



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

31 მაისი, 2019 წელი

თბილისი

საქმე №2ბ/1801-19

ქ.

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ვანო წიკლაური

სხდომის მდივანი - ელენე ომანიძე

აპელანტი - ქ-----

წარმომადგენელი - თ---- ბ----

მოწინააღმდეგე მხარე - ლ---- ქ-----

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილებით ქ-----ის სასარჩელო მოთხოვნები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: ლ---- ქ-----ს დაეკისრა 2220,55 ლარი საიდანაც საიჯარო ქირის დავალიანება შეადგენს 2125 ლარს და პირგასამტეხლოა 95,55 ლარი. ქ-----ის სასარჩელო

მოთხოვნა მოპასუხისთვის 2018 წლის 23 მარტამდე პირგასამტეხლოს 1074,2 ლარის და 2018 წლის 24 მარტიდან ყოველდღიურად 1.05 ლარის დაკისრების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. ქ-----ის ს--- ქ-----ს 2012 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილებით მოპასუხე ლ-----ს 5 წლის ვადით დროებით სარგებლობაში გადაეცა 6 კვ.მ. უძრავი ქონება. საიჯარო გადასახადის წლიური საფასური განისაზღვრა 1050 ლარით.

ქ-----ის ს--- ქ-----ს 2012 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილებას თანდართული სარგებლობის პირობების შესაბამისად საიჯარო გადასახადის გადაუხდელობის შემთხვევაში მხარეს შესაძლოა დაეკისროს პირგასამტეხლოს ანაზღაურება გადასახდელი თანხის 0,1 % მაგრამ არანაკლებ 1 ლარის მოცულობით.

მხარეთა შორის არსებული საიჯარო ხელშეკრულება საიჯარო პერიოდის ამოწურვის შედეგად შეწყვეტილია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2012 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილება, სარგებლობის პირობები (ს.ფ 21-25)

2.2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ განსახილველ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.2.1. ქ-----ის წარმოდგენილი დავალიანების ამსახველი ცხრილის შესაბამისად სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ ლ-----ს დავალიანება საიჯარო ქირის სახით შეადგენს 2125 ლარს, ხოლო 2018 წლის 23 მარტის მდგომარეობით გადასახდელი პირგასამტეხლოა 1169,75 ლარი. დასახელებული დოკუმენტში მითითებული მონაცემების რეალობა დასტურდება იმ გარემოებითაც, რომ მასში ასახულია ლ-----ს მიერ განხორციელებული გადახდებიც, ამასთან, მოპასუხეს ვალდებულების სრულად შესრულების დამადასტურებელი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დავალიანების ამსახველი ცხრილი (ს.ფ 29-31)

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.3.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის საფუძველზე მხარეებს შორის იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოიშვა ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობა. ამავე 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად დათქმულ დროსა და ადგილას.

ამავე კოდექსის მე-400 მუხლის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება.

სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, მოპასუხის მიერ საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ქირის გადახდის ვალდებულება სრულდებოდა არასრულყოფილად, ლ----- ქ-----ს დავალიანება შეადგენს 2125 ლარის და სასარჩელო მოთხოვნა ამ ნაწილში დასაბუთებულია სრულად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლი განსაზღვრავს ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის ისეთ დამატებით საშუალებას, როგორიცაა პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით დადგენილი ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის. მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შეთანხმებით პირგასამტეხლო განისაზღვრა გადასახდელი საიჯარო ქირის 0,1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

პირგასამტეხლოს არსებითად ორი ფუნქცია აქვს: ვიდრე ვალდებულება უნდა ირღვეოდეს, იგი ემსახურება მისი შესრულების სტიმულირებას. მოვალემ წინასწარვე იცის, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში იგი ვერ აცდება გარკვეული საზღაურის გადახდევინებას, მაშინ როცა სხვა დროს, შეიძლება მას ამის „იმედი“ ჰქონდეს. მთავარი მაინც ის არის, რომ პირგასამტეხლო ესაა ზიანის ანაზღაურების

საშუალება, იმ ზიანისა, რომელიც შეიძლება განიცადოს კრედიტორმა. კრედიტორი პირგასამტეხლოს დაწესებით ვალდებულების დარღვევის შემთხვევისათვის იადვილებს და დაზღვეულს ხდის ზიანის ანაზღაურების

მოთხოვნას. პირგასამტეხლოს დაწესებით კრედიტორის გარანტიები გაზრდილია.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ ელექტრონული აუქციონის ფორმით დადებული იჯარის ხელშეკრულებით მიიჩნია, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობა შეთანხმებული იყო მხარეებს შორის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის დანაწესი განპირობებულია იმითაც, რომ ხელშეკრულების დადებისას შესაძლებელია უფრო ძლიერმა ხელშემკვრელმა მხარემ ისარგებლოს მეორე მხარის სურვილით გააფორმოს ხელშეკრულება და უკარნახოს შეთანხმების არახელსაყრელი პირობები, განსაზღვროს გონივრულზე უფრო მაღალი პირგასამტეხლო. ასეთ შემთხვევაში კანონმდებელმა დააწესა დაცვის მექანიზმი, რომელიც სასამართლოს აღჭურავს უფლებამოსილებით, დააკორექტიროს პირგასამტეხლოს ოდენობა და დაიყვანოს იგი სამართლიან და გონივრულ მოცემულობამდე.

მოცემულ შემთხვევაში მართალია პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრა მხარეთა შეთანხმებით, თუმცა აღნიშნული გარემოება არ გამოირიცხავს სასამართლოს მხრიდან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის გამოყენების შესაძლებლობას.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მხარეები თავისუფალნი არიან პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრაში. ამასთან, ეს თავისუფლება გარკვეული ფასეულობებითაა შეზღუდული, რომლის მიზანიცაა სამართლიანი სამოქალაქო ბრუნვის უზრუნველყოფა. პირგასამტეხლოს მიზანს არ წარმოადგენს კრედიტორის გამდიდრება, მისი ოდენობა ადეკვატური უნდა იყოს შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობისა. აღნიშნულის მიუხედავად შესაძლებელია მხარეები იმ ოდენობის პირგასამტეხლოზე შეთანხმდნენ, რისი გადახდევინებაც შემდგომ მძიმე ტვირთად დააწვეს მოვალეს. ამიტომაც განსაზღვრავს კანონი სასამართლოს უფლებამოსილებას სამართლიანად შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლით გათვალისწინებულია მხარეთა შორის შეთანხმებული შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს შემცირების საფუძველი. სასამართლომ მიიჩნია, რომ 1169,75 ლარის პირგასამტეხლოს სახით დაკისრება აშკარად ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულ სამოქალაქო უფლებათა კეთილსინდისიერად განხორციელების პრინციპს. ასევე უნდა შემცირდეს ვალდებულების სრულად შესრულებამდე დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს

მოცულობაც და საბოლოოდ ლ----- ქ-----ს დაეკისროს 95,55 ლარი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით მოწინააღმდეგე მხარემ დაარღვია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება, რისთვისაც გათვალისწინებული იყო პირგასამტეხლო. აპელანტი არ იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნას პირგასამტეხლოს შემცირების შესახებ და მიიჩნევს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში არ არსებობდა სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის საფუძველზე პირგასამტეხლოს შემცირების საფუძველი. მართალია, სასამართლოს კონკრეტული გარემოებებიდან გამომდინარე კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში შეუძლია შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო, თუმცა აღნიშნული ნორმა გულისხმობს არა ნებისმიერი ოდენობის პირგასამტეხლოს შემცირების შესაძლებლობას, არამედ იმ ოდენობის, რომელიც ძირითად შესასრულებელ ვალდებულებასთან მიმართებაში შეუსაბამოდ მაღალია. აპელანტის განმარტებით სასამართლომ სსკ-ის 420-ე მუხლის გამოყენებისას უნდა განმარტოს და დაასაბუთოს თუ რატომ მიიჩნევს დარიცხულ პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალ ოდენობად. აპელანტის აზრით მოცემულ შემთხვევაში გაუგებარია სასამართლოს მსჯელობა თუ, რატომ ჩათვალა პირგასამტეხლოს დაკისრება დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის 0.1 % - ის ოდენობით შეუსაბამოდ მაღალ პირგასამტეხლოდ და რა დაუდო საფუძვლად მის შემცირებას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

4.1 ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1.1 სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- ქ----- მ----- ს--- ქ-----ს #E-----
გადაწყვეტილებით ლ---- ქ-----ს პირდაპირი განკარგვის წესით იჯარით გადაეცა ქ-----ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. იჯარის ვადა 5 წლის ვადით, ხოლო ყოველწლიური საიჯარო ქირა 1050 ლარით განისაზღვრა, რაც 6 (ექვს) თვეში ერთხელ საანგარიშო თვის 5 რიცხვამდე უნდა გადახდილიყო.

- ხელშეკრულების (საიჯარო პირობების) 10.1. პუნქტით მხარეები პირგასამტეხლოზე შეთანხმდნენ და საიჯარო ქირის გადაუხდელობის ან გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღისთვის საიჯარო ქირის 0.1 %-ის, მაგრამ არანაკლებ 1 (ერთი) ლარის ოდენობით განსაზღვრეს.

საგულისხმოა აღინიშნოს, რომ წინამდებარე სარჩელით მოსარჩელე მოპასუხეს საიჯარო ქირის ნაწილის სახით 2125 ლარს და პირგასამტეხლოს სახით 2018 წლის 23 მარტამდე პერიოდისთვის 1169,75 ლარს, ხოლო 2018 წლის 24 მარტიდან საიჯარო ქირის სრულ გადახდამდე ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 1.05 ლარს ედავება.

მხედველობაშია მისაღები ისიც, რომ საიჯარო ქირის დაკისრების ნაწილში, რომლითაც ლ---- ქ-----ს ქ-----ის სასარგებლოდ 2125 ლარის გადახდა დაეკისრა სააპელაციო წესით გასაჩივრებული არ არის და ამ ნაწილში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 14.06.2018 წლის გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

4.1.2. ქ-----ის სასარჩელო მოთხოვნას (პირგასამტეხლოს მიმართებით) ლ---- ქ-----სთვის 2018 წლის 23 მარტამდე პერიოდისთვის დარიცხული პირგასამტეხლოს სახით 1169.75 ლარის, ხოლო 2018 წლის 24 მარტიდან საიჯარო ქირის სრულად გადახდამდე ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 1.05 ლარის დაკისრება წარმოადგენს.

4.1.3. სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის მიხედვით, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 418-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს მიყენებულ ზიანს.

სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებების გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

ამდენად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი პირგასამტეხლოს შემცირების შესაძლებლობას იძლევა. ეს ის იშვიათი გამონაკლისთაგანია, როდესაც კანონი სახელშეკრულებო თავისუფლებაში ჩარევას დასაშვებად მიიჩნევს. თუმცა, ამგვარი ჩარევა გარკვეულ შეზღუდვებს ექვემდებარება. კანონის სიტყვასიტყვითი განმარტების შედეგად, მაღალი პირგასამტეხლო არ მცირდება. შემცირებას მხოლოდ „შეუსაბამოდ მაღალი“ პირგასამტეხლო ექვემდებარება. პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალია თუ არა, შეფასებითი კატეგორიაა და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად წყდება. ამასთან, შეფასების მიზნებისათვის მხედველობაში მიიღება პირგასამტეხლოს აშკარა შეუსაბამობა ვალდებულების დარღვევის შედეგებთან, რაც შეიძლება გამომდინარეობდეს პირგასამტეხლოს განსაკუთრებით მაღალი პროცენტიდან, ზიანის უმნიშვნელო ოდენობიდან, ვალდებულების დარღვევის მოკლე ვადიდან და ა.შ.

სააპელაციო პალატა შენიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება, შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული¹. პირგასამტეხლოს დაკისრებით უნდა მოხდეს კრედიტორის დანაკარგების კომპენსირება და არა მისი გამდიდრება. ამით აიხსნება ის, რომ ზოგადი წესით მიყენებული ზიანი ანაზღაურდება იმ ფარგლებში, რომელიც კერძო დაიფარა პირგასამტეხლოთი. აქედან გამომდინარე სასამართლომ უნდა შეაფასოს პირგასამტეხლოსა და მოვალის მიერ დაშვებული დარღვევით გამოწვეული შედეგების თანაფარდობა. ამასთან, დარღვევის შედეგებს მიეკუთვნება არა მხოლოდ ქონებრივი ზიანი, არამედ კრედიტორის არაქონებრივი უფლებებისადმი მიყენებული ზიანი².

პირგასამტეხლოს შემცირებისას სასამართლო მხედველობაში იღებს ასევე მხარის ქონებრივ მდგომარეობასა და სხვა გარემოებებს, კერძოდ, იმას, თუ

როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან, ასევე კრედიტორის ეკონომიკური ინტერესი. აღნიშნულ გარემოებებზე სასამართლო მსჯელობს მხარის მოთხოვნის შესაბამისად და მხოლოდ ამგვარი წინაპირობის არსებობისას, პირგასამტეხლოს ოდენობის მართლზომიერება-არამართლზომიერებასთან დაკავშირებული ფაქტების შეფასების შემდეგ, შეუძლია გამოიყენოს სასამართლოს დისკრეცია, რაც გულისხმობს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირებას¹.

4.1.4. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ხელშეკრულების 10.1 პუნქტით საიჯარო ქირის გადაუხდელობის ან გადახდის ვადის ყოველი დარღვევისთვის მხარეებმა ყოველდღიური პირგასამტეხლო - წლიური საიჯარო ქირის 0,1 %-ის ოდენობით განსაზღვრეს. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესული ნაწილით დადგენილია, რომ ლ--- ქ-----ს მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება 5 წლის განმავლობაში წლიური საიჯარო ქირის 6 თვეში ერთხელ გადახდის შესახებ ჯეროვნად შესრულებული არის და მას მოსარჩელის სასარგებლოდ საიჯარო ქირის სახით 2125 ლარის ოდენობით დავალიანება ერიცხება. როგორც ზემოთაც აღინიშნა ქ-----ს ლ---- ქ-----ს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების დარღვევისთვის პირგასამტეხლოს დავალიანებას 2018 წლის 23 მარტამდე პერიოდისთვის 1169,75 ლარს, ხოლო 2018 წლის 24 მარტიდან ყოველდღიურად 1.05 ლარს ედავება. განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო და შესაბამისად, სახეზე იყო მისი შემცირების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი. სააპელაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხის მიერ პირველივე ინსტანციის სასამართლოში შესაგებლით სარჩელის საფუძვლიანობა შედავებული იყო იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ მოპასუხემ, როგორც მოიჯარემ, მთელი საიჯარო პერიოდის განმავლობაში კერ შეძლო მისთვის იჯარით გადაცემული ქ.თბილისში გ-----ლის #75-ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გამოყენება, ვინაიდან იმის გამო რომ სწორედ ამ მიწის ნაკვეთთან თავმოყრილია როგორც გაზის მილი (მაგისტრალი), ასევე ელექტროენერგიის გადამცემი ბოძი, ასევე მრიცხველი, იქ ობიექტურად შეუძლებელი აღმოჩნდა ჯიხურის განთავსება და იჯარით გადაცემული მიწის ნაკვეთის მიზნობრივად გამოყენება. სააპელაციო პალატა შენიშნავს, რომ მოპასუხეს ამ გარემოების დასადასტურებლად წარმოდგენილი აქვს ფოტომასალა (იხ. ს.ფ. 67). პალატა ხაზგასმით შენიშნავს, რომ ქ.თბილისის მ----- მ-----ის მხრიდან, როგორც მეიჯარის (მესაკუთრის) მხრიდან დამაჯერებელი არგუმენტაცია წარმოდგენილიც კი არ ყოფილა, რომ მის მიერ ლ---- ქ-----სათვის იჯარით გადაცემული 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი იჯარის მიზნებისათვის ვარგის მდგომარეობაში გადაეცა ლ---- ქ-----ს. უფრო მეტიც, პალატა შენიშნავს, რომ როგორც სააპელაციო

სასამართლოში ზეპირი განხილვისას გამოიკვამ (იხ. 2019 წლის 31 მაისის სააპელაციო სასამართლო სხდომის საოქმო ჩანაწერი) აპელანტმა მხარემ ვერ მიუთითა, თუ კონკრეტულად რომელი 6 კვ.მ მიწის ნაკვეთი გადაეცა იჯარით მოპასუხეს. მოსარჩელის წარმომადგენელმა მართალია, ეჭვქვეშ დააყენა საქმეში მოპასუხის მიერ წარმოდგენილ ფოტომასალაზე აღბეჭდილი მონაცემების სისწორე და იჯარით გაცემული 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იდენტიფიცირების საკითხი, თუმცა ფაქტია, რომ მეიჯარემ ვერ მიუთითა მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი წარმოდგენილი მტკიცებულების საწინააღმდეგოდ ვერც ერთ მტკიცებულებაზე, რომელიც გამორიცხავდა მოპასუხის ამ პოზიციის სისწორეს და მის მიერ იჯარით გადაცემული 6 კვ.მ. ვარგის მდგომარეობაში გადაცემის შესახებ გარემოებას. პალატა შენიშნავს, რომ მოსარჩელეს, როგორც მესაკუთრეს ჰქონდა სრული შესაძლებლობა შესაგებელში მითითებული შედავება გაექარწყლებინა შესაბამისი მტკიცებულებების წარმოდგენით (იჯარით გადაცემული მიწის ნაკვეთი მაიდენტიფიცირებელი მტკიცებულებების, მათ შორის ფოტომასალის, საექსპერტო კვლევის წარმოდგენით) და დაედასტურებინა ის ფაქტი, რომ მოპასუხის მიერ მითითებული (იხ. ს.ფ. 67) მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენდა იჯარის საგანს, თუმცა ამგვარი მტკიცება და მტკიცებულებები მოსარჩელეს საქმეში არ წარმოუდგენია. აღნიშნულის გათვალისწინებით სააპელაციო პალატა იზიარებს მოპასუხის ამ პოზიციას და აქვე დასძენს, რომ ვინაიდან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება მხოლოდ მოსარჩელის სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში უნდა იქნეს შემოწმებული, ე.ი. პირგასამტეხლოს დაუსაბუთებლად შემცირების კონტექსტში, პალატა ამ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას, მხოლოდ ამ თვალსაზრისით შეაფასებს. კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ იმ ვითარებაში, როდესაც დადგენილია, რომ იჯარით გადაცემული 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი იქ არსებული გაყვანილობების გამო მოიჯარემ ვერ გამოიყენა და ვერ განათვსა ჯიხური ამ მიწის ნაკვეთზე, პალატა მიიჩნევს, რომ პირგასამტეხლოს მთლი მოცულობით მოთხოვნა მესაკუთრის მხრიდან არაგონივრულია. შესაბამისად, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გამოიყენა სკ-ის 420-ე მუხლი და სწორად შეამცირა პირგასამტეხლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დაკისრებულ ოდენობამდე და არ არსებობს აპელანტის პრეტენზიის გაზიარების და პირგასამტეხლოს გაზრდის საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. აპელანტი „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის 5.1. მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა:

1. ქ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოცემულ საქმეზე უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ვანო წიკლაური