



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

12 იანვარი, 2018 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ბათუნა ბოლქვაძე
სხდომის მდივანი ცირა ქარცივაძე

მოსარჩელები - კ-----ი, ჯ-----ი

წარმომადგენელი - გ-----ე

მოპასუხე - შპს „სკოლა-ლიცეუმი მ-----ი“

წარმომადგენელი - ნ-----ე, თ-----

დავის საგანი- საიჯარო ქირის დაკისრება

მოძრავი ნივთების ღირებულების ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. შპს „სკოლა-ლიცეუმი მ-----ს“ დაეკისროს მოსარჩელების კობა კენჭიშვილის და ჯ-----ის სასარგებლოდ თვენახევარის, 45 დღის საიჯარო ქირის დავალიანების გადახდა 9072,58 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით, რაც სარჩელის შემოტანის დროისათვის შეადგენდა 21 955,64 ლარს.

1.2. შპს „სკოლა-ლიცეუმი მ-----ს“ დაეკისროს მოსარჩელების კ-----ის და ჯ-----ის სასარგებლოდ მოძრავი ნივთების საფასურის გადახდა სულ 2109,2 ლარის ოდენობით, რომელშიც შედის სამი ცალი ოვალური შუშის მაგიდის ღირებულება 510 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის, კერძოდ 1234,20 ლარის ოდენობით, 17 ცალი სკამის ღირებულება 425 ლარის ოდენობით, ერთი ცალი გაზქურის ღირებულება 300 ლარის

ოდენობით, ხის ერთი ცალი მაგიდის ღირებულება 50 ლარის ოდენობით და ორი ცალი კარადის ღირებულება 100 ლარის ოდენობით.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს და მოითხოვს, რომ უარი ეთქვას მოსარჩელეს მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

უდავო გარემოებები არ არის.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევა, რომ მხარეებს შორის იჯარის ხელშეკრულება თავდაპირველად დაიდო 2007 წლის 25 ივლისს, რომლის თანახმადაც ჯ-----მა და კ-----მა მათ თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, კ-----ის ქN26-ში, იჯარით გადასცეს შპს „სკოლა-ლიცეუმ მ-----ს“ კომერციული საქმიანობისთვის, კერძოდ სკოლა-ლიცეუმის 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.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- იჯარის ხელშეკრულება. 25.07.2007წ.
- ხელშეკრულება შენობა-ნაგებობის იჯარის ცვლილების შესახებ. 01.09.2013.

3.2.2. 2014 წლის 6 ივნისს ერთის მხრივ კ-----ს და ჯ-----ს, ხოლო მეორე მხრივ შპს „სკოლა-ლიცეუმ 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.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- ხელშეკრულება შენობა-ნაგებობის იჯარის შესახებ. 11.06.2014წ.
- ხელშეკრულება შენობა-ნაგებობის იჯარის შესახებ. 16.06.2014წ.
- საგარო რეესტრის ამონაწერი.

3.2.3. 2015 წლის 30 ივნისს მხარეებს შორის, კერძოდ ერთის მხრივ კ-----ს და ჯ-----ს, ხოლო მეორე მხრივ შპს „სკოლა-ლიცეუმ მ-----ის“ დირექტორ ნ-----ეს შორის გაფორმდა ურთიერთშეთანხმების 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 „სკოლა ლიცეუმი მ-----ი“ ვალდებულებას იღებდა, რომ შეთანხმებით გათვალისწინებულ სამუშაოს,

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.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- ურთიერთშეთანხმების აქტი. 30.06.2015წ.

3.2.4. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ 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 ხდიან 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.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- მოწმის ჩვენება.
- ფაქტების კონსტატაციის მასალები.
- ფოტოსურათები.
- წერილები.
- სარეგისტრაციო დოკუმენტები.
- უძრავი ნივთის იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ განაცხადი.

3.2.4. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ 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 ვებ-გვერდზე ინფორმაცია საიჯარო ფართის იჯარით გაცემასთან დაკავშირებით. ასევე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს აღარ უსარგებლია საიჯარო ფართით მხარეებს შორის იჯარის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ და მას იმ

დროისათვის უკვე დაცლილი ქონდა საიჯარო ფართი.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 30 ივნისიდან შპს „სკოლა-ლიცეუმ მ-----ის“ მიერ უკვე ხორციელდებოდა შეთანხმების აქტით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება და სარეკონსტრუქციო სამუშაოების წარმოება, რის გამოც შპს „სკოლა-ლიცეუმ მ-----ის“ მიერ ფიზიკურ პირ რ-----ესთან 2015 წლის 30 ივნისს გაფორმებული იქნა მომსახურების ხელშეკრულება ქ. ბათუმში, კ-----ის ქN26-ში მდებარე შენობა-ნაგებობაში გარკვეული სახის სამუშაოების ჩატარების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- მოწმის ჩვენება.
- ფაქტების კონსტატაციის მასალები.
- წერილები.
- მომსახურების ხელშეკრულება. 30.06.2015წ.
- ამონაწერი კებ-გვერდიდან.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ კ-----ის და ჯ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8, 115-ე, 316-ე, 317-ე, 319-ე, 532-ე, 564-ე, 567-ე, 581-ე მუხლებით. ასევე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-4, 105-ე და 248-ე მუხლებით

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით დაცულია სასამართლოსათვის მიმართვის უფლება. უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ 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 იცავს ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი აწესრიგებს პირთა თანასწორობაზე დამყარებულ კერძო ხასიათის ქონებრივ, საოჯახო და პირად ურთიერთობებს. აღნიშნული კოდექსის მე-8 მუხლის თანახმად კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტი შეიძლება იყოს ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი. ეს წესი გამოიყენება როგორც სამეწარმეო, ასევე არასამეწარმეო, საქართველოსა თუ სხვა ქვეყნის პირების მიმართ. სახელმწიფო ორგანოებისა და საჯარო სამართლის იურიდიული პირების კერძოსამართლებრივი ურთიერთობები სხვა პირებთან ასევე წესრიგდება სამოქალაქო კანონებით, თუკი ეს ურთიერთობები სახელმწიფოებრივი ან საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, არ უნდა მოწესრიგდეს საჯარო სამართლით. ამავე ნორმის მესამე ნაწილი კი ადგენს, რომ სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი.

სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის შესაბამისად კი დადგენილია, რომ სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღწეს სხვას.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს უპირველესი ამოცანაც სამოქალაქო უფლების მართლზომიერად განხორციელების უზრუნველყოფაში მდგომარეობს. ნებისმიერი დავის განხილვისას, როგორც წესი, სასამართლო ამოწმებს უფლების გამოყენებისა და ვალდებულების შესრულების მართლზომიერების საკითხს და მის საფუძველზე აფასებს მხარეთა მოთხოვნების მართებულობას.

6.3. 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგებათა დადების წესს არეგულირებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლი, რომლის პირველი ნაწილითაც 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.

დადგენილია, რომ მხარეებს შორის დადებული იქნა იჯარის ხელშეკრულება და შესაბამისად მხარეებს შორის აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი იქნა უფლება-მოვალეობები.

6.4. 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 დამქირავებელს ნივთი იმ მდგომარეობაში, რომელშიც მისგან მიიღო, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით, ან იმ მდგომარეობაში, რაც ხელშეკრულებით იყო განსაზღვრული.

დადგენილია, რომ მხარეებს შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულებით ჯ-----მა და კ-----მა მათ თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, კ-----ის ქN26-ში, იჯარით გადასცეს შპს „სკოლა-ლიცეუმ მ-----ს“ კომერციული საქმიანობისთვის, კერძოდ სკოლა-ლიცეუმის ფუნქციონირებისათვის. მხარეებს შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაში შემდგომში შეტანილი იქნა ცვლილებები. ასევე დადგენილია, რომ საბოლოოდ მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ხელშეკრულება ძალაში იყო 2016 წლის 01 ივლისამდე, ხოლო საიჯარო ქირა 2014 წლის 01 სექტემბრიდან 2016 წლის 01 ივლისამდე პერიოდში იქნებოდა 6250 აშშ დოლარი.

ასევე დადგენილია, რომ მხარეებს შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულება შეწყდა 2015 წლის 30 ივნისს, რის შესახებაც მხარეებმა წერილობითი ფორმით შეადგინეს ურთიერთშეთანხმების აქტი იჯარის

ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე.

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 დამქირავებელს 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“.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, 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 გაუგრძელდება.

6.5. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელების წარმომადგენლის მტკიცებას, 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 სასამართლო განმარტავს, რომ როგორც საქმის მასალებით დგინდება მხარეები იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ შეთანხმდნენ, რომ მოპასუხე ჩატარებდა საიჯარო ობიექტში გარკვეული სახის სამუშაოებს. სასამართლო იზიარებს მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებას, რომ სწორედ აღნიშნული სამუშაოების წარმოებისთვის ქონდა დატოვებული მოსარჩელებს სადაო უძრავი ქონების გასაღები მოპასუხისათვის. რაც შეეხება სამუშაოების ჩატარებას, დადგენილია, რომ მოპასუხემ მართლაც აწარმოა გარკვეული სახის სამუშაოები ქ. ბათუმი, კ.-----ის ქN26-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 „სკოლა-ლიცეუმ 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.

ამდენად სასამართლო დაუსაბუთებლად მიიჩნევს მოსარჩელების მოთხოვნას იმის თაობაზე, რომ მოპასუხეს უნდა დაეკისროს 2015 წლის 30 ივნისის შედგომ პერიოდში იჯარის ფართის სარგებლობისათვის საიჯარო ქირის გადახდა.

6.6. სასამართლო დაუსაბუთებლად მიიჩნევს მოსარჩელების მოთხოვნას მოპასუხეზე მოძრავი ნივთების საფასურის სახით 2109,2 ლარის ოდენობით თანხის დაკისრების ნაწილშიც და განმარტავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ საიჯარო ფართი მოპასუხეებზე გადაცემული იყო ინვენტართან ერთად, მით უმეტეს არ დასტურდება სადაო ინვენტარით მოპასუხის მიერ სარგებლობის ფაქტი. სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში წარმოეშობოდათ მოპასუხეზე ინვენტარის ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი, თუ დადგინდებოდა, რომ მოიჯარეს საიჯარო ფართი გადაეცა ინვენტართან ერთად და იგი საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტის შემდეგ მოიჯარის მიერ არ იქნა დაბრუნებული ან განადგურებულია. ასეთი გარემოება კი არ დასტურდება.

ამასთან დადგენილია, რომ მოპასუხე შპს „სკოლა-ლიცეუმ 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.

6.7. გარდა ზ/აღნიშნულისა სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა ეფუძნება დისპოზიციურობის პრინციპს, რაც გულისხმობს მხარეთა თავისუფლებას განკარგოს თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. აღნიშნული პრინციპის

გამოხატულებაა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით, ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის შეტანის შესახებ. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად დადგენილია, რომ სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების უტყუარად არსებობა. დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპი გულისხმობს მხარეების ვალდებულებას წარმოადგინონ სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულებები, რითაც სასამართლოს შეუქმნიან თავიანთი პოზიციის დამაჯერებელ შინაგან რწმენას. შესაბამისად, გადაწყვეტილება იქნება იმ შინაარსისა, რა შინაარსის გადაწყვეტილების მიღების წინაპირობას შექმნის მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად იმპერატიულად არის დადგენილი, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. სასამართლო განმარტავს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ასეთი მტკიცებულების სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად მიჩნევა ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე სასამართლომ შეაფასა რა საქმეში არსებული მტკიცებულებები, გამოიკვლია რა სასამართლო სხდომაზე ისინი სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად, მიიჩნევს, რომ კ-----ის და ჯ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა არის დაუსაბუთებელი, რაც მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37 მუხლის თანახმად სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. სასამართლოსგარეშე ხარჯებს კი წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები და სხვა აუცილებელი ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი დადგენილია, რომ იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე კოდექსის თანახმად ასევე დადგენილია, რომ იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან კ-----ის და ჯ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ამიტომ მოსარჩელეების მის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 724 ლარის ოდენობით უნდა ჩაეთვალოთ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად. შესაბამისად არ არსებობს მოსარჩელეების მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟისა და სხვა საპროცესო ხარჯების მოპასუხეზე დაკისრების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გადაწყვიტა:

1. კ-----ის და ჯ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდეს.

2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

3. 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. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
ბოლქვაძე**

ხათუნა