



განჩინება

საქართველოს სახელით

საქმე № 21ბ-31-2018
11 აპრილი 2019 წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი): თამარ სვანიძე

მოსამართლეები: ირმა პერანიძე, ლაურა მიქავა

სხდომის მდივანი: ბექა გიორგაძე

აპელანტი: შპს „ს---“

წარმომადგენელი: ლ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე: ა----- ბ-----ე

კანონიერი წარმომადგენელი: ნ----- ბ-----ე

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და

ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

აღწერილობითი ნაწილი:

შპს „ს---მ“ სარჩელი აღძრა ბათუმის საქალაქო სასამართლოში ა----- ბ-----
-ის წინააღმდეგ და მოითხოვა მოპასუხისათვის წინასწარ გადახდილი
საიჯარო ქირის - 15000 აშშ დოლარის და უძრავი ქონების
გაუმჯობესებისათვის გაწეული ხარჯის - 2500 აშშ დოლარის ანაზღაურების
დაკისრება.

მოსარჩელის განმარტებით: 2016 წლის 23 მაისს ა----- ბ-----ის
კანონიერ წარმომადგენელსა და შპს „ს---ს“ შორის გაფორმდა იჯარის
ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც შპს „ს---ს“ სასტუმროს მოწყობის
მიზნით იჯარით გადაეცა ა----- ბ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი
ქონება. მხარეთა შეთანხმებით მეიჯარე კისრულობდა ვალდებულებას
მოიჯარისათვის შენობა გადაეცა გარემონტებულ და ექსპლოატაციისათვის
ვარგის მდგომარეობაში. მოსარჩელის განმარტებით 5 თვის საიჯარო ქირა 15
000 აშშ დოლარი ა----- ბ-----ეს (კანონიერი წარმომადგენელი ნ----- ბ-----ე)
გადაეცა წინასწარ.

თუმცა, მეიჯარემ დაარღვია პირობა და მოიჯარეს საიჯარო ქონება გადასცა
არაჯეროვან მდგომარეობაში, რის გამოც მოიჯარემ ვადამდე შეწყვიტა საიჯარო
ქონების ფლობა და სარგებლობა და მოითხოვა წინასწარ გადახდილი საიჯარო
ქირის უკან დაბრუნება.

გარდა ამისა, მოსარჩელის განმარტებით, მან უზრუნველყო სასტუმროს
გადახურვა, რისთვისაც გასწია ხარჯი 2500 აშშ დოლარის ოდენობით, რომლის
ანაზღაურებაც მის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოპასუხეს.

მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე ა----- ბ-----ის კანონიერმა წარმომადგენელმა ნ----- ბ-----ემ
სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მოპასუხეს გადასცა საიჯარო ქონება
ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ, გარემონტებულ და სასტუმროს

მომსახურებისათვის გამოსაყენებლად ვარგის მდგომარეობაში.

მოსარჩელე 2 თვის განმავლობაში სარგებლობდა საიჯარო ქონებით, ხელშეკრულება შეწყვიტა თავისი ინიციატივით, უსაფუძვლოდ, სახელშეკრულებო ვადის დაწყებიდან 2 თვის შემდეგ, ისე, რომ ნივთის ნაკლის ან საიჯარო ქონების მიტოვების შესახებ მოპასუხისათვის არც პრეტენზია განუცხადებია, და არც არაფერი შეუტყობინებია. შესაბამისად, არ არსებობს გადახდილი ქირის უკან დაბრუნების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

გარდა ამისა, მოპასუხემ უარყო მოსარჩელის მიერ შენობის გადახურვისა და 2500 აშშ დოლარის ოდენობით ხარჯის გაწევის ფაქტი.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით: შპს „ს---ს“ სარჩელი მოპასუხე ა----- ბ-----ის მიმართ არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

– დადგენილი იქნა, რომ არასრულწლოვანი ა----- ბ-----ე საკუთრების უფლებით ფლობს ქალაქ ბათუმში, ა----- კ-----ის მე-3 ჩიხის №4-ში მდებარე უძრავი ქონებას 300 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებულ 590.59 კვ.მ. შენობა-ნაგებობას, საკადასტრო კოდით 0-----. არასრულწლოვანი ა----- ბ-----ის კანონიერი წარმომადგენელია მამა ნ----- ბ-----ე.

– 2016 წლის 25 აპრილს ა----- ბ-----ის კანონიერ წარმომადგენელ ნ----- ბ-----ეს და შპს „ს---ს“ შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე ა----- ბ-----ე (მეიჯარე) კისრულობდა ვალდებულებას შპს „ს---სათვის“ (მოიჯარე) კომერციული საქმიანობისათვის - სასტუმროს მოსაწყობად გადაეცა ქ.ბათუმში, ა----- კ-----ის, მე-3 ჩიხის №4-ში, შავი ზღვის სანაპიროზე მდებარე უძრავი ქონება, უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში. იჯარის ხელშეკრულების მესამე პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება მოიჯარეს

გადაეცემოდა გარემონტებულ, ექპლუატაციისათვის გამართულ მდგომარეობაში 2016 წლის 1 მაისს, მიღება-ჩაბარების აქტით.

– საიჯარო ურთიერთობის ვადა განისაზღვრა 5 თვით, 2016 წლის 1 მაისიდან 30 სექტემბრამდე, რომელიც მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გაგრძელებულიყო 3 წლის ვადით. საიჯარო ხელშეკრულების მე-5 პუნქტის მიხედვით, მოიჯარე კისრულობდა ვალდებულებას 5 თვის საიჯარო ქირა 15000 აშშ დოლარის ოდენობით, მეიჯარისათვის გადაეხადა წინსწრებით, ნაღდი ანგარიშსწორებით, ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე.

– იჯარის ხელშეკრულების მე-6 პუნქტის მიხედვით, მოიჯარე უფლებამოსილი იყო შეემოწმებინა საიჯარო ქონების მდგომარეობა და მოეთხოვა იჯარით გადაცემული ქონების აღდგენა. ამავე ხელშეკრულების მე-7 პუნქტის მიხედვით, მოიჯარე კისრულობდა ვალდებულებას საიჯარო ქონება გამოეყენებინა მხოლოდ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის, დროულად გადაეხადა საიჯარო ქირა, საკუთარი ხარჯებით შეესრულებინა მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები, ხელშეკრულების ვადის პერიოდში თავისი ხარჯებით კეთილმოეწყო და შესაბამისი ინვენტარით აღეჭურვა შენობის მესამე სართული ბარ-რესტორნის მოსაწყობად. ამავე ხელშეკრულების მე-8 პუნქტის თანახმად, მოიჯარე კისრულობდა ვალდებულებას მეიჯარისათვის დაებრუნებინა საიჯარო ქონება მიღება ჩაბარების აქტით.

– იჯარის ხელშეკრულების მე-9 პუნქტის თანახმად, მხარეთა შეთანხმებით შესაძლებელი იყო ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა მხარეთა წერილობითი შეთანხმების შემთხვევაში, ხოლო ამავე ხელშეკრულების მე-10 პუნქტის მიხედვით, თუ ქონება მოიჯარის ბრალის გარეშე გამოყენებისათვის გახდებოდა უვარგისი, ხელშეკრულება შეწყდებოდა უპირობოდ.

სასამართლომ დაადგინა, რომ ხელშეკრულების ხელმოწერის დღესვე შპს „ს---მ“ ა----- ბ-----ის კანონიერ წარმომადგენელს ნ----- ბ-----ეს გადასცა 5 თვის საიჯარო ქირა 15 000 აშშ დოლარის ოდენობით, რის შესახებაც გაფორმდა მიღება - ჩაბარების აქტი.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ შპს „ს---ს“ იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო უძრავი ქონება გადაეცა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ გარემონტებულ და ექსპლუატაციისათვის ვარგის მდგომარეობაში. შპს „ს---“ საიჯარო ქონებით სარგებლობდა 2016 წლის ივნისის თვის ჩათვლით, რის შემდეგაც მოიჯარემ საიჯარო ქონების ფლობა და ქონებით სარგებლობა შეწყვიტა მეიჯარესთან შეთანხმებისა და მისი ინფორმირების გარეშე.

– მოსარჩელემ მიუთითა, რომ მოპასუხემ ვერ უზრუნველყო საიჯარო ქონების გადაცემა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ, გარემონტებულ და ექსპლუატაციისათვის ვარგის მდგომარეობაში. ამ გარემოების დადასტურების მიზნით, მოსარჩელემ წარმოადგინა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 01.07.2016 წლის ფაქტების კონსტანტაციის ოქმი - საიჯარო ქონების ამსახველი ფოტოსურათებით.

მოპასუხის განმარტებით, შენობა-ნაგებობა მოსარჩელეს გადაეცა გარემონტებულ და სასტუმროს დანიშნულებით ექსპლუატაციისათვის ვარგის მდგომარეობაში.

მხარეთა მიერ მითითებული გარემოებებისა და წარმოდგენილი მტკიცებულებების სსკ-ის 105-ე მუხლის შესაბამისად, ერთობლიობაში შეფასების საფუძველზე, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქონება გადაეცა გარემონტებულ და სასტუმროს დანიშნულებით გამოყენებისათვის ვარგის მდგომარეობაში. ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ შენობა-ნაგებობა იყო გარემონტებული დასტურდება თავად მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებით - ფაქტების კონსტანტაციის შესახებ. მართალია, ფოტოსურათებზე აღბეჭდილია ნესტისაგან დაზიანებული რამდენიმე ადგილი კედელზე და ჭერზე, მაგრამ დაზიანებათა მოცულობისა, თუ ხარისხის გათვალისწინებით სასამართლომ დადასტურებულად არ მიიჩნია, რომ ქონება მოსარჩელეს გადაეცა კომერციული გამოყენებისათვის უვარგის მდგომარეობაში.

მოპასუხე მხარის განმარტებით დადგენილი იქნა, რომ ფაქტების კონსტანტაციის მასალებში 1 და 17 ფოტოსურათებზე აღბეჭდილია შენობის სარდაფი, რომელიც იმთავითვე არ იყო გამიზნული სასტუმროს დანიშნულებით ფუნქციონირებისათვის. 34-ე, 41-ე ფოტოსურათებზე ფიქსირებული წყალი იატაკზე დაგროვდა წვიმიან ამინდში ღიად დატოვებული ფანჯრიდან და ეს ფაქტი ხელშეკრულების დადებისა და საიჯარო ქონების გადაცემის შემდგომ პერიოდს უკავშირდება. ამავე მიზეზმა განაპირობა კედლის დასველება, რომელიც რამდენიმე ფოტოზეა ფიქსირებული. მოპასუხის მიერ მითითებული ამ გარემოების საწინააღმდეგოდ რაიმე მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების პირობაზე, რომლის მიხედვით თავად შპს „ს---“ კისრულობდა პასუხისმგებლობას ეწარმოებინა შენობაში მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები. აჭარის რეგიონის ბუნებრივი პირობების (უხვი ნალექი, ნესტი) და შენობის შიგა ფასადზე არსებული დაზიანებების რაოდენობისა და ხარისხის გათვალისწინებით, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მტკიცება, რომ მას შენობა-ნაგებობა გადაეცა ექსპლუატაციისათვის უვარგის მდგომარეობაში. სასამართლომ მიუთითა იმ გარემოებაზეც, რომ შპს „ს---მ“ შენობა-ნაგებობა ჩაიბარა და ფლობდა მას ფაქტობრივად 2016 წლის ივლისის თვემდე ყოველგვარი პრეტენზიის გარეშე. შპს „ს---ს“ ნივთის ნაკლის გამო საიჯარო ქონების მიღებაზე უარი არ განუცხადებია და არც ნივთის ნაკლის აღმოფხვრა მოუთხოვია.

– მოსარჩელემ მოითხოვა რა 2500 აშშ დოლარის ანაზღაურება, ფაქტობრივ გარემოებად მიუთითა, რომ მან ეს ხარჯი გასწია მოპასუხის კუთვნილი ნაგებობის გადახურვისათვის. მოპასუხემ კი უარყო მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებები და განმარტა, რომ მოსარჩელემ გარკვეული სამუშაო აწარმოა მხოლოდ იჯარის ხელშეკრულების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების ფარგლებში - რომლის მიხედვით მოიჯარე (მოსარჩელე) თავად კისრულობდა ვალდებულებას ხელშეკრულების

ვადის პერიოდში თავისი ხარჯებით კეთილმოეწყო და შესაბამისი ინვენტარით აღეჭურვა შენობის მესამე სართული ღია ბარ-რესტორნის მოსაწყობად.

მხარეთა შორის სადავო არ არის ის გარემოება, რომ შენობის გადახურვის სამუშაოები რომლის ღირებულების ანაზღაურებაც მოთხოვნილია სარჩელით, რეალურად შესრულებულია.

თუმცა სასამართლოს მითითებით სათანადო მტკიცებულებებით ვერ დასტურდება სარჩელის ბედის გადასაწყვეტად მნიშვნელოვანი და მხარეთა შორის სადავოდ გამხდარი გარემოება - ამ სამუშაოს მოსარჩელის მიერ შესრულებისა და 2500 აშშ დოლარის ოდენობით ხარჯის გაწევის ფაქტი.

სასამართლომ დაადგინა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ სამუშაოთა შესრულებისა და ხარჯის გაწევის დადასტურების მიზნით მოწმის სახით წარმოადგინა შპს „ს---ში“ დასაქმებული პირი, ო-----ო, რომელმაც განმარტა, რომ სახურავის მოწყობის სამუშაო აწარმოა შპს „ს---მ“ და ამისთვის გაიღო გარკვეული ხარჯიც, თუმცა სასამართლომ აღნიშნა, რომ ისეთ ვითარებაში, როცა სასამართლოსათვის წარმოდგენილი არ არის შესრულებული სამუშაოსა და მისი ღირებულების ამსახველი რაიმე მასალა, მხოლოდ მოწმის ჩვენება არ წარმოადგენს საკმარის და სათანადო მტკიცებულებას სადავო გარემოების დასადასტურებლად.

სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელეს მოპასუხისათვის სახელშეკრულებო ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო პრეტენზია არ წარუდგენია, არ გაუფრთხილებია ან დამატებითი ვადა ვალდებულების შესასრულებლად არ განუსაზღვრავს. მოსარჩელემ ხელშეკრულებიდან გასვლის საფუძვლად მიუთითა შენობაში სარემონტო სამუშაოების აუცილებლობაზე, რაც არსებულ დაზიანებათა ხარისხის გათვალისწინებით შესაძლებელია შეფასდეს როგორც ვალდებულების უმნიშვნელო დარღვევა და ვერ გაამართლებს ხელშეკრულებაზე უარს (სკ-ის 405.3 მუხლი).

ამდენად, სასამართლომ დაადგინა, რომ ხელშეკრულებიდან გასვლის კანონით გათვალისწინებული საფუძველი, რაც მოპასუხეს მიღებული შესრულების უკან დაბრუნების საფუძველს წარმოუშობდა სახეზე არ იყო,

ვინაიდან არ დადასტურდა მოპასუხის მხრიდან ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების არსებითი დარღვევის ფაქტი. შესაბამისად, არ არსებობდა სკ-ის 352-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობა უკვე გადახდილი საიჯარო ქირის მოსარჩელისათვის დასაბრუნებლად.

სასამართლომ მტკიცებულებების არ არსებობის პირობებში დადასტურებულად არ მიიჩნია მოსარჩელის მიერ საიჯარო ქონების გაუმჯობესებისა და საამისოდ, 2500 აშშ დოლარის გადახდის ფაქტი. შესაბამისად მიიჩნია, რომ არ არსებობდა არც მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველად სასამართლომ საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლზე; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე, 581-ე, 352-ე, 405-ე, 588-ე მუხლებზე მიუთითა.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრებული იქნა მოსარჩელე შპს „ს---ს“ მიერ.

აპელანტის მითითებით: სასამართლო არასწორად დაეყრდნო მოპასუხის განმარტებებს და დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხე მხარემ იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო უძრავი ქონება მოსარჩელე მხარეს გადასცა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ გარემონტებულ და ექსპლუატაციისათვის ვარგის მდგომარეობაში, თუმცა აღნიშნული ფაქტის დასადასტურებლად მოპასუხე მხარეს, რომელსაც ეკისრებოდა ქონების ვარგის მდგომარეობაში გადაცემის ფაქტის მტკიცების ტვირთი, არ წარმოუდგენია ქონების მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც მხარეთა შორის უნდა დადებულიყო ქონების გადაცემის მომენტში.

სასამართლომ, კვლავ მოპასუხე მხარის განმარტებებზე დაყრდნობით, არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად ის ფაქტი, რომ ქონება მოსარჩელეს

გადაეცა კომერციული გამოყენებისთვის უვარგის მდგომარეობაში.

იჯარის ხელშეკრულებაში არ არის დასახელებული შენობის ცალკეული სართულები რა მიზნობრიობით უნდა გამოეყენებინა მოიჯარე მხარეს, შესაბამისად მოპასუხე მხარის აპელირება იმაზე, რომ ფაქტების კონსტატაციის მასალებში აღბეჭდილია სარდაფი, არასწორია.

გარდა ამისა, იმ ფაქტზე მითითება, რომლის თანახმადაც ფოტოებში ნაჩვენები დაზიანებები უკავშირდება ხელშეკრულების დადებისა და საიჯარო ქონების გადაცემის შემდგომ პერიოდს, მეტყველებს მოპასუხე მხარის არაკეთილსინდისიერებასა და მის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების უგულებელყოფაზე, ვინაიდან საქართველოს კანონმდებლობით მეიჯარე ვალდებულია საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა. ანუ მოიჯარისთვის ქონების ექსპლუატაციისათვის ვარგის მდგომარეობაში გადაცემის ფაქტი უნდა ემტკიცებინა მეიჯარეს და ამასთან, საიჯარო დროის განმავლობაში უნდა უზრუნველყო საიჯარო ქონების ვარგისიანობა ე.ი. ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა (ქონების სასტუმროდ გამოყენების შესაძლებლობა).

ასევე, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ის გარემოება, რომ შპს "ს---"-მ შენობა-ნაგებობა ჩაიბარა და ფლობდა მას ფაქტობრივად 2016 წლის ივლისის თვემდე ყოველგვარი პრეტენზიის გარეშე, თუმცა მოსარჩელე მხარეს შენობა-ნაგებობა იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დანიშნულებით სარგებლობისთვის ვარგის მდგომარეობაში არ ჩაბარებია და იგი მხოლოდ სარემონტო სამუშაოების (რომელსაც ახორციელებდა საკუთარი ძალებითა და სახსრებით, რათა დროულად დაეწყო საიჯარო ქონებით დანიშნულებისამებრ სარგებლობა) განხორციელებების მიზნით ფლობდა ქონებას, თუმცა საბოლოოდ, ვინაიდან მოიჯარეს დიდი ხარჯების გაღება უწევდა, შენობა-ნაგებობის უვარგისი მდგომარეობის გამო, დაკარგა იჯარის საგნით სარგებლობის ინტერესი.

სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად შენობა-ნაგებობის სახურავის მოწყობისთვის გაწეული ხარჯის 2500 აშშ დოლარის გადახდის

ფაქტი. მოწმეთა ჩვენებებით დადასტურდა, რომ შპს "ს---" შენობა-ნაგებობაში აწარმოებდა სარემონტო სამუშაოებს.

ხელშეკრულებაში მითითებული მოიჯარის ვალდებულება მესამე სართულის კეთილმოწყობის შესახებ არ გულისხმობს სამშენებლო სამუშაოებს, რადგანაც კეთილმოწყობაში იგულისხმება საცხოვრებელი შენობის შიდა მოცულობის ფუნქციონალური გამოყენების ოპტიმალური პირობების უზრუნველყოფა, მოხერხებული გეგმისა და ყველა სახის მოწყობილობით აღჭურვის გზით. ხოლო შენობის გადახურვის სამუშაოები, რომლებიც განახორციელა მოიჯარემ, არ წარმოადგენს არც მიმდინარე რემონტს და არც ბარ-რესტორნის მოწყობასა და აღჭურვას. შესაბამისად, აღნიშნული ხარჯი ეკისრება მოიჯარეს.

ამ შემთხვევაში, მოიჯარემ 5 თვის ქირის თანხა 15000 აშშ დოლარი გადაუხადა მეიჯარეს იმისათვის, რომ საიჯარო ქონება გაერემონტებინა და გარემონტებულ, ექპლუატაციისათვის გამართულ მდგომარეობაში ჩაებარებინა, რაც მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო და მოსარჩელე მხარეს მოუხდა დამატებითი ხარჯების გაღება. მაშინ, როცა მოიჯარემ წინასწარ გადაიხადა საიჯარო ქირა საიჯარო საგნის გასაუმჯობესებლად (გასარემონტებლად), წინასწარ გაუთვალისწინებელი საფრთხისაგან (ამ შემთხვევაში წყლის შენობაში ჩამოსვლისაგან) ნივთის დასაცავად საჭირო აუცილებელი ზომების მიღების შესახებ მოიჯარის მიერ მეიჯარის გაფრთხილებას აზრი არ ექნებოდა, ვინაიდან მას არ ქონდა სახსრები ქონების გასარემონტებლად. შესაბამისად, ნივთის ნაკლის გამოსწორების დაყოვნებისა და ნივთის გაუარესების თავიდან აცილების მიზნით, მოიჯარემ თვითონ აღმოფხვრა აღნიშნული საფრთხე და განახორციელა შენობის გადახურვის სამუშაოები, რაც დასტურდება მოწმეთა ჩვენებებით და რისი ანაზღაურებაც ეკისრება მესაკუთრეს (მეიჯარეს).

სასამართლომ გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთებისას გამოიყენა ის ნორმები, რომლებიც არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე, 533-ე და 535-ე, 564-ე მუხლები.

ამ გარემოებებზე მითითებით აპელანტმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება ითხოვა.

სააპელაციო სასამართლომ მოუსმინა მხარეებსა და მათ წარმომადგენლებს, შეამოწმა და მისცა შეფასება საქმეზე შეკრებილ მტკიცებულებებს, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით და მიიჩნევს, რომ შპს „ს---ს“ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს; ბათუმის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ამ გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და დამატებით მიუთითებს შემდეგს:

– დადგენილია, რომ ა----- ბ-----ე საკუთრების უფლებით ფლობს ქალაქ ბათუმში, ა----- კ-----ის მე-3 ჩიხის №4-ში მდებარე უძრავი ქონებას 300 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებულ 590.59 კვ.მ. შენობა-ნაგებობას, საკადასტრო კოდით 0-----.

(იხ. ამონაწერი, ს/ფ 36-37).

– დადგენილია, რომ ა----- ბ-----ე არის არასრულწლოვანი (დაბადებული 2008 წლის 16 იანვარს), ხოლო მისი კანონიერი წარმომადგენელია მამა ნ----- ბ-----ე.

(იხ. დაბადების მოწმობა, ს/ფ 84).

– 2016 წლის 25 აპრილს ა----- ბ-----ის კანონიერ წარმომადგენელ ნ----- ბ-----ეს და შპს „ს---ს“ შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე ა----- ბ-----ე (მეიჯარე) კისრულობდა ვალდებულებას შპს „ს---სათვის“ (მოიჯარე) კომერციული საქმიანობისათვის - სასტუმროს მოსაწყობად

გადაეცა ქ.ბათუმში, ა----- კ-----ის, მე-3 ჩიხის №4-ში, შავი ზღვის სანაპიროზე მდებარე უძრავი ქონება, უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში.

ამავე იჯარის ხელშეკრულების თანახმად:

მესამე პუნქტი - ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება მოიჯარეს გადაეცემოდა გარემონტებულ, ექპლუატაციისათვის გამართულ მდგომარეობაში 2016 წლის 1 მაისს, მიღება-ჩაბარების აქტით;

მეოთხე პუნქტი - საიჯარო ურთიერთობის ვადა განისაზღვრა 5 თვით, 2016 წლის 1 მაისიდან 30 სექტემბრამდე, რომელიც მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გაგრძელებულიყო 3 წლის ვადით;

მეხუთე პუნქტი - მოიჯარე კისრულობდა ვალდებულებას 5 თვის საიჯარო ქირა 15000 აშშ დოლარის ოდენობით, მეიჯარისათვის გადაეხადა წინსწრებით, ნაღდი ანგარიშსწორებით, ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე;

მეექვსე პუნქტი - მოიჯარე უფლებამოსილი იყო შეემოწმებინა საიჯარო ქონების მდგომარეობა და მოეთხოვა იჯარით გადაცემული ქონების აღდგენა;

მეშვიდე პუნქტი - მოიჯარე კისრულობდა ვალდებულებას საიჯარო ქონება გამოეყენებინა მხოლოდ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის, დროულად გადაეხადა საიჯარო ქირა, საკუთარი ხარჯებით შეესრულებინა მიმდინარე სარემონტო სამუშაოები, ხელშეკრულების ვადის პერიოდში თავისი ხარჯებით კეთილმოეწყო და შესაბამისი ინვენტარით აღეჭურვა შენობის მესამე სართული ბარ-რესტორნის მოსაწყობად. ხოლო მოიჯარეს უფლება ჰქონდა მოეწყო და გაეფორმებინა საიჯარო ქონება საკუთარი მოთხოვნების შესაბამისად;

მერვე პუნქტი - მოიჯარე კისრულობდა ვალდებულებას მეიჯარისათვის დაებრუნებინა საიჯარო ქონება მიღება-ჩაბარების აქტით;

მეცხრე პუნქტი - მხარეთა შეთანხმებით შესაძლებელი იყო ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა მხარეთა წერილობითი შეთანხმების

შემთხვევაში;

მეათე პუნქტი - თუ ქონება მოიჯარის ბრალის გარეშე გამოყენებისათვის გახდებოდა უვარგისი, ხელშეკრულება შეწყდებოდა უპირობოდ.

(იხ. ხელშეკრულება, ს/ფ 19-22).

– ხელშეკრულების ხელმოწერის დღესვე შპს „ს---მ“ ა----- ბ-----ის კანონიერ წარმომადგენელს ნ----- ბ-----ეს გადასცა 5 თვის საიჯარო ქირა 15 000 აშშ დოლარის ოდენობით, რის შესახებაც გაფორმდა მიღება - ჩაბარების აქტი.

(იხ. მიღება-ჩაბარების აქტი, ს/ფ 23).

– საქმეში წარმოდგენილი შენობა-ნაგებობის დახასიათებით, ფოტოსურათებით და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადგენილია, რომ საიჯარო საგანი წარმოადგენს 17 ოთახისაგან შემდგარ სამ სართულიან სახლს-სასტუმროს

(იხ. დახასიათება, ს/ფ 67; ფოტოსურათები, ს/ფ 26-33; 28.03.2019წ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სხდომის ოქმი 17:45:55 სთ.).

– მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, საქმეში წარმოდგენილი ფაქტის კონსტატაციის ოქმით სააპელაციო პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ შპს „ს--“ საიჯარო ქონებით სარგებლობდა 2016 წლის 1 მაისიდან ამავე წლის ივნისის თვის ჩათვლით, (ე.ი. ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 თვის განმავლობაში); დადგენილია, რომ მოიჯარემ საიჯარო ქონების ფლობა და ქონებით სარგებლობა შეწყვიტა მეიჯარესთან შეთანხმებისა და მისი ინფორმირების გარეშე.

(იხ. 28.03.2019წ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სხდომის ოქმი 17:30:00; 17:39:25 სთ.).

დადგენილია, რომ 2 თვის განმავლობაში მოიჯარე სარგებლობდა რა საიჯარო ქონებით მოიხმარდა წყალს, ელექტროენერგიას და ა. შ.

პირველი ინსტანციის სასამართლოში, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ფოტოსურათებთან დაკავშირებით მოპასუხემ განმარტა, რომ ნაწილი ფოტოსურათებისა შენობის სარდაფის სურათებია, რაც არ იყო გამიზნული

სასტუმროს ფუნქციონირებისათვის, ნაწილ ფოტოსურათებზე აღბეჭდილი წყალი იატაკზე (34, და 41-ე სურათები) ასახავს ვითარებას, რა დროსაც წყალი იატაკზე ღიად დარჩენილი ფანჯრიდან შევიდა

სააპელაციო სასამართლო მტკიცებულებათა არასაკმარისობისა და არადამაჯერებლობის გამო (მოწმის ო-----ოს ჩვენება, რომელიც შ.პ.ს., „ს---ს“ თანამშრომელია) დადასტურებულად არ მიიჩნევა ფაქტს იმის თაობაზე, რომ სახლის გადახურვის სამუშაოები ღირებულებით 2500 დოლარი, სწორედ მოსარჩელემ აწარმოა.

უდავოდ დადასტურებული გარემოებაა, რომ იჯარის ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ მოიჯარემ მიიღო ქონება და ნივთის ნივთობრივი ნაკლის გამო რაიმე სახის პრეტენზია მეიჯარესთან არ გამოუთქვამს.

დადგენილია, რომ ნივთის ნაკლის გამო მოიჯარემ ხელშეკრულების დადებიდან 2 თვის შემდეგ მოითხოვა გადახდილი საიჯარო ქირის უკან დაბრუნება და არა ნივთის ნაკლის აღმოფხვრა.

სამართლებრივი დასაბუთება:

დადგენილია, რომ მხარეთა შორის 24.04.16წ. გაფორმდა მოკლევადიანი, 5 თვიანი იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, შპს „ს---ს“, 2016 წლის 1 მაისიდან 30 სექტემბრამდე, კომერციული საქმიანობისათვის უნდა გადასცემოდა მოპასუხის კუთვნილი შენობა-ნაგებობა 5 თვის ვადით. მხარეები შეთანხმდნენ 15000 აშშ დოლარზე, რაც მოსარჩელემ (მოიჯარემ) წინასწარ გადაუხადა მოპასუხეს. დადგენილია, რომ შპს „ს---ს“ საიჯარო ქონება გადაეცა 2016 წლის 1 მაისს და იგი სარგებლობდა ამ ქონებით 2016 წლის 1 მაისიდან ამავე წლის ივნისის თვის ჩათვლით. შესაბამისად, საიჯარო საგნის გადაცემით მათ შორის შედგა სსკ-ის 581-ე მუხლით გათვალისწინებული საიჯარო სამართლებრივი ურთიერთობა.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ იჯარა ორმხრივმავალდებულებული, სასყიდლიანი და კონსესუალური ტიპის ხელშეკრულებაა. მეიჯარის ვალდებულებაა, დროებით სარგებლობაში

გადასცეს მოიჯარეს იჯარის საგანი (ქონება) ისე, რომ შესაძლებელი იყოს მისგან სწორი სამეურნეო გაძღოლის შედეგად შემოსავლის სახით ნაყოფის მიღება, ხოლო მოიჯარის ვალდებულება კი, შეთანხმებული საზღაურის გადახდაა.

იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარის უმთავრესი ვალდებულებაა გადასცეს მოიჯარეს იჯარის საგანი. როგორც წესი, ეს უკანასკნელი მოიჯარეს გადაეცემა პირდაპირ მფლობელობაში. დადგენილია, რომ შპს „ს---ს“ იჯარის საგანი გადაეცა პირდაპირ მფლობელობაში, რის გამოც, რის გამოც პალატა არ იზიარებს აპელანტის იმ მოსაზრებას, რომ ვინაიდან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიღება-ჩაბარების აქტი მხარეებს შორის არ გაფორმებულა მათ შორის არ არსებობდა საიჯარო სამართლებრივი უთიერთობა.

დადგენილია, რომ საიჯარო ვადის ამოწურვამდე, 2016 წლის 1 ივლისიდან მოსარჩელემ მიატოვა საიჯარო ქონება, აქედან ერთ კვირიან ვადაში 13.07.2016 წელს მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა საიჯარო ქირის უკან დაბრუნება, იმ მოტივით, რომ შენობა არ იმყოფებოდა სასტუმროს დანიშნულებით გამოსაყენებლად ვარგის მდგომარეობაში. მოსარჩელემ ასევე მოითხოვა უძრავი ქონების გაუმჯობესებისათვის გაწეული ხარჯის - 2500 აშშ დოლარის ანაზღაურება.

ამდენად, სააპელაციო პალატის კვლევისა და მსჯელობის საგანია მოსარჩელის მხრიდან ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლების გამოყენების მართლზომიერება.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ ხელშეკრულებიდან გასვლა გამოიყენება მხოლოდ კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით ზუსტად განსაზღვრულ შემთხვევებში. ამიტომ კანონი ამომწურავად განსაზღვრავს ხელშეკრულებიდან გასვლის საფუძვლებსა და წესს, კერძოდ, იმას, თუ როდის შეუძლია ხელშეკრულების მხარეს მოითხოვოს ხელშეკრულებიდან გასვლა (სსკ-ის 405-ე, 352-359-ე მუხლები).

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე ხელშეკრულებიდან

გასვლის მოტივად მიუთითებს, რომ შენობა არ იმყოფებოდა სასტუმროს დანიშნულებით გამოსაყენებლად ვარგის მდგომარეობაში, რასაც სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581 – 606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

ამავე კოდექსის 532-ე მუხლის თანახმად, გამქირავებული მოვალეა გადასცეს დამქირავებელს გაქირავებული ნივთი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისათვის ვარგის მდგომარეობაში და ქირავნობის მთელი დროის განმავლობაში შეინარჩუნოს ნივთის ეს მდგომარეობა.

ამავე კოდექსის 533-ე მუხლის თანახმად, გამქირავებელმა უნდა გადასცეს დამქირავებელს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთი.

ამავე კოდექსის 535-ე მუხლის თანახმად, გაქირავებული ნივთი ნივთობრივად უნაკლოა, თუ მას აქვს დათქმული თვისებები. თუ ეს თვისებები არ არის დათქმული, მაშინ გაქირავებული ნივთი მიიჩნევა უნაკლოდ, თუ იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობისათვის ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის.

თუ გაქირავებულ ნივთს აღმოაჩნდება ნაკლი მაშინ დამქირავებელმა ამის შესახებ დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს გამქირავებელს.

ამავე კოდექსის 548-ე მუხლის თანახმად, მიმდინარე რემონტის ჩატარება ჩვეულებრივ დამქირავებელს ევალება, დამქირავებული მოვალეა ეს სამუშაოები შეასრულოს საკუთარი ხარჯებით.

წარმოდგენილი ფოტოსურათებით, ფაქტის კონსტანტაციის მასალებით, მართლაც სრულიად დაუდასტურებელია ის გარემოება, რომ საიჯარო ქონება კაპიტალურ სამუშაოს საჭიროებდა, ისიც უდავოა, რომ თუ საიჯარო ქონებას გადაცემისას მას რაიმე ნაკლი (მიმდინარე სარემონტო სამუშაო) მართლაც გააჩნდა მოიჯარეს ამის თაობაზე პრეტენზია არ განუცხადებია, და რომც განუცხადებინა, პრეტენზია დაუსაბუთებელი და კანონშეუსაბამო იქნებოდა

548-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, ამასთან უდავოა, რომ აღნიშნული საკანონმდებლო დათქმა, მხარეთა შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაშიც აისახა.

მხარეთა შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების თანახმად, 2016 წლის 1 მაისს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება მოიჯარეს გადაეცემოდა გარემონტებულ, ექპლუატაციისათვის გამართულ მდგომარეობაში. მოიჯარე უფლებამოსილი იყო შეემოწმებინა საიჯარო ქონების მდგომარეობა და მოეთხოვა იჯარით გადაცემული ქონების აღდგენა.

შესაბამისად, სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის პრეტენზიას ნივთის იმგვარი ნაკლის არსებობის თაობაზე, რომლის გამოც საიჯარო ნივთის დანიშნულებისამებრ გამოყენება შეუძლებელი იყო.

საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 01 ივლისის ფაქტების კონსტატაციის ოქმიდან ირკვევა, რომ საიჯარო საგნის ერთ-ერთ ოთახში წყლისაგან უმნიშვნელოდ დაზიანებულია ჭერი, რის შედეგადაც ჩამოცვენილია ბათქაში, ასევე წყლისა და ნესტისაგან უმნიშვნელოდ დაზიანებულია იატაკი და კედლები. სააპელაციო პალატის შეფასებით, ამ დაზიანებების გამოსასწორებლად საჭირო იყო მხოლოდ მიმდინარე სარემონტო სამუშაოების ჩატარება, რაც წარმოადგენდა სწორედ შპს „ს---ს“ ვალდებულებას. ამასთან, აღსანიშნავია ისიც, რომ იჯარის საგანი არის სამსართულიანი სახლი 17 ოთახით, რის გამოც ვერ იქნება გაზიარებული ის მოსაზრება, რომ ამ ნაკლოვანებებმა გამოიწვია მთლიანი უძრავი ქონების დანიშნულებისამებრ გამოყენების შეუძლებლობა.

სამოქალაქო კოდექსის 543-ე მუხლის თანახმად, თუ გაქირავებულ ნივთს აღმოაჩნდება ნაკლი, ან წინასწარ გაუთვალისწინებელი საფრთხისაგან ნივთის დასაცავად საჭირო იქნება აუცილებელი ზომების მიღება, მაშინ დამქირავებელმა ამის შესახებ დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს გამქირავებელს.

ამავე კოდექსის 555-ე 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.

სამოქალაქო კოდექსის 352-ე მუხლის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე 405-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე, მაშინ მიღებული შესრულება და სარგებელი მხარეებს უბრუნდებათ (ნატურით დაბრუნება).

ამავე კოდექსის 405-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. თუკი ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ დაირღვა, მაშინ კრედიტორს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დარჩენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით, ხელშეკრულებაზე უარი დაუშვებელია, თუ: ა) ვალდებულების დარღვევა უმნიშვნელოა; ბ) დარღვეულია 316-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნები და, ამის მიუხედავად, კრედიტორს შეიძლება მოეთხოვოს ხელშეკრულების ძალაში დატოვება; გ) ვალდებულების დარღვევისათვის კრედიტორი მთლიანად ან უმთავრესად თვითონ არის პასუხისმგებელი; დ) მოთხოვნას უპირისპირდება შესაგებელი, რომელიც მოვალემ უკვე წარადგინა ან დაუყოვნებლივ წარადგენს ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემდეგ.

მხარეთა შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულების თანახმად, მხარეთა შეთანხმებით შესაძლებელი იყო ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა მხარეთა წერილობითი შეთანხმების შემთხვევაში.

დადგენილია, რომ მოპასუხემ ორი თვის შემდგომ ისე მოითხოვა

ხელშეკრულებიდან გასვლა, რომ მოპასუხისათვის სახელშეკრულებო ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო პრეტენზია არ წარუდგენია, არ გაუფრთხილებია ან დამატებითი ვადა ვალდებულების შესასრულებლად არ განუსაზღვრავს. ამასთან, არც შეუთავაზებია მოპასუხისათვის გადახდისუნარიანი და მისაღები დამქირავებელი, რაც გამორიცხავს ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლების გამოყენების მართლობიერებას და შესაბამისად, საიჯარო ქირის დაბრუნების შესაძლებლობას.

მოსარჩელე ასევე მოითხოვდა შენობის გაუმჯობესებისათვის (გადახურვისათვის) გაწეული ხარჯის ანაზღაურებას 2500 აშშ დოლარის ოდენობით.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტს, რომლის შესაბამისადაც, მხარემ უნდა ამტკიცოს ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთა დამტკიცება მისთვის ობიექტურად შესაძლებელია. სწორედ აღნიშნულ სტანდარტს ეფუძნება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტის მიერ, გარდა მოწმის ჩვენებისა, რომელიც ამ შემთხვევაში არ წარმოადგენს საკმარის მტკიცებულებას, ვერ იქნა წარმოდგენილი კერანაირი სახის მტკიცებულება, რაც უტყუარად დაადასტურებდა საიჯარო ქონებაზე მის მიერ რაიმე სახის ხარჯის გაწევის გარემოებას, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა ამ ნაწილშიც უსაფუძვლოა და სასამართლოს მიერ მას სწორად ეთქვა უარი დაკმაყოფილებაზე.

ამდენად, მოსარჩელე მხარემ ვერ შეძლო მისი მტკიცების ტვირთის რეალიზება, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

ზემოაღნიშნული მსჯელობების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ შპს „ს---ს“ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საპროცესო ხარჯები:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

მოცემული შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, რის გამოც აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში;

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. შპს „ს---ს“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა

უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

5. 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.

6. 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.

7. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების დადგენილებითი ნაწილის მე-4-7 პუნქტებით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

თავმჯდომარე:

თამარ სვანიძე

მოსამართლეები:

ირმა პერანიძე

ლაურა მიქავა