



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

საქმე № 2/ბ-1326-2018 წ.
14 თებერვალი, 2019 წელი
ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე თამარ სვანიძე

სხდომის მდივანი ბექა გიორგაძე

აპელანტი: შპს „ა-----“

წარმომადგენელი: გ-- მ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე: შპს „მ-----ი“

დირექტორი: გ----- ბ-----ე

წარმომადგენელი: მ----- ბ-----ე

დავის საგანი: **თანხის დაკისრება**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: **ზ-----ის რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება**

სააპელაციო პალატამ გამოარკვია:

1. ზ-----ის რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მიმართა შპს „მ-----ი“-ს წარმომადგენელმა, მოპასუხე მხარედ შპს „ა-----“ მიუთითა და ითხოვა მოპასუხე შპს „ა-----“-ს მოსარჩელე შპს „მ-----ი“-ს სასარგებლოდ დაეკისროს 17915 ლარის გადახდა.

2. მოსარჩელის განმარტებით: 2017 წლის 15 თებერვალს შპს „მ-----სა“ და მოპასუხეს შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რითაც მოსარჩელემ 5 წლის ვადით

სარგებლობასა და მფლობელობაში გადასცა მოპასუხეს ქ.ზ-----ში, ა-----ის ქ.N4--
ში მდებარე 280 კვ.მ. კომერციული ფართი. საიჯარო ქირად განისაზღვრა 1-ლი და მე-2
თვისათვის თვეში 1120 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში დღგ-ს გარეშე, დღგ-ის
ჩათვლით კი 1326.6 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში, დანარჩენ 58 თვეში კი უნდა
გადაეხადა იჯარის ქირა, თვეში - 2240 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადახდის
დღეს არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით.
გადახდის თარიღად განისაზღვრა თვის პირველი რიცხვიდან 10 რიცხვამდე პერიოდი.
მოიჯარეს მიეცა უფლება, ცალმხრივად შეეწყვიტა იჯარის ხელშეკრულება იმ
პირობით, თუ იგი ამის შესახებ წერილობით შეატყობინებდა მეიჯარეს
ხელშეკრულების შეწყვეტამდე 6 თვით ადრე. შეტყობინება ძალაში შედიოდა
ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს, რაც დაცული იქნა მოსარჩელის მიერ. მოპასუხემ
2018 წლის იანვარში დაცალა იჯარით აღებული ფართი, თუმცა, მას გადასახდელი
დარჩა თებერვლის, მარტის თვისა და 13 მარტიდან 19 აპრილამდე პერიოდის საიჯარო
ქირა, ჯამში - 17915 ლარის ოდენობით და არც სხვა გადახდისუნარიანი მოიჯარე
შეუთავაზებია მოსარჩელისათვის.

მოპასუხის პოზიცია

3. მოპასუხე შპს „ა-----“-ს წარმომადგენელმა
სარჩელი არ ცნო, მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა ითხოვა და განმარტა: შპს „ა-----
-----“-ს, მართალია, გადასახდელი ჰქონდა რამდენიმე
თვის საიჯარო ქირა, თუმცა, აღნიშნული შეთანხმებული იყო მოსარჩელესთან და
ვინაიდან, მათივე გადმოცემით, უკვე მოძიებული ჰყავდათ ახალი მოიჯარე,
მოპასუხის მხრიდან აღარ მომხდარა გადახდისუნარიანი მოიჯარის შეთავაზება. მათი
მხრიდან ფართის დაცლისთანავე - 2018 წლის 20 თებერვლიდან - საიჯარო ფართი
მოსარჩელის მიერ იჯარით იქნა გაცემული სხვაზე და მიიღო შემოსავალი იჯარის
ქირის სახით მოთხოვნილ თვეებზე. შესაბამისად, სარჩელი არის უსაფუძვლო და არ
უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

4. ზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით:
მოსარჩელე - შპს „მ-----ი“-ს (ს.კ 4-----) სარჩელი დაკმაყოფილდა; მოპასუხე შპს „ა-----
-----“-ს (ს.კ 4-----) მოსარჩელე - შპს „მ-----ი“-ს
სასარგებლოდ დაეკისრა 17915 ლარისა და სახელმწიფო ბაჟის - 587.45 ლარის
გადახდა; მოსარჩელე - შპს მ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდა საქმეზე
წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი - 78.55 ლარი; ზ-----ის რაიონული
სასამართლოს 2018 წლის 11 მაისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის
უზრუნველყოფის ღონისძიება დარჩა ძალაში მოპასუხის მიერ თანხის სრულად
გადახდამდე.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

5. 2017 წლის 15 თებერვალს შპს „მ-----სა“ და მოპასუხეს შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რითაც მოსარჩელემ 5 წლის ვადით სარგებლობასა და მფლობელობაში გადასცა მოპასუხეს ქ.ზ-----ში, ა-----ის ქ. N4--ში მდებარე 280 კვ.მ კომერციული ფართი ს.კ 3-----;

6. საიჯარო ქირად განისაზღვრა პირველი და მე-2 თვისათვის თვეში 1120 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში დღგ-ს გარეშე, დღგ-ის ჩათვლით კი 1326.6 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში, დანარჩენ 58 თვეში კი უნდა გადაეხადა იჯარის ქირა, თვეში - 2240 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით.

7. იჯარის ხელშეკრულების შესაბამისად, მოიჯარეს მიეცა უფლება, ცალმხრივად შეაწყვიტა იჯარის ხელშეკრულება იმ პირობით, თუ იგი ამის შესახებ წერილობით შეატყობინებდა მეიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტამდე 6 თვით ადრე. შეტყობინება ძალაში შედიოდა ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს, რაც დაცული იქნა მოსარჩელის მიერ.

8. მოპასუხემ იჯარით აღებული ფართი დაცალა 2018 წლის იანვარში. მოპასუხეს გადახდისუნარიანი მოიჯარე არ შეუთავაზებია მოსარჩელისათვის. მოპასუხეს გადასახდელი დარჩა თებერვლის, მარტის თვისა და 13 მარტიდან 19 აპრილამდე პერიოდის საიჯარო ქირა, ჯამში 17915 ლარის ოდენობით.

9. შპს „ა-----“მ შპს „მ-----ი“-ს კუთვნილი ფართით სარგებლობა დაიწყო იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებამდე (მარტის თვიდან), რაც, მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე, წარმოადგენდა საშელავათო პერიოდს და შპს „ა-----“ ამ დროს ახდენდა ფართის ადაპტირებას მის მოთხოვნებთან და მოწყობას. 2018 წლის 19 აპრილს შპს „მ-----სა“ და შპს „ა-----“ს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება 280 კვ.მ. კომერციულ ფართზე მდებარე ქ.ზ-----ი ა-----ის ქ. N4-. ხელშეკრულების 7.2 პუნქტის თანახმად, საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების ათვლა იწყებოდა 2018 წლის 20 აპრილიდან. საქმეში წარმოდგენილი შპს „მ-----ი“-ს საბანკო ანგარიშის ამონაწერიდან დასტურდება, რომ შპს „ა-----“მ იჯარის თანხის გადახდა დაიწყო 2018 წლის 20 აპრილის შემდეგ პერიოდზე.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები: ფაქტობრივი საფუძვლები

10. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება შპს „ა-----“ს წარმომადგენლის მიერ იქნა გასაჩივრებული სააპელაციო წესით. აპელანტმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით შპს „მ-----ი“-ს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა ითხოვა.

აპელანტის განმარტებით:

11. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ ყურადღების გარეშე დატოვა და შესაბამისი სამართლებრივი შეფასება არ მისცა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებებს, კერძოდ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.4 პუნქტში დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მოპასუხეს გადასახდელი დარჩა თებერვლის, მარტის თვისა და 13 მარტიდან 19 აპრილამდე პერიოდის საიჯარო ქირა ჯამში 17 915 ლარის ოდენობით და განმარტავს:

12. მოსარჩელე შპს „მ-----“-ს 2017 წლის 6 ნოემბერს წინასწარ წერილობით ეცნობა საიჯარო ხელშეკრულებს ვადამდე შეწყვეტის შესახებ;

13. მოსარჩელისათვის სრულად იქნა გადახდილი საიჯარო ქირა;

14. 2018 წლის იანვრის თვის ჩათვლით პერიოდზე და 2018 წლის თებერვლის თვეში მოსარჩელემ თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაიბარა არასაცხოვრებელი ფართი ანუ საიჯარო ქონება;

15. საიჯარო ფართის გადაცემის დროს მოსარჩელეს არავითარი პრეტენზია ფართის გადაცემის შემდგომ საიჯარო ქირის გადახდასთან დაკავშირებით არ ჰქონია, სხვა შემთხვევაში, თუ ის განაცხადებდა აღნიშნულს საზოგადოება გადაიხდიდა საიჯარო ქირას, თუმცა კი არ გამოათავისუფლებდა ფართს 2018 წლის თებერვლის თვეში, არამედ ამ პერიოდში ისარგებლებდა კიდევ;

16. აპელანტის მითითებით, აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები ერთმნიშვნელოვნად მიუთითებს მხარეთა შეთანხმებას და განზრახვას რომ მხარეთა შორის 2017 წლის 15 თებერვალს გაფორმებული ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის თებერვლის დასაწყისში, ამ პერიოდამდე მოსარჩელეს სრულად აუნაზღაურდა საიჯარო ქირის გადასახადი და ჩაბარდა ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში, თავის მხრივ, მოსარჩელემ მიიღო ქონება 2018 წლის თებერვლის თვეში, ხოლო მარტის თვეში მისი მხრიდან საიჯარო ფართი გაცემული იქნა იჯარით სხვა მოიჯარეზე;

17. აპელანტის აღნიშვნით, მნიშვნელოვანია შეფასდეს და დაანგარიშებული იქნეს სასამართლოს გადაწყვეტილების 3.4 პუნქტში მითითებული დადგენილად მიჩნეული გარემოება გადასახდელ საიჯარო დავალიანების ოდენობასთან დაკავშირებით.

18. აპელანტის მითითებით, სასარჩელო მოთხოვნით თავდაპირველად მოსარჩელის მოთხოვნა შეადგენდა 20 514 ლარს, რაც წარმოადგენდა მისივე განცხადებით 3 თვის და ექვსი დღის ქირას, ანუ 96 დღის ქირას; ამ ლოგიკით, ყოველდღიური საიჯარო ქირა შეადგენს 213,68 ლარს ($20\,514 : 96 = 213,68$), შესაბამისად თუ სასამართლო მიიჩნევდა რომ გადასახდელი საიჯარო ქირა იყო თებერვლის და მარტის თვის და შემდგომ 19 აპრილამდე პერიოდის, მაშინ სულ გადასახდელი რჩებოდა 79 დღის საიჯარო ქირა, რაც შეადგენს 16 881,31 ლარს და არა 19 915 ლარს;

19.აპელანტი ასევე არ ეთანხმება სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების 3.5 პუნქტში დადგენილად ცნობილ ფაქტობრივ გარემოებას იმის შესახებ, რომ შპს „ა-----“ მისთვის 2018 წლის მარტის თვეში გადაცემულ საიჯარო ფართის ადაპტირებას ახორციელებდა 2018 წლის 19 აპრილამდე.

20.აპელანტის აღნიშვნით, თუ მხარეები შეთანხმებული არ იქნებოდნენ იმასთან დაკავშირებით, რომ მოიჯარეს 2018 წლის თებერვლის თვიდან აღარ უნდა გადაეხადა საიჯარო ქირა და მიუხედავად ფართის გამოთავისუფლებისა, მას მაინც მოუწევდა საიჯარო ქირის გადახდა გაფრთხილებიდან 6 თვის გასვლამდე, ასეთ შემთხვევაში რატომ გამოთავისუფლებდა მოიჯარე საიჯარო ქონებას? ამდენად, აპელანტის მითითებით, მხარეები შეთანხმებული იყვნენ საიჯარო ურთიერთობის ვადის გასვლამდე შეწყვეტის შესახებ, კერძოდ 2018 წლის 30 იანვრიდან, შესაბამისად, სწორედ ამ პერიოდიდან დაიბრუნა მოსარჩელემ ფართი თავისუფალ მდგომარეობაში.

21.აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არ გამოიყენა სსკ 115-ე მუხლი, რომლის შესაბამისადაც, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას;

22.აღნიშნული გულისხმობს იმას, რომ მართალია, მოსარჩელეს ჰქონდა 2017 წლის 6 ნოემბრიდან შემდგომი 6 თვის გასვლამდე მოეთხოვა ჩვენთვის საიჯარო ქირის გადახდა, თუმცა, ვინაიდან მხარეების შეთანხმებით ხელშეკრულება შეწყდა ამ ვადის გასვლამდე 2018 წლის თებერვლის თვიდან, მას ამის გამო აღარ შეეძლო საიჯარო ქირა მოეთხოვა მოპასუხისათვის და პარალელურად საიჯარო ფართი ამ პერიოდში გადაეცა სხვისთვის საშელავათო პირობით, მოპასუხის ხარჯზე.

23.აპელანტის მითითებით სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს არ მისცა სათანადო შეფასება, რის გამოც საქმეზე დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება მიიღო.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება და სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

24.სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, მოისმინა მხარეთა წარმომადგენლების განმარტებები და თვლის, რომ შპს „ა-----“
-----“-ს სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებით მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; შპს „მ-----“-ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

ამგვარ გადაწყვეტილებამდე პალატა შემდეგ გარემოებათა გამო მივიდა:

25.2017 წლის 15 თებერვალს შპს „მ-----სა“ და მოპასუხეს შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რითაც მოსარჩელემ 5 წლის ვადით სარგებლობასა და მფლობელობაში გადასცა მოპასუხეს ქ.ზ-----ში, ა-----ის ქ.N4--ში მდებარე 280 კვ.მ კომერციული ფართი ს.კ 3-----;

26.საიჯარო ქირად განისაზღვრა პირველი და მე-2 თვისათვის თვეში 1120 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში დღგ-ს გარეშე, დღგ-ის ჩათვლით კი 1326.6 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში, დანარჩენ 58 თვეში კი უნდა გადაეხადა იჯარის ქირა, თვეში - 2240 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადახდის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით.

27.იჯარის ხელშეკრულების შესაბამისად, მოიჯარეს მიეცა უფლება, ცალმხრივად შეაწყვიტა იჯარის ხელშეკრულება იმ პირობით, თუ იგი ამის შესახებ წერილობით შეატყობინებდა მეიჯარეს ხელშეკრულების შეწყვეტამდე 6 თვით ადრე. შეტყობინება ძალაში შედიოდა ადრესატის მიერ მისი მიღების დღიდან.

28.2017 წლის 6 ოქტომბერს შპს „მ-----მა“ შპს „ა-----“
--“-ს გაუგზავნა შეტყობინება და შეახსენა, რომ მათ შორის 2017 წლის 15 თებერვალს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, მოიჯარემ 6 კალენდარული თვით ადრე უნდა მიაწოდოს მეიჯარეს წერილობითი შეტყობინება იჯარის შეწყვეტის შესახებ.

29.2018 წლის 10 აპრილს შპს „ა-----“-ს წარმომადგენელმა შპს „მ-----“-ს აცნობა, რომ მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების თანახმად (ს/ფ 36) შპს „ა-----“-ს, შპს „მ-----“-ს მიმართ გააჩნდა დავალიანება და სტხოვდა მოეხდინა მისი გადახდა 2018 წლის 24 აპრილამდე.

30.დადგენილია და მხარეები არ დაობენ იმაზე, რომ მოიჯარემ, შპს „ა-----“
-----“-მ სრულად გადაუხადა მოსარჩელეს 2018 წლის იანვრის ქირა, თუმცა საიჯარო ფართით იანვრის თვის ბოლომდე არ უსარგებლია.

31.დადგენილია, რომ 2018 წლის 20 თებერვლიდან გამოთავისუფლებულ ფართში მეიჯარემ ახალი მოიჯარე შპს „ა-----“ შეუშვა.

32.დადგენილია, რომ იჯარის ხელშეკრულება შპს „ა-----“-სთან 19 აპრილს გაფორმდა.

33.საქმეში (ს/ფ 127)წარმოდგენილია შემოსავლების სამსახურის წერილი 2018 წლის 18 აგვისტოთი დათარიღებული, რომლითაც შემოსავლების სამსახური იუწყება, რომ შპს „ა-----“-ს სახელზე საღარო აპარატი 2018 წლის 13 მარტიდანაა რეგისტრირებული, ხოლო რაც შეეხება ინფორმაციას იმის თაობაზე, თუ რა პერიოდიდან იხდის შპს „ა-----“ საიჯარო გადასახადს ამაზე ინფორმაცია არ გააჩნიათ. (ს/ფ 139)

34.ს/ფ 129-ზე წარმოდგენილია შპს „ა-----“-ს დირექტორის შ-----ის წერილი, რომლითაც იგი ადასტურებს, რომ იჯარის ხელშეკრულება შპს „ა-----“-სთან 2018 წლის 19 აპრილს გაფორმდა.

35.2018 წლის 11 ოქტომბერს შპს „მ-----ი“-ს წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა ზ-----ის რაიონულ სასამართლოს, შეამცირა სასარჩელო მოთხოვნა და მოპასუხისათვის 17915 ლარის დაკისრება მოითხოვა, გამომდინარე იქედან, რომ 20 აპრილიდან 6 მაისამდე პერიოდში მას შპს „ა-----“-ს მიერ ჩაერიცხა 2598.85ლარი (ს/ფ 165). შპს „მ-----ი“-ს საბანკო ამონაწერებიდან მართლაც დასტურდება, რომ შპს „ა-----“-მ მეიჯარისათვის იჯარის თანხის გადახდა 2018 წლის 20 აპრილიდან დაიწყო.

36.მხარეთა შორის სადაოა საკითხი: ეკუთვნის თუ არა მოსარჩელეს (მეიჯარეს) მოპასუხისაგან თებერვალ-მარტის თვისა და 20 აპრილამდე პერიოდის გადასახდელი იჯარის თანხა, იქედან გამომდინარე, რომ იანვრის თვის ქირა გადახდილია, ხოლო 20 აპრილის შემდეგ მოსარჩელეს იჯარის თანხას უხდის შპს „ა-----“, რომელიც საიჯარო ფართში 20 თებერვლიდან შევიდა.

37.როგორც საქმის მასალებიდან ირკვევა მოსარჩელემ დავის მე-3 ფაქტობრივ გარემოებაში გახადა სადაო, რომ მოპასუხემ ისე შეწყვიტა ხელშეკრულება, რომ მისთვის გადახდისუნარიანი მოიჯარე არ შეუთავაზებია (რის ვალდებულებასაც მას ხელშეკრულება აკისრებდა), თუმცა დადგენილია, რომ ამის საპასუხოდ მოპასუხემ შესაგებელშივე გასცა პასუხი, რომლითაც აუწყა, რომ მისთვის ცნობილი იყო იმ ფაქტის შესახებ, რომ თებერვლის თვეში მოსარჩელეს ახალი მოიჯარე ჰყავდა შეშვებული ფართში, რომელიც მას უხდიდა იჯარის გადასახადს, რაც მას ათავისუფლებდა ახალი გადახდისუნარიანი მოიჯარის მოძებნის ვალდებულებისაგან.

38.საქმის მასალებით მართლაც უტყუარად დასტურდება, რომ 20 თებერვლიდან ახალი მოიჯარის შეშვების ფაქტი ცნობილი იყო მოპასუხისათვის, რასაც არც მოსარჩელე ხდის სადაოდ. თუმცა ის გარემოება, რომ ახალი მოიჯარე იყო გადახდისუუნარო, რომელმაც გადახდა მოგვიანებით დაიწყო და ამის თაობაზე მოპასუხე იყო ინფორმირებული-მეიჯარემ ვერ დაამტკიცა, და ვერც საქმის მასალებით დასტურდება.

სამართლებრივი დასაბუთება

39.უდავოა, რომ იჯარა სასყიდლიანი ხელშეკრულებაა. აქედან გამომდინარე რაკილა საწინააღმდეგო არ დადასტურებულა მოპასუხისათვის ცხადია არსებობდა პრეზუმფცია იმისა, რომ 20 თებერვლიდან საიჯარო ფართში გადახდისუნარიანი მოიჯარე იყო შეშვებული, რომელიც თავად მოსარჩელემ მოძებნა და რომელიც მას უხდიდა გადასახადს.

40.მტკიცების ტვირთის სამართლიანი გადანაწილების პრინციპიდან გამომდინარე საწინააღმდეგო იმისა, რომ ყოფილი მოიჯარისათვის ცნობილი იყო, ახალი მოიჯარის გადახდისუუნარობის თაობაზე-მეიჯარის სამტკიცებელი ფაქტობრივი გარემოებაა, რაც მას საქმის განხილვის არცერთ ეტაპზე არ განუხორციელებია.

41.იქედან გამომდინარე, რომ გადაუხდელი იჯარის ქირა თავისი სამართლებრივი ბუნებით არის ზიანი, რომელიც მეიჯარემ განიცადა, ამ ზიანზე პასუხი უნდა აგოს იმან ვისი ბრალითაც დადგა ზიანი.

42.პალატა მიიჩნევს, რომ სწორედ მეიჯარის ბრალია ის გარემოება, რომ მან ყოფილი მოიჯარე მართალია ჩააყენა ფართის გაქირავების თაობაზე საქმის კურსში, მაგრამ ძველი მოიჯარის ინფორმირება არ მოახდინა იმ უმთავრესი გარემოების თაობაზე, რომ საიჯარო ფართში შეშვებული ახალი მოიჯარე გადახდისუუნარო იყო და არ იხდიდა იჯარის ქირას. სრულიად ლოგიკურია მოპასუხის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ სათანადო ინფორმირებულობის შემთხვევაში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის გათვალისწინებით ძველი მოიჯარე თავად შეეცდებოდა გადახდისუუნარიანი მოიჯარის მოძიებას. გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან პალატა ასკვნის, რომ ზიანი, რომელიც ნამდვილად განიცადა მოსარჩელემ საიჯარო ფართში გადახდისუუნარო ახალი მოიჯარის შეშვებით უწინარესად და უფრო მეტად გამოწვეული იყო არა აპელანტის არამედ თავად მოსარჩელის (მეიჯარის) ბრალეულობით.

43.საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 415-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თუ ზიანის წარმოშობას ხელი შეუწყო დაზარალებულის მოქმედებამაც მაშინ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება და ამ ზიანის მოცულობა დამოკიდებულია იმაზე თუ უფრო მეტად რომელი მხარის ბრალით არის გამოწვეული დამდგარი ზიანი. მითითებული ნორმის თანახმად ზიანი უნდა აანაზღაუროს იმან ვინც მის დადგომაში მეტად ბრალეულია. იჯარის სასყიდლიანი ბუნების პრეზუმფციისა და იმ გარემოების გათვალისწინებით რომ მეიჯარეს არ შეუტყობინებია, არ უცნობებია ძველი მოიჯარისათვის ახალი მოიჯარის გადახდისუუნარობის თაობაზე ცხადია მოპასუხისათვის ყველაზე ნაკლებ მოსალოდნელი სწორედ ის იყო, რომ მეიჯარის მიერ თავის ფართში შეშვებული მოიჯარე გადახდისუუნარიანი არ იყო.

44.გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან მოსარჩელეს მოპასუხემ უნდა აუნაზღაუროს 20 დღის იჯარის ქირა ანუ იანვრის ბოლოდან 20 თებერვლამდე პერიოდში (რადგან 20 თებერვლიდან საიჯარო ფართი ახალმა მოიჯარემ შპს „ა----მ“ დაიკავა)

45.დადგენილია, რომ თებერვალში გადასახდელი საიჯარო ქირა შეადგენდა 2643.2 აშშ დოლარს $2643:28 \text{ დღეზე} = 94.3$ და გავამრავლოთ 20 დღეზე $= 1887.8$ დოლარს.

46.იმის გათვალისწინებით, რომ 1 (ერთი) აშშ დოლარი სადაო პერიოდისათვის უდრიდა 2.45 ლარს (იხ. ს/ფ 7-ზე შესაბამისი ცნობა) 1887.8 გავამრავლოთ 2.45 -ზე $= 4625.11$ ლარს სწორედ აღნიშნული თანხა უნდა დაეკისროს მოპასუხეს მოსარჩელის

სასარგებლოდ.

საპროცესო ხარჯები:

47. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად: იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, შესაბამისად, შპს „მ---“ -ს შპს „ა-----“ -ს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი. გამომდინარე აღნიშნულიდან **მოპასუხეს უნდა დაეკისროს აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 531 ლარი, იმ ანგარიშით, რომ აპელანტმა მოიგო 13290 ლარი, რომელიც მიღებულია შემდეგნაირად $17915 - 13290 = 4625$, მასვე უნდა დაეკისროს 138.75 ლარი პირველი ინსტანციის ბაჟი, ასევე ადვოკატის საზღაური 150 ლარის ოდენობით.**

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს „ა-----“ -ს წარმომადგენლის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ზ-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება მოპასუხე შპს „არდილი დიშ თიჯარეთ ტექსილ იშაათ გიდა სანაი“-სათვის მოსარჩელე შპს „მ-----ი“-ს სასარგებლოდ 17 915 ლარის და სახელმწიფო ბაჟის სახით 587,45 ლარის დაკისრების ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. შპს „მ-----ი“-ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. დაეკისროს მოპასუხე შპს „ა-----“ -ს მოსარჩელე შპს „მ-----ი“-ს სასარგებლოდ 4 625,11 ლარი, მასვე დაეკისროს 138.75 ლარი, ასევე ადვოკატის საზღაური - 150 ლარი;

5. დაეკისროს შპს „მ-----“-ს შპს „ა-----“-ს სასარგებლოდ 531 ლარი;

6. 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.

7. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

8. პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ვალდებულნი არიან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არაუგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდნენ სასამართლოში გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარების მიზნით.

9. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების დადგენილებითი ნაწილის მე-6-9 პუნქტებით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე:

/თამარ

სვანიძე/