14 აგვისტოს“;
- გ) აპელანტების მიერ წარმოდგენილი ფოტოსურათებით, რომლებიც 2015 წლის 12 აგვისტოთია დათარიღებული;
- დ) 2015 წლის 14 აგვისტოს ოქმით ფაქტების კონსტატაციის შესახებ, რომელშიც მითითებულია, რომ მოიჯარის წარმომადგენელმა ვერ გააღო კარი, რადგან გასაღები არ ჰქონდა და
- ე) მინაწერით 2015 წლის 21 აგვისტოს წერილზე - „ფაქტების კონსტატაციის გაკეთებაზე ხელი არ ეშვებოდათ, გასაღები ჩააბარეს 14 აგვისტოს, ხოლო სამუშაოები უნდა დასრულებულიყო 21 ივლისს“.

4.11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 567-ე მუხლის 1 ნაწილის თანახმად, თუ დამქირავებელი ქირავნობის ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ უკან არ აბრუნებს გაქირავებულ ნივთს, მაშინ დამქირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს დაყოვნების განმავლობაში დადგენილი ქირის გადახდა, როგორც ზიანის ანაზღაურება.

4.11.1. ამ ნორმის საფუძველზე, აპელანტები უფლებამოსილნი არიან

მოიჯარისაგან დაყოვნების პერიოდისათვის საიჯარო ქირის გადახდა მოითხოვონ.

4.12. თუმცა, ამავდროულად, პალატას მიაჩნია, რომ აღნიშნული ნორმით ზიანის ანაზღაურების ფორმა და საფუძვლებია გათვალისწინებული.

4.12.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის თანახმად, კი ზიანის ანაზღაურება პირს არამართლზომიერი ქმედებისათვის შეიძლება დაეკისროს.

4.12.2. ამის შესაბამისად, ქონების მართლზომიერად ფლობის პერიოდისათვის მოიჯარე ზიანის ანაზღაურებაზე პასუხისმგებელი არ არის.

4.12.3. ამრიგად, მოიჯარეს მესაკუთრის მიმართ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ქონებით სარგებლობის პერიოდში ეკისრება (შდრ. სუსგ. №ას-546-518-2015, 10 სექტემბერი, 2015 წელი, პ. 1.5).

4.13. დადგენილია, რომ 2015 წლის 30 ივნისის შეთანხმების საფუძველზე მოიჯარე უფლებამოსილი იყო ნაგებობა 21 დღის ვადაში გაერემონტებინა.

4.13.1. ეს ნიშნავს, რომ 2015 წლის 21 ივლისამდე მას ქონების ფლობის მართლზომიერი საფუძველი ჰქონდა და ამ პერიოდისათვის ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება არ ეკისრება.

4.14. პალატის აზრით, 2015 წლის 30 ივნისის შეთანხმების აქტის მე-4 პუნქტი აპელანტებს 30 ივნისიდან 21 ივლისის ჩათვლით ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას არ ანიჭებს.

4.14.1. ამ პუნქტის თანახმად: „შეთანხმების მე-2 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებების „მოიჯარის“ მიერ შესრულების შემთხვევაში, „მეიჯარეები“ (ჯ----- და კ---- კ-----ები) უარს აცხადებენ მხარეთა შორის 2014 წლის 11 ივნისს დადებული საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნებზე“.

4.14.2. „შეთანხმების“ მე-2 პუნქტით კი, როგორც აღინიშნა მოიჯარემ სარემონტო სამუშაოების ჩატარების ვალდებულება იკისრა.

4.14.3. ამრიგად, „შეთანხმების“ მე-4 პუნქტიდან არ გამომდინარეობს, რომ 21 ივლისამდე მოიჯარე ქონებას არამართლზომიერად ფლობდა.

4.14.4. არსებითად, ეს ნიშნავდა იმას, რომ თუ მოიჯარე სარემონტო სამუშაოებს ჯეროვნად შეასრულებდა, იჯარის ხელშეკრულება მოშლილად ჩაითვლებოდა. მართლაც, საბოლოოდ, ხელშეკრულება სწორედ ამ „შეთანხმების“ საფუძველზე

მოიშალა.

4.14.5. უდავოა, ისიც, რომ 2015 წლის 30 ივნისის შემდეგ მოიჯარე ქონებას საიჯარო მიზნით ვეღარ იყენებდა.

4.14.6. ამის შესაბამისად, 2015 წლის 30 ივნისის შემდეგ მხარეები ერთმანეთთან სახელშეკრულებო ურთიერთობაში აღარ იმყოფებოდნენ და ამიტომ, მოიჯარეს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულება ვერ დაეკისრება.

4.14.7. პალატა არ ეთანხმება აპელანტებს, რომ 2014 წლის 6 ივნისის შემდეგ მხარეთა შორის სხვადასხვა საიჯარო ხელშეკრულებები დაიდო.

4.14.8. პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის 1 ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

4.14.9. პალატას მიაჩნია, რომ იჯარის ხელშეკრულების არსებით პირობებზე მხარეები 2014 წლის 6 ივნისს შეთანხმდნენ. 2014 წლის 11 ივნისს და იმავე წლის 16 ივნისს მხარეებმა სწორედ ამ ხელშეკრულებაში შეიტანეს ცვლილებები.

4.14.10. ამიტომ, ცხადია, რომ 2015 წლის 30 ივნისის შეთანხმება სწორედ 2014 წლის 6 ივნისს წარმოშობილ სამართალურთიერთობას ეხებოდა.

4.15. ამგვარად, მოიჯარემ აპელანტებს უნდა აუნაზღაუროს 2015 წლის 21 ივლისიდან იმავე წლის 14 აგვისტომდე, ე.ი. 23 დღის განმავლობაში ქონების დაუბრუნებლობით მიყენებული ზიანი.

4.15.1. როგორც აღინიშნა, ყოველთვიურად საიჯარო ქირა შეადგენდა 6250 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარს. ამის შესაბამისად, ყოველდღიური ქირის ოდენობა $6250/31=201,61$ აშშ დოლარი იყო.

4.15.2. ამიტომ, მოიჯარემ აპელანტებს $201,61 \times 23 = 4637,03$ აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი უნდა გადაუხადოს.

4.16. პალატის აზრით, საქალაქო სასამართლომ შეცდომით დაადგინა, რომ იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ მოიჯარეს ფართით არ უსარგებლია და იგი „დაცლილი“ ჰქონდა.

4.16.1. პალატის აზრით, აღნიშნული, ე.ი. ვალდებულების შემწყვეტი გარემოების მტკიცების ტვირთი მოპასუხეს ეკისრებოდა, მას კი თავისი

პოზიციის დამადასტურებელი მტკიცებულებები სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია.

4.17. საქმეში არსებული მოიჯარის წერილებით ერთმნიშვნელოვნად დგინდება, რომ 2015 წლის 14 აგვისტომდე მოიჯარეს აპელანტებისათვის ქონება დაბრუნებული არ ჰქონია.

4.17.1. მეტიც, ეს ფაქტი მოიჯარემ სარჩელზე წარდგენილი შესაგებლით დაადასტურა კიდევ. კერძოდ, შესაგებლის მე-5 გვერდზე, მე-9 ფაქტობრივი გარემოების ანალიზში მან აღნიშნა: „აქტით გათვალისწინებული ვალდებულებები მოიჯარის მიერ სრულად იქნა შესრულებული დათქმულ ვადაში, მაგრამ რიგითი სამუშაოები განხორციელდა ვადის გასვლის შემდგომ, მოსარჩელის ბრალულობით, ვინაიდან იჯარის საგანს ჩაუტარდა იმაზე მეტი სამუშაოები, ვიდრე ითვალისწინებდა 2015 წლის 30 ივნისის გაფორმებული ურთიერთშეთანხმების აქტი“.

4.17.2. აღსანიშნავია, რომ 2017 წლის 6 ნოემბრის შუამდგომლობაში (ტ. მე-2, ს.ფ. 42-43) მოიჯარემ ასევე დაადასტურა სამუშაოთა დაგვიანებით შესრულების ფაქტი, ოღონდ ეს უკვე არა აპელანტებს, არამედ ამინდის ცვლილებას დაუკავშირა.

4.17.2.1. კერძოდ, მან აღნიშნა: „ურთიერთშეთანხმების აქტის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მოიჯარის ერთ-ერთ ვალდებულებას წარმოადგენდა შენობის სახურავის შეკეთება. გამომდინარე იქიდან, რომ იმ პერიოდში ქ. ბათუმში არსებობდა უხვი ნალექი, ვერ განხორციელდა სახურავის დროული შეკეთება, რამაც გამოიწვია ვადაში სამუშაოთა შეუსრულებლობა, აღნიშნული განპირობებულ იქნა საპატიო მიზეზით... სწორედ ეს გახდა საფუძველი სამუშაოთა ვადაში დაუსრულებლობის“.

4.17.3. პალატის აზრით, ვისი ან რისი ბრალიც არ უნდა ყოფილიყო „რიგითი სამუშაოების“ დაგვიანებით შესრულება, ნათელია, რომ მოიჯარე მათ ფართის ფლობის გარეშე ვერ განახორციელებდა.

4.17.4. ეს კი ნიშნავს, რომ მოიჯარეს აპელანტებისათვის იჯარით აღებული ქონება დროულად, უთუოდ, არ დაუბრუნებია.

4.18. პალატა აღნიშნავს, რომ მოიჯარეს არ წარმოუდგენია არც-ერთი მტკიცებულება, რომლითაც იგი შეთანხმებულ ვადაში სამუშაოების ჯეროვნად შესრულებას დაადასტურებდა. პირიქით, მისივე განმარტებებით საწინააღმდეგო დასტურდება.

4.19. ამის გამო, პალატის აზრით, მოიჯარემ ვალდებულების შეწყვეტის საფუძვლების არსებობა ვერ დაამტკიცა და საქალაქო სასამართლომ მისი

პოზიცია შეცდომით გაიზიარა.

4.20. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 564-ე მუხლის თანახმად, ნივთის ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტისას დამქირავებელი მოვალეა დაუბრუნოს გამქირავებელს ნივთი იმ მდგომარეობაში, რომელშიც მისგან მიიღო, ნორმალური ცვთის გათვალისწინებით, ან იმ მდგომარეობაში, რაც ხელშეკრულებით იყო განსაზღვრული.

4.20.1. პალატა აღნიშნავს, რომ ამ ნორმით გათვალისწინებული ვალდებულება, არა მხოლოდ, იჯარით გადაცემულ მთავარ ნივთს, არამედ მის საკუთვნიებელსაც ეხება.

4.20.2. ეს ნიშნავს, რომ იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ მოიჯარემ მეიჯარეს მთავარ ნივთთან ერთად მისი საკუთვნიებელიც უნდა დაუბრუნოს.

4.21. პალატამ დაადგინა, რომ იჯარით აღებულ ნაგებობაში განთავსებული იყო აპელანტების კუთვნილი მოძრავი ნივთები - სამი ცალი, 1234,2 ლარის ღირებულების შუშის ოვალური მაგიდა, 17 ცალი 425 ლარის ღირებულების სკამი, ერთი ცალი 300 ლარის ღირებულების გაზქურა, ერთი ცალი 50 ლარის ღირებულების ხის მაგიდა და ორი ცალი 100 ლარის ღირებულების კარადა.

4.21.1. მნიშვნელოვანია, რომ ამ ნივთების ღირებულება მოიჯარეს საქმის წარმოების არც-ერთ ეტაპზე სადავოდ არ გაუხდია.

4.21.2. მოიჯარის 2015 წლის 29 ივნისისა და 2015 წლის 21 აგვისტოს წერილით დგინდება, რომ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ ეს ნივთები მან შენობიდან გაიტანა და აპელანტებისთვის არ დაუბრუნებია.

4.21.3. მოიჯარეს არ მიუთითებია, რომ ეს ნივთები ამჟამადაც არსებობს და მათი დაბრუნება შესაძლებელია.

4.21.4. მეტიც, სარჩელზე წარდგენილ შესაგებელში მან ამ ნივთების არსებობა საერთოდ უარყო; სააპელაციო საჩივარზე წარმოდგენილ შესაგებელში, ამ ნაწილში, პირველი ინსტანციის სასამართლოს, არსებითად, იდენტურ პოზიციას სავსებით დაეთანხმა.

4.21.5. ეს კი ნიშნავს, რომ იჯარის საგანი ზემოხსენებული ნივთების ღირებულებით გაუარესდა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 573-ე მუხლის 1 ნაწილის საფუძველზე, მოიჯარემ აპელანტებს მათი ღირებულება უნდა აუნაზღაუროს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ კ---- კ-----ისა და ჯ----- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. უნდა გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 12 იანვრის გადაწყვეტილება. კ---- კ-----ისა და ჯ----- კ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. შპს მ-----ს კ---- კ-----ისა და ჯ----- კ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 4637,03 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა. შპს მ-----ს კ---- კ-----ისა და ჯ----- კ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 2109 ლარისა და 20 თეთრის გადახდა.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. დადგენილია, რომ აპელანტები სარჩელით მოპასუხისათვის 9072,58 აშშ დოლარისა და 2109,2 ლარის დაკისრებას ითხოვდნენ. ამ გადაწყვეტილებით, მათი მოთხოვნის $4637,03/9072,58 \times 100$ - დაახლ. 51% დაკმაყოფილდა.

6.2. ამის შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1 და მე-3 ნაწილების საფუძველზე, შპს მ-----ს კ---- კ-----ისა და ჯ----- კ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს აპენტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - $(659+963) \times 51\% = 827,22$ ლარის ანაზღაურება, მოთხოვნის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად.

6.3. გარდა ამისა, შპს მ-----ს კ---- კ-----ისა და ჯ----- კ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს აპელანტების მიერ წარმომადგენლის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის, 500 ლარის ანაზღაურება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. კ---- კ-----ისა და ჯ----- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 12 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. კ---- კ-----ისა და ჯ----- კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. შპს მ-----ს კ---- კ-----ისა და ჯ----- კ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 4312 აშშ დოლარისა და 50 აშშ ცენტის ექვივალენტი ლარის გადახდა;
5. შპს მ-----ს კ---- კ-----ისა და ჯ----- კ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2109 ლარისა და 20 თეთრის გადახდა;

6. შპს მ-----ს კ--- კ-----ისა და ჯ----- კ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 500 ლარის გადახდა;
7. შპს მ-----ს კ--- კ-----ისა და ჯ----- კ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 762 ლარისა და 34 თეთრის გადახდა;
8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
9. 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

მოსამართლეები

სიმონ ჩხაიძე

ნანა კალანდაძე

ლაურა მიქავა