

საქმე # 010210117001957494
2-1993/2017



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

14.02.2018 წელი

ქ. ბათუმი

**ბათუმის საქალაქო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - სალის შაინიძე
სხდომის მდივანი - ნათია გოგმაჩაძე**

მოსარჩელე: მე----- მე-----, გე----- ვე-----
წარმომადგენელი - გე--- ხი-----, ირ----- ჯა-----

მოპასუხე: ინ-- მა-----
წარმომადგენელი - ნა---- გო-----

დავის საგანი (დაზუსტებული სარჩელით): იჯარის საზღაურის დაკისრება, ქონების გამოთხოვა (დაბრუნება) და თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

- შეწყდეს მოსარჩელე მე----- მე-----სა და მოპასუხე ინ-- მა-----ს შორის არსებული 2014 წლის 23 ივლისის იჯარის ხელშეკრულება და განხორციელდეს მოპასუხე ინ-- მა-----ს უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელეების თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების - მდებარე: ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის ქუჩა 1--, საკადასტრო კოდი: 20.42.06.0--, - გამონთავისუფლება (გამოსახლებით).
- მოპასუხეზე იჯარის საზღაურის დაკისრება 15 000 აშშ დოლარის ოდენობით.
- უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის (გამოსახლების) ნაწილში გადაწყვეტილების დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევა.

მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელს ასაბუთებს შემდეგ არგუმენტებზე მითითებით:

- მოსარჩელეებს, მე----- მე-----სა და გე----- ვე-----ს თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნით უძრავი ქონება, მდებარე: ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის ქუჩა N1--, დაზუსტებული მიწის ფართობი 639 კვ.მ., შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობით 1865,5 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: 20.42.06.0--.
- 2014 წლის 23 ივლისს, მოსარჩელე მე----- მე-----სა და მოპასუხე ინ-- მა-----ს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება 5 წლის ვადით. მეიჯარემ 2014 წლის 03 აგვისტოს მიღება-ჩაბარების აქტით გადასცა, ხოლო მოიჯარემ მიიღო მეიჯარის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების ნაწილი, კერძოდ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირზე N1---ში მდებარე შენობა-ნაგებობა 90 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი, ს/კ #20.42.06.0--.
- 2014 წლის 23 ივლისის იჯარის ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის თანახმად, ყოველთვიურად გადასახდელი საიჯარო ქირა შეადგენდა 900 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარს, რომელიც მოიჯარის მიერ უნდა გადახდილიყო უნაღდო ანგარიშსწორებით. მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირა მეორე თვიდან დღემდე არ გადახდილა.
- მოსარჩელემ ხელშეკრულების შეწყვეტისა და დავალიანების გადახდის თაობაზე 2016 წლის 19 აპრილსა და 2017 წლის 22 მაისს წერილობით აცნობა მოპასუხეს.
- მოპასუხის დავალიანება 2014 წლის აგვისტოს თვიდან 2016 წლის თებერვლის თვის ჩათვლით შეადგენს შეადგენს 15 000 აშშ დოლარს, რომლის გადახდაზეც მოპასუხე უარს აცხადებს.
- მიუხედავად მოსარჩელეების მხრიდან ხელშეკრულების შეწყვეტისა, მოპასუხე ჯიუტად უარს ამბობს იჯარის ფართის გათავისუფლებასა და მის გადმოცემაზე.

(იხ. სარჩელი, დაზუსტებული სარჩელი, მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტებები სხდომის ოქმში).

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს.

მოპასუხე თავის პოზიციას აფუძნებს შემდეგ გარემოებებზე დაყრდნობით:

- მხარეებს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება 5 წლით და ჯერ გასულია მხოლოდ 3 წელი.
- ხელშეკრულება შედგენილ იქნა მოსარჩელე მხარის მიერ, მისივე მოთხოვნა იყო, რომ ყოველთვიური საიჯარო ქირა აეღო ხელზე და არა ანგარიშზე, შესაბამისად ის მთელი ამ ხნის მანძილზე კეთილსინდისიერად უხდიდა მოსარჩელეს საფასურს ხელზე, ნაღდი ანგარიშსწორებით და დღეის

მდგომარეობით მას არანაირი დავალიანება არ გააჩნია.

- მოსარჩელის ინტერესში შედის ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტა, ახორციელებდა მუქარას, მოითხოვდა ფართის დაცლას და კარების გასაღებს, სარგებლობს იმით, რომ მოპასუხე იჯარის საზღაურს იხდიდა ხელზე და ამის დამადასტურებელი წერილობითი მტკიცებულებები არ გააჩნია.

- ხელშეკრულებით განსაზღვრულის იყო იჯარის საზღაურის უნაღდო ანგარიშსწორება, მაგრამ თავად მოსარჩელის მოთხოვნით უხდიდა ხელზე. ხელშეკრულების თანახმად, თუ მოიჯარე ქირის გადახდას 3 თვეზე მეტს გადააცილებდა, მაშინ მეიჯარე უფლებამოსილი იყო ცალმხრივად შეეწყვიტა ხელშეკრულება. მოსარჩელემ კი 20 თვის შემდეგ მოითხოვა ხელშეკრულების შეწყვეტა, რაც მოწმობს იმას, რომ იჯარის ქირას მოპასუხე იხდიდა.

- მოპასუხეს საიჯარო ფართში ჩატარებული აქვს 25 000 ლარზე მეტი ღირებულების სამუშაოები და ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში ორმაგად ზარალდება.

3. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. მე----- მე-----სა და გე----- ვე-----ს თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნით უძრავი ქონება, მდებარე: ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის ქუჩა N1--, დაზუსტებული მიწის ფართობი 639 კვ.მ., შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობით 1865,5 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: 20.42.06.0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, დაზუსტებული სარჩელი, შესაგებელი;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.1.2. 2014 წლის 23 ივლისს, მოსარჩელე მე----- მე-----სა და მოპასუხე ინ-- მა-- -----ს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება 5 წლის მოქმედების ვადით, რომლის თანახმადაც მოსარჩელემ - მეიჯარემ 2014 წლის 03 აგვისტოს მიღება-ჩაბარების აქტით გადასცა, ხოლო მოპასუხემ - მოიჯარემ მიიღო მეიჯარის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების ნაწილი, კერძოდ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირზე N1---ში მდებარე შენობა-ნაგებობა 90 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი, ს/კ #20.42.06.0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, დაზუსტებული სარჩელი, შესაგებელი;
- 2014 წლის 23 ივლისის იჯარის ხელშეკრულება;
- 2014 წლის 03 აგვისტოს მიღება-ჩაბარების აქტი.
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.1.3. მხარეები შეთანხმდნენ საიჯარო საზღაურზე-ქირაზეც, რაც

ხელშეკრულებით განისაზღვრა ყოველთვიურად 900 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარით (ხელშეკრულების მე-3 პუნქტი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, დაზუსტებული სარჩელი, შესაგებელი;
- 2014 წლის 23 ივლისის იჯარის ხელშეკრულება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.1.4. მოპასუხე ინ-- მა-----მა 2017 წლის 10 ივლის ალძრა შეგებებული სარჩელი და მოთხოვა ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში იჯარის ფართით სარგებლობაში ხელშეშლის აღკვეთა. 2018 წლის 25 იანვარს გამართულ სხდომაზე მოპასუხემ გაიხმო შეგებებული სარჩელი, რის საფუძველზეც საოქმო განჩინებით შეგებებული სარჩელი დატოვებულ იქნა განუხილველად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შეგებებული სარჩელი;
- 2018 წლის 25 იანვრის საოქმო განჩინება;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მხარეთა შორის სადავოა შემდეგი:

- როგორ იყვნენ მხარეები შეთანხმებულნი: საიჯარო საზღაურის-ქირის გადახდა უნაღდო ანგარიშსწორებით უნდა მოეხდინა მოპასუხეს თუ ნაღდი ანგარიშსწორებით - თანხის ხელზე გადაცემით;
- მოპასუხე მხარე იხდიდა თუ არა იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო საზღაურს-ქირას და გააჩნია თუ არა დავალიანება მას;

3.2.2. სადავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით მხარეები იძლევიან ურთიერთ საწინააღმდეგო განმარტებებს. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის განმარტებას, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს. მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება დასაშვებია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

3.2.3. სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან

გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად. ზოგადად ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების არსებობა. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს სამართლიანად. მხარეს უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტის დამტკიცების ვალდებულება, რომლის განხორციელებაც მას შეუძლია. არცერთ მხარეს არ უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლის განხორციელებაც მისთვის შეუძლებელია. მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება საქმის განხილვის უმთავრესი პრინციპია.

წინამდებარე შემთხვევაში, მოსარჩელეს უნდა დაეკისროს ვალდებულება დაამტკიცოს, რომ მოპასუხეს გადასცა საიჯარო ფართი, ითხოვდა მისგან საიჯარო ფართის გადაცემის შემდეგ მეორე თვიდან დღემდე საიჯარო ქირას, ხოლო მოპასუხეს ეკისრება დაამტკიცოს, რომ ის იჯარის საზღაურს-ქირას უხდიდა მოსარჩელეს და არ გააჩნია დავალიანება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ გზით მტკიცების ტვირთის გადანაწილება სამართლიანია და სრულად შეესაბამება შეჯიბრებითობის პრინციპს.

3.2.4. სასამართლო განმარტავს, რომ ზეპირი განმარტებაც მტკიცებულებაა. მხარეებს უფლება აქვთ ზეპირად ამტკიცონ ესა თუ ის გარემოება. ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტები მაშინ ითვლება დადგენილად და დადასტურებულად, როდესაც მხარეები ზეპირად გადმოცემულ ფაქტებს ადასტურებენ და სადავოდ არ ხდიათ. თუ ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტი, მხარეებისათვის სადავოა, მაშინ ზეპირი განმარტება აღარ წარმოადგენს სათანადო მტკიცებულებას. ასეთ შემთხვევაში აუცილებელია გაცხადებული ფაქტები დასტურდებოდეს მხარეთა განმარტებაზე უფრო მყარი მტკიცებულებით. ზეპირად ნებისმიერ პირს, ნებისმიერი ფაქტის გადმოცემა შეუძლია, მაგრამ მთავარი ის კი არაა ზეპირად რა ითქვას, არამედ მთავარია რამდენად სარწმუნოა მისი განმარტება. ამიტომ სადავოობისას თითოეული ზეპირი განმარტება უნდა მტკიცდებოდეს სხვა უფრო მყარი მტკიცებულებით. ანუ აუცილებელია წამოყენებული იქნას მტკიცების უფრო მაღალი სტანდარტი, ვიდრე ზეპირი განმარტების სტანდარტია.

სასამართლომ დამატებით განმარტავს, რომ არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. თითოეული მტკიცებულება ფასდება

სასამართლოს მიერ და მას ენიჭება გარკვეული მნიშვნელობა. ფაქტობრივი გარემოების დადასტურებისათვის ყველა მტკიცებულება არ გამოდგება. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულება ხშირად კონკრეტული ფაქტის დამადასტურებელია და ხშირად ასეთი ფაქტის დადასტურებისათვის უვარგისია. სასამართლომ კრიტიკულად უნდა შეაფასოს მტკიცებულებები და გადაწყვიტოს მხარეთა მიერ მითითებული მტკიცებულება არის თუ არა ის მტკიცებულება, რომლითაც დამტკიცდება მოპასუხისათვის ხელშეკრულების შეწყვეტისა დადავალიანების დაფარვის შესახებ შეტყობინებების გაგზავნა და ჩაბარება. წინამდებარე შემთხვევაში შესაძარებელია ერთის მხრივ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი წერილობითი შეტყობინებები და ზეპირი განმარტება და მეორეს მხრივ მოპასუხის ზეპირი განმარტება. მათი შედარებით, სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეთა ურთიერთსაწინააღმდეგო ზეპირი განმარტების უპირატესობა, შეიძლება დადგინდეს მხოლოდ სხვა მტკიცებულებებზე დაყრდნობით.

მოსარჩელე მხარემ, თავისი არგუმენტების დადასტურებისათვის წარმოადგინა ზეპირი განმარტება, ასევე 19.04.2015წ., 26.04.2017წ. და 22.05.2017წ. წერილები, გაგზავნილი მოპასუხისადმი, რომლითაც ითხოვს დავალიანების გადახდას და მისი გადაუხდელობის შემთხვევაში აფრთხილებს, რომ შეწყვეტს ხელშეკრულებას და მოითხოვს ფართის უკან გადმოცემას. მოპასუხე მხარემ კი წარმოადგინა მხოლოდ ზეპირი ახსნა-განმარტება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- მოსარჩელის მიერ მოპასუხისადმი 19.04.2015წ., 26.04.2017წ. და 22.05.2017წ. გაგზავნილი წერილები, გაგზავნა-ჩაბარების საფოსტო ქვითრები;

3.2.5. დადგენილია, რომ მხარეთა შორის გაფორმებული 2014 წლის 23 ივლისის იჯარის ხელშეკრულებით, (პუნქტი 3.1.) იჯარის საზღაური განისაზღვრა ყოველთვიურად 900 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარით, ხელშეკრულების მოქმედების ვადა კი 5 წლით (პუნქტი 4.1.). ამავე ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ საიჯარო ქირის გადაუხდელობა 3 თვეზე გადამეტებით მეიჯარეს წარმოუშობდა უფლებას ვალმხრივად შეეწყვიტა ხელშეკრულება (პუნქტი 7.3.3.).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- 2014 წლის 23 ივლისის იჯარის ხელშეკრულება;

3.2.6. მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მოპასუხეს არც ხელზე და არც უნაღდო ანგარიშსწორების გზით მისთვის იჯარის ქირა არ გადაუხდია. მოპასუხე კი უარყოფს ამას, მიუთითებს, რომ არ ახორციელებდა უნაღდო ანგარიშსწორებას, მოსარჩელის თხოვნის საფუძველზე ქირას იხდიდა ხელზე, თუმცა ამის დამადასტურებელი რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულებები

არ გააჩნია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ხოლო მე-3 ნაწილით დადგენილია, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სხის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მხარეთა შორის სადავო არაა, რომ 2014 წლის 23 ივლისს, მოსარჩელე მე----- მე-----სა და მოპასუხე ინ-- მა-----ს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება 5 წლის მოქმედების ვადით, რომლის თანახმადაც მოსარჩელემ - მეიჯარემ 2014 წლის 03 აგვისტოს მიღება-ჩაბარების აქტით გადასცა, ხოლო მოპასუხემ - მოიჯარემ მიიღო მეიჯარის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების ნაწილი, კერძოდ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირზე N1---ში მდებარე შენობა-ნაგებობა 90 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი, ს/კ #20.42.06.0--.

მოპასუხემ ვერ წარმოადგინა მტკიცებულებები, რომლითაც დაადასტურებდა, რომ ის იხდიდა ყოველთვიურად იჯარის ქირას და არ გააჩნია დავალიანება. უფრო მეტიც, მან სერთოდ, თუნდაც ერთი თვის ქირის გადახდის დამადასტურებელი მტკიცებულების წარმოდგენა ვერ შეძლო.

ამდენად დადგენილია, რომ მოპასუხის საიჯარო ქირის დავალიანება, 2014 წლის აგვისტოს თვიდან 2016 წლის თებერვლის თვის ჩათვლით, შეადგენს 15 000 აშშ დოლარს, რომლის გადახდაზეც მოპასუხე უარს აცხადებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, დაზუსტებული სარჩელი, შესაგებელი;
- 2014 წლის 23 ივლისის იჯარის ხელშეკრულება;
- 2014 წლის 03 აგვისტოს მიღება-ჩაბარების აქტი.
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.2.7. მხარეთა შორის დადებული 2014 წლის 23 ივლისის იჯარის ხელშეკრულება ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში ითვალისიწნებდა პირგასამტეხლოს დაკისრებასაც, თუმცა მოსარჩელე არ მოითხოვს პირგასამტეხლოს და სასამართლო არ მსჯელობს მასზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, დაზუსტებული სარჩელი, შესაგებელი;
- 2014 წლის 23 ივლისის იჯარის ხელშეკრულება;

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სარჩელის განხილვის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მათი პოზიციის გაანალიზებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს კონსტიტუცია.
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს“. უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მოპასუხეს არ გადაუხდია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა, მოსარჩელეს, დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით უფლება აქვს სარჩელი აღძრას და მოითხოვოს თანხის დაკისრება. ასევე მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა და გადაცემული ფართის დაბრუნება.

6.2. საქართველოს სსკ-ის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების

(დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

სასამართლო განმარტავს, რომ დავის გადაწყვეტისათვის, პირველ რიგში სათანადო შეფასება უნდა მიეცეს მხარეთა შორის წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობის შინაარსს. არ არსებობს ანაზღაურების მოთხოვნა, ვალდებულების გარეშე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მოთხოვნის უფლების არსებობისათვის საჭიროა მოთხოვნის უფლების მქონე მხარე ვალდებულებით ურთიერთიერთობაში იყოს მოპასუხესთან. ანუ მათ შორის უნდა არსებობდეს სახელშეკრულებო ურთიერთობა, ან მისი მოთხოვნა უნდა გამომდინარეობდეს დელიქტური ვალდებულებიდან ან უსაფუძვლო გამდიდრების ან კიდევ კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. ხელშეკრულება ვალდებულების წარმოშობის ერთერთი საფუძველია. იგი ორი ან მეტი პირის ნების გამოვლენაა მიმართული სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ხელშეკრულების დადება დამოკიდებულია მხარეთა ნების გამოვლენაზე. წინამდებარე დავა გამომდინარეობს იჯარის/ქირავნობის ხელშეკრულებიდან, ამიტომაც მხარეებს შორის ურთიერთობა ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ვალდებულებაა.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 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. თუ საზოგადოების ან პიროვნების არსებითი ინტერესების დაცვისათვის ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია სახელმწიფოს ნებართვაზე, მაშინ ეს უნდა მოწესრიგდეს ცალკე კანონით.

მხარეთა ურთიერთობა რეგულირდება ქირავნობის მარეგულირებელი ნორმებით, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე, 591-ე, 531-ე-575 მუხლებით. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 531-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც ქირავნობის ხელშეკრულებით გამქირავებული მოვალეა დამქირავებელს სარგებლობაში გადასცეს ნივთი განსაზღვრული ვადით. დამქირავებული მოვალეა გამქირავებელს გადაუხადოს დათქმული ქირა.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეები სარგებლობენ ხელშეკრულების დადების თავისუფლების პრინციპით. მათ უფლება აქვთ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. ხელშეკრულების პირობა წინასწარ შემუშავებულ ხასიათს არ ატარებს. მათ შეუძლიათ ნებისმიერ საკითხზე შეთანხმდნ. ამისათვის მათ არ ჭირდებათ რაიმე ნებართვა ან სპეციალური

შინაარსის დაცვა. მთავარია მათი შეთანხმება არ ეწინააღმდეგებოდეს კანონს, აკმაყოფილებდეს მორალის ფარგლებს და არ არღვევდეს საჯარო წესრიგს.

სასამართლომ დაადგინა, რომ:

- მე----- მე-----სა და გე----- ვე-----ს თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნით უძრავი ქონება, მდებარე: ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის ქუჩა N1--, დაზუსტებული მიწის ფართობი 639 კვ.მ, შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობით 1865,5 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 20.42.06.0--.

- 2014 წლის 23 ივლისს, მოსარჩელე მე----- მე-----სა და მოპასუხე ინ-- მა----- —ს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება 5 წლის ვადით. მეიჯარემ 2014 წლის 03 აგვისტოს მიღება-ჩაბარების აქტით გადასცა, ხოლო მოიჯარემ მიიღო მეიჯარის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების ნაწილი.

-

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება“. ამავ კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილით: „ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას“.

სასამართლო განმარტავს, რომ იჯარის ხელშეკრულების დადების შემდეგ ინ-- მა-----მა შეიძინა მოთხოვნის უფლება, კერძოდ მე----- მე-----ისა და გე----- ვე-----ისაგან მოეთხოვა დაქირავებული უძრავი ქონების გადაცემა. საქმის მასალებით დგინდება, რომ მოსარჩელემ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება და ინ-- მა-----ს გადასცა უძრავი ქონება. ქონების მოპასუხისათვის გადაცემის შემდეგ, მოსარჩელემ შეიძინა უფლება მოითხოვოს სანაცვლო ვალდებულების შესრულება, ანუ საიჯარო ქირის გადახდა. იჯარის ხელშეკრულება ისეთი ტიპის ხელშეკრულებაა, რომლის დადებასაც უნდა მოჰყვეს ქირავნობის საგნის გადაცემა, ხოლო საგნის გადაცემას უნდა მოჰყვეს ქირის გადახდა. ინ-- მა----- მოვალე იყო ნაკისრი ვალდებულება შესრულებინა ჯეროვნად, როგორც ამას მოითხოვს საქართველოს სკ-ის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილი. ანუ საიჯარო ქირა მესაკუთრისათვის გადაეხადა დათქმულ ვადაში და ხელშეკრულებაში მითითებული ოდენობით. ასეთი მოვალეობა მას უჩნდება ვალდებულების შინაარსიდან გამომდინარე, რადგანაც ვალდებულება ისეთი სამართლებრივი ბორკილია, რომელიც ერთ მხარეს შესაბამისი საფუძველის არსებობისას აიძულებს მეორე მხარის სასარგებლოდ შეასრულოს გარკვეული მოქმედება. მხარეები სახელშეკრულებო ვალდებულებაში იყვნენ, ამიტომ უძრავი ქონების გადაცემას უნდა მოჰყვეს ინ-- მა-----ს მიერ ვალდებულების აუცილებელი შესრულება. მხარეები სახელშეკრულებო ურთიერთობაში არიან და ამიტომაც სახელშეკრულებო პირობები უნდა შესრულდეს ისე, როგორც მხარეები შეთანხმებულნი არიან. საიჯარო ქირის გადახდა, მოპასუხის მოვალეობა იყო.

მიუხედავად ამისა, მას საიჯარო ქირა გადახდილი არ აქვს.

დადგენილია, რომ მოპასუხის საიჯარო ქირის დავალიანება, 2014 წლის აგვისტოს თვიდან 2016 წლის თებერვლის თვის ჩათვლით, შეადგენს 15 000 აშშ დოლარს.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 352-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თუ ერთ-ერთი მხარე 405-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე, მაშინ მიღებული შესრულება და სარგებელი უბრუნდებათ მხარეებს. მოსარჩელე გავიდა ხელშეკრულებიდან, ამავე კოდექსის 354-ე მუხლის საფუძველზე, ხელშეკრულებიდან გასვლის შედეგად წარმოშობილი ვალდებულებები მხარეებმა უნდა შეასრულონ ერთდროულად. ხელშეკრულებიდან გასვლის ვადა დადგენილია თავად ხელშეკრულებით, რაც განსახილველ შემთხვევაში დაცულია მოსარჩელის მიერ, ასევე მან წინასწარი შეტყობინება გაუგზავნა მოპასუხეს. მოსარჩელემ შეასრულა სამოქალაქო კოდექსის 355-ე-356-ე მუხლებით გათვალისწინებული ამ წესების დაცვა.

სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი ითვალისწინებს მხარის მიერ ხელშეკრულებიდან გასვლას, როცა ის დამრღვევ მხარეს დაუწესებს დამატებით ვადას და ვალდებულება მაინც არ იქნება შესრულებული.

მოპასუხემ საიჯარო ქირის გადაუხდელობით დაარღვია ხელშეკრულების პირობები, რაც მოსარჩელეს ანიჭებს უფლებას, მოითხოვოს ქირავნობის შედეგად დაგროვილი გადასახადის გადახდა. მოპასუხისათვის თანხის დაკისრებით აღსდგება მხარეთა თანასწორობა და ვალდებულებაც შესრულდება სრულად.

გარდა აღნიშნულისა, მხარეებს შორის არსებული ხელშეკრულება მოპასუხე მხარის მიერ ვალდებულებების დარღვევის გამო მოიშალა რა მოსარჩელის მიერ, მოპასუხე კარგავს საიჯარო ფართზე მართლზომიერი ფლობის უფლებას და მოპასუხე აღარ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 160-ე-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლზომიერ მფლობელს.

სასამართლო განმარტავს: ის გარემოება, რომ მოპასუხე იყო სადავო ქონების მესაკუთრე, სანამ მოსარჩელე შეიძენდა ქონებას, არ წარმოადგენს ქონების მართლზომიერად ფლობის საფუძველს. წაუყენა რა პრეტენზია მოსარჩელემ მოპასუხეს, მოითხოვა მისგან ქონების გამოთხოვა, სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მოპასუხის მართლზომიერი მფლობელობა წყდება და თუ არ მოხდება ქონების გამონთავისუფლება და მესაკუთრეზე გადაცემა, უკვე მოპასუხე (ფაქტობრივი მფლობელი) მისი არამართლზომიერი მფლობელი ხდება.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. როგორც აღინიშნა, მოპასუხემ ხელშეკრულების შეწყვეტიდან გამომდინარე, დაკარგა ამ ნივთის ფლობის უფლება და ვალდებულია დაუბრუნოს მესაკუთრეს - მოსარჩელეს.

ყოველივე ზემოაღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში იურიდიული პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 5 000 ლარს.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეზე გადასახდელი სახ. ბაჟის ოდენობა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის და ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის შესაბამისი გაანგარიშებით შეადგენს 1093.50 ლარს. საქმეზე ასევე გადახდილია სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ბაჟი - 50 ლარი. სარჩელის დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი ბაჟის ანაზღაურება უნდა დაეკისროს მოპასუხეს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. საქ. სსკ-ის 199¹-ე მუხლით სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

8.2. საქმის მასალებით დგინება, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 24 მაისის განჩინებით გამოყენებული იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და ყადაღა დაედო ინ-- მა-----ს მოძრავ ქონებას (ინვენტარი, ავეჯი და სხვა), განთავსებულს კაფე-ბარში, მდებარე ქ. ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის N1--, პირველი სართული, ფართი 90 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: N20.42.06.0--.

სარჩელის დაკმაყოფილების გამო, საქ. სსკ-ის 199¹-ე მუხლის საფუძველზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა დარჩეს ძალაში.

9. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საკითხი

9.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268.1 მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები: ალიმენტის მიკუთვნების შესახებ; დასახიჩრებით ან ჯანმრთელობის სხვა დაზიანებით, აგრეთვე მარჩენალის სიკვდილით გამოწვეული ზიანის ასანაზღაურებლად გადასახადების დაკისრების შესახებ; მუშაკისათვის არა უმეტეს 3 თვის ხელფასის მიკუთვნების შესახებ; უკანონოდ დათხოვნილი ან გადაყვანილი მუშაკის სამუშაოზე აღდგენის შესახებ; უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ; თამასუქისა და ჩეკის თაობაზე გამოტანილი გადაწყვეტილებები. იმავე მუხლის 1¹-ე ნაწილის გათვალისწინებით, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს

დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით.

ზ/მითითებული ნორმის ანალიზი საფუძველია დასკვნისათვის, რომ სასამართლოს უფლება აქვს მხარის თხოვნით, მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულების საგამონაკლისო წესი დაადგინოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან ისეთი ობიექტური გარემოებების არსებობის პირობებში, რომელთა დადგომამ შესაძლებელია გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი გახადოს ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანი მიაყენოს. ამასთან, ამ ნორმის იმპერატიული ხასიათი გათვალისწინებულია მხოლოდ 268-ე მუხლის 11-ე ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

9.2. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელზე მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საკითხი და დასახელებული შემთხვევის გამოყენება, კანონმდებელმა დაუკავშირა სასამართლოს უფლებამოსილებას და არ შეზღუდა მისი იმპერატიულობით, რაც იმას ნიშნავს, რომ ვინდისკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, საქმეებზე მიღებული გადაწყვეტილების ავტომატურ რეჟიმში დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა დაუშვებელია და სასამართლოს მიერ ამ უფლებამოსილების გამოყენება ხდება ყოველ კონკრეტულ, ინდივიდუალურ შემთხვევებში, როცა მის აუცილებლობას შუამდგომლობის ავტორი დასაბუთებულად წარმოაჩენს. მხარე, რომელიც ითხოვს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, დამაჯერებლად უნდა ასაბუთებდეს და ადასტურებდეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების აუცილებლობას, სასამართლო გადაწყვეტილების შედეგის მოცემულ ეტაპზე მისთვის სასიცოცხლო მნიშვნელობას. ამაზე მიუთითებს საქართველოს სსკ-ის 215-ე მუხლის ნორმატიული დანაწესიც, რომლის მიხედვით, შუამდგომლობა უნდა იყოს დასაბუთებული; მასში კონკრეტულად უნდა მიეთითოს მოთხოვნა და მისი არგუმენტაცია, რომელიც უნდა შეეხებოდეს მხოლოდ იმ გარემოებებს, რომლებსაც უშუალო კავშირი აქვს შუამდგომლობაში დასმულ მოთხოვნასთან. ის გარემოება, რომ კანონი დასაშვებად მიიჩნევს გამონაკლისის დაშვების შესაძლებლობას, არ არის აბსოლუტური და მისი გამოყენება ხდება მაშინ, როდესაც სასამართლო მხარის მიერ დასაბუთებული შუამდგომლობის საფუძველზე მივა დასკვნამდე, რომ გამოიყენოს საგამონაკლისო ნორმა. ამასთან, მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული, რომ სხვაგვარი მსჯელობის დაშვება, ნორმის სხვაგვარი განმარტება და მხარის მიერ მხოლოდ პროცესუალურ - სამართლებრივ საფუძველზე მითითება, ავტომატურ რეჟიმში გამოიწვევს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემას, რომელიც შეავიწროვებს სასამართლოს „უფლებამოსილების - შესაძლებლობის“ ფარგლებს და დაადგენს ნორმის იმპერატიულ ხასიათს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ვერ ასაბუთებს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების აუცილებლობას.

ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ შუამდგომლობა არ არის მოტივირებული და არგუმენტირებული, რის გამოც მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე-244-ე, 248-ე, 257-ე, 259¹-ე, 268-ე-270-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. მე----- მე-----ის და გე----- ვე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. შეწყდეს მოსარჩელე მე----- მე-----სა და მოპასუხე ინ-- მა-----ს შორის არსებული 2014 წლის 23 ივლისის იჯარის ხელშეკრულება და მოპასუხე ინ-- მა-----ს მფლობელობიდან, მისი გამოსახლების გზით გამონთავისუფლებულ იქნეს მოსარჩლეების მე----- მე-----სა და გე----- ვე-----ის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის ქუჩა N1--, საკადასტრო კოდით N20.42.06.0--, და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მოსარჩლეებს - მე----- მე-----სა და გე----- ვე-----ს.
3. მოპასუხე ინ-- მა-----ს მოსარჩელის მე----- მე-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს იჯარის საზღაურის სახით 15000 აშშ დოლარის გადახდა.
4. მოპასუხე ინ-- მა-----ს მოსარჩელის მე----- მე-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება - 1093.50 ლარის გადახდა.
5. მოსარჩლეების მე----- მე-----ისა და გე----- ვე-----ის განცხადება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის ნაწილში, არ დაკმაყოფილდეს.
6. საქმეზე, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 24 მაისის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფა დარჩეს ძალაში უცვლელი.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

8. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. აღნიშნული ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
შაინიძე**

საღიხ