

საქმე №330210116001428444

საქმე №28/3807-18



თბილისის სააპელაციო

სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

25 ივლისი, 2019 წ.

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე – ამირან ძაბუნაძე
მოსამართლეები - ოთარ სიჭინავა; თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი
სხდომის მდივანი – მაკა ბუილლიშვილი

I აპელანტი - შპს „ბ-----“ (მოსარჩელე)

წარმომადგენელი - ა----- ი-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - შპს „რ-----ო“ (მოპასუხე)

წარმომადგენელი - ს----- ტ-----ი

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება სრულად

II აპელანტი - შპს „რ-----ო“ (მოპასუხე)

წარმომადგენელი - ს----- ტ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - შპს „ბ-----“ (მოსარჩელე)

წარმომადგენელი - ა----- ი-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 2 მაისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სრულად გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

დავის საგანი - იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის გამო პირგასამტეხლოს დაკისრება და ზიანის ანაზღაურება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. მოსარჩელე შპს „ბ-----მ“ თბილისის საქალაქო სასამართლოში მოპასუხე შპს „რ-----ო“ მიმართ სარჩელი აღძრა. მოსარჩელემ მოითხოვა შპს „რ-----ო“

---ოს“ შპს „ბ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს: 1) იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის გამო ექვსი თვის საიჯარო ქირის გადახდა 100350 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით. 2) 2016 წლის ნოემბრის თვიდან (საიჯარო ქონების დაბრუნებიდან) 2018 წლის 1 მარტამდე საიჯარო ქირის – 237 452.3 აშშ დოლარის გადახდა, ხოლო 2018 წლის 1 მარტიდან 2019 წლის 1 თებერვლამდე ყოველთვიურად 5735.5 აშშ დოლარის გადახდა, რაც წარმოადგენს მოპასუხის მიერ გადასახდელ საიჯარო ქირას და ახალი მოიჯარის მიერ გადასახდელ ქირას შორის სხვაობას. 3) საიჯარო ფართის დაზიანების გამო მიყენებული ზიანი – 39 686.79 ლარის ოდენობით.

2. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელის მხრიდან პერმანენტულად ხდებოდა იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევა, კერძოდ იჯარის ხელშეკრულებით გადაცემული ფართი არ იყო შეთანხმებული ხარისხის, რის გამოც მოპასუხე კომპანიის მენეჯმენტი პერიოდულად ითხოვდა ხელშეკრულების გადახედვას (შეცვლას), რაც არ სრულდებოდა მოსარჩელის მხრიდან, მოპასუხე ცდილობდა შეენარჩუნებინა პარტნიორული ურთიერთობა და არ შეეწყვიტა საიჯარო ურთიერთობა. 2016 წლის 2 ნოემბრის მიღება-ჩაბარების აქტით იჯარის ხელშეკრულება შეწყდა მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით და ვინაიდან მოსარჩელეს პრეტენზია არ გამოუთქვამს, უსაფუძვლოა მოთხოვნა ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის გამო 6 თვის საიჯარო ქირის – 100350 ა.შ.შ. დოლარის გადახდის შესახებ. მოპასუხის მითითებით ასევე უსაფუძვლოა მოთხოვნა საიჯარო ფართის დაზიანების გამო მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შეახებ, ვინაიდან მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 2 მაისის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და შპს „რ-----ოს“ შპს „ბ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს 100 350 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა.

4. აღნიშნული გადაწყვეტილება შპს „ბ-----მ“ სააპელაციო წესით გაასაჩივრა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა. ასევე, გადაწყვეტილება შპს „რ-----ომ“ სააპელაციო წესით გაასაჩივრა, გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

5. სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

5.1. წინამდებარე სააპელაციო საჩივრით აპელანტები ასაჩივრებენ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 2 მაისის გადაწყვეტილებას.

5.2. აპელანტმა შპს „ბ-----მ“ ახალი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა, შემდეგ საფუძვლებზე მითითებით:

აპელანტი მიუთითებს, სასამართლო გადაწყვეტილების 3.2. პუნქტიზე და განმარტავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად დაადგინა საქმის ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები.

პირველ რიგში, აპელანტი აღნიშნავს, რომ ვინაიდან შპს „ბ-----სა“ და შპს „რ-----
-----ოს“ შორის სადავო იყო ის ფაქტი, თუ რამდენად წარმოადგენდა უძრავ ქონებაზე
მიყენებული დაზიანებები ბუნებრივ ცვეთას (იხ. მოპასუხის პოზიცია აღნიშნულთან
დაკავშირებით 2017 წლის 9 იანვრის დაზუსტებულ შესაგებელში: „მოსარჩელის მიერ
წარმოდგენილი ხარჯთაღრიცხვა შედგენილია მოსარჩელის მიერ ცალმხრივად
შედგენილი ინფორმაციის საფუძველზე. ამასთან თუ კი რაიმე „ზიანია“ მიყენებული
ფართზე ეს დაზიანებები საიჯარო ფართის შპს „რ-----ოსათვის
გადმოცემამდე უკვე არსებობდა და ყველა უმნიშვნელო ზიანი არის ფართით
სარგებლობის გამო ფართზე მიყენებული ნორმალური ცვეთის შედეგი“ (იხ. ტ.2. ს.ფ.
125), იმისათვის, რომ მოსარჩელეს დაესაბუთებინა ის ფაქტი, რომ მიყენებული ზიანი არ
წარმოადგენდა ბუნებრივ ცვეთას, მიმართა სსიპ ლევან სამხარაულის სასამართლო
ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს შემდეგი კითხვით: „გთხოვთ დაადგინოთ, ქ.
თბილისში, დ. გ-----ის ქ. 19-ში, ჩვენს საკუთრებაში მყოფ კომერციულ ფართში,
იჯარის შემდეგ წარმოქმნილი დაზიანებები არის ბუნებრივი ცვეთა, თუ მექანიკურად
მიყენებული ზიანი“.

აღნიშნულთან დაკავშირებით ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად: „ქ. თბილისში, დ. გ-----
-----ის ქ. 19-ში მდებარე კომერციული ფართის მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით
ჩატარებული კვლევით დადგინდა, რომ კედლების ზედაპირისა და ჭერის
დაზიანებების მიზეზი არის მექანიკური ზემოქმედება“. ამდენად, აპელანტს მიაჩნია,
რომ ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ცალსახად დგინდება, რომ მიყენებული ზიანი
არ წარმოადგენს ბუნებრივ ცვეთას.

აპელანტი მიუთითებს, რომ საქმეზე დართულია მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის
იჯარის ხელშეკრულების საგნის გადაცემის დროისა და მისი დაბრუნების
მომენტიდან არსებული მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა (იხ. ტ.2. ს.ფ. 84-89;
180-382). შესაბამისად, სრულიად ლოგიკურია, რომ იმ დაზიანებებზე, რომლებიც
ფართს მიაღმა მოპასუხის მფლობელობაში ყოფნის დროს, პასუხისმგებელია სწორედ
შპს „რ-----ოს“. საქმეში ასევე წარმოდგენილია მტკიცებულება იმის
თაობაზე, რომ საიჯარო ფართისთვის მიყენებული ზიანის ოდენობა შეადგენს 39 686.79
ლარს (იხ. ტ.2. ს.ფ. 90-96, სარემონტო სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვა, ასევე 2018 წლის 27
თებერვლის სხდომაზე წარმოდგენილი მტკიცებულება. იხ. შუამდგომლობის დანართი
7, შპს „ბ----- კ-----ის“ 2016 წლის 14 ნოემბრის დასკვნა).

5.3. აპელანტი აღნიშნავს, რომ სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს
დასკვნით, ექსპერტი ვერ დაადგენდა ზიანის მიმყენებელს ვინაობას და ვერ
განსაზღვრავდა ზიანის ოდენობას, ვინაიდან მსგავსი საკითხი მის წინაშე დასმული არ
ყოფილა, რადგან საიჯარო ფართის მდგომარეობა შპს „რ-----ოსათვის“
გადაცემის მომენტში და ასევე შპს „ბ-----სათვის“ დაბრუნების მომენტში ასახული იყო
აღსრულების ეროვნული ბიუროს ფაქტების კონსტატაციის მასალებში, სადაც ნათლად
ჩანს იჯარის საგნის მეიჯარესათვის დაბრუნების მომენტში მასზე მიყენებული
დაზიანებები.

დასკვნის მიხედვით დადგინდა შპს „რ-----ოს“ მიერ ზიანის მიყენების
ფაქტი, რომელიც არ წარმოადგენდა ბუნებრივ ცვეთას. ამდენად, საჭირო გახდა
სარემონტო სამუშაოების ჩატარება, რომელიც გამოასწორებდა მოპასუხის მიერ

მიყენებულ დაზიანებებს. აღნიშნული დაანგარიშებულ იქნა შპს „ბ-----ს“ ღირებულების მიერ და ვინაიდან, მოპასუხემ შესაგებელში სადავოდ გახადა ზიანის ოდენობა (იხ. ტ.2. ს.ფ. 125), მოსარჩელემ დამოუკიდებელ სამშენებლო კომპანიას, შპს „ბ----- კ----ს“ მიმართა ხარჯების დადასტურების მოთხოვნით. ამ უკანასკნელის წერილიდან იკვეთება შემდეგი: „შპს „ბ-----ს“ მიერ შედგენილი სარემონტო სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვა ობიექტურად ასახავს თბილისში, გ-----ის ქ. 19-ში მდებარე შპს „ბ-----ს“ საკუთრებაში არსებულ კომერციულ ფართზე გასაწევი სამუშაოებისა და გამოსაყენებელი მასალების ჩამონათვალს. გარდა ამისა, გაცნობებით, რომ მოცემული ხარჯთაღრიცხვა სრულ შესაბამისობაშია, დღესდღეისობით, საქართველოს სამშენებლო ბაზარზე დამკვიდრებულ ფასებთან“ (იხ. ტ. 2018 წლის 27 თებერვალს წარდგენილი შუამდგომლობის დანართი 7).

აპელანტი მიუთითებს, რომ მოპასუხის მიერ საიჯარო ქონების დაზიანების აღმოსაფხვრელად გაწეული ხარჯები შეადგენს 39 686.79 ლარს, როგორც ეს მოსარჩელის მიერ 2016 წლის 29 დეკემბრის დაზუსტებულ სარჩელშია მითითებული (იხ. ტ.2. ს.ფ. 1114), ხოლო ახალი კონსტრუქციის მოსაძიებლად რეკონსტრუქციის გამო ჩატარებული სამუშაოების ღირებულებამ შეადგინა 37 294.33 ლარი, რომელთა ჯამი განისაზღვრა 76 981.12 ლარით და რაც მოთხოვნილი იყო 2018 წლის 15 მარტს წარდგენილი განცხადებით. მოსარჩელემ ერთდროულად მოახდინა მოპასუხის მიერ დაზიანებული საიჯარო ქონების აღდგენა და მისი რეკონსტრუქცია, რათა ის მისაღები ყოფილიყო ახალი მოიჯარესთვის, თუმცა როგორც აღინიშნა, მიუხედავად იმისა, რომ საიჯარო ფართზე ორივე სამუშაო ერთდროულად ჩატარდა, საქმეში არსებული მასალებით ნათლად დასტურდება, რომ მოპასუხის მიერ მიყენებული ზიანის ოდენობა შეადგენს 39 686.79 ლარს.

ამდენად, მოსარჩელემ წარადგინა მტკიცებულებები, რომელთა წარდგენაც შეეძლო და რომლითაც დასტურდებოდა შპს „რ-----ოს“ მიერ ზიანის მიყენების ფაქტი და მისი ოდენობა, ხოლო მიუხედავად იმისა, რომ მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი არ არის არც ერთი მტკიცებულება, რომელიც გააქარწყლებდა ან ეჭვქვეშ დააყენებდა შპს „ბ-----ს“ არგუმენტებს, სასამართლომ შეჯიბრობითობის პრინციპის სრული უგულებელყოფით ჩათვალა, რომ მოსარჩელეს მიმართ ზიანის მიყენების ფაქტი საერთოდ არ დასტურდება.

5.4. აპელანტის შეფასებით, ყოველგვარ დასაბუთებას სცდება, ასევე, სასამართლოს შემდეგი მითითება: „მექანიკური ზემოქმედება შეიძლება იყოს ისეთი ცვეთის საფუძველიც, რაც მოიჯარის პასუხისმგებლობას გამორიცხავს“. საინტერესოა რა იგულისხმა მოსამართლემ ამგვარი განმარტებით, ვინაიდან სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით მხოლოდ და მხოლოდ უძრავი ქონების ნორმალური (ბუნებრივი) ცვეთა გამორიცხავს მხარის პასუხისმგებლობას. სამოქალაქო კოდექსი არ იცნობს ისეთ შემთხვევას, როდესაც მექანიკური ზემოქმედების გამო მიყენებული ზიანი ასევე იქნეს გამართლებული ბუნებრივი ცვეთით. ლოგიკა ძალიან მარტივია: ან სახეზეა ბუნებრივი ცვეთა რაც გამორიცხავს მეიჯარის მიერ მოთხოვნის უფლებას, ან მექანიკური ზემოქმედება, კერძოდ ნივთის განზრახ დაზიანება, რომელიც სცილდება ბუნებრივ ცვეთას და საჭიროებს მოიჯარის მიერ მეიჯარისათვის ზიანის ანაზღაურებას. ექსპერტიზის დასკვნით ცალსახად დადგენილია, რომ დაზიანებები გამოწვეული იყო მექანიკური ზემოქმედებით. ამრიგად, ჩვენთვის უცნობია რა შეიძლება იყოს ისეთი

მექანიკური დაზიანება, რომელიც გამორიცხავს მოიჯარის პასუხისმგებლობას.

5.5. სასამართლომ ასევე არასწორად განმარტა მხარეთა შორის შეთანხმებული პირგასამტეხლოს საკითხი და მიუთითა, რომ აღნიშნულით მხარეები შეთანხმდნენ სამოქალაქო კოდექსის 588-ე მუხლისგან განსხვავებულ წესზე, რაც შპს „რ-----ოს“ ათავისუფლებდა მომავალში გადასახდელი საიჯარო ქირის ვალდებულებისაგან.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით: „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 საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები“. ხოლო 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად: „თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს“. მოცემულ შემთხვევაში მოსამართლემ დაარღვია საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთი ფუნდამენტური პრინციპი - შეჯიბრებითობის პრინციპი, მოგვევლინა რა მოპასუხე მხარის პოზიციიდან და ფაქტობრივად მტკიცების ტვირთი, რომელიც შპს „რ-----ოს“ უნდა ეზიდა, უგულვებლყო.

მოსარჩელე მხარის მიერ სასამართლოში წარდგენილ იქნა ზიანის მოცულობის დამადასტურებელი მტკიცებულება ხარჯთაღრიცხვა), რომელიც ასევე გამყარებულია მომსახურების ხელშეკრულებებით, მიღება-ჩაბარების აქტებითა და სასაქონლო ზედნადებებით, რომელიც ადასტურებს მოპასუხის მიერ მიყენებული ზიანის აღმოფხვრისათვის გაწეულ ხარჯებს. ამასთანავე, აღსანიშნავია, რომ შპს „ბ-----მ“ წარადგინა ყველა ის მტკიცებულება, რომელთა წარდგენაც მას ობიექტურად შეეძლო. იმ შემთხვევაშიც კი თუ მოსარჩელე გარკვეული მიზეზების გამო ვერ უზრუნველყოფდა ზუსტი ხარჯთაღრიცხვის წარდგენას, სასამართლოს მოპასუხისათვის მაინც უნდა დაეკისრებინა ამ უკანასკნელის მიერ მიყენებული ზიანის მიახლოებული ოდენობა (იხ. ჩვშ მრჩეველთა საბჭოს მოსაზრება 06: თუ დაზარალებულმა მხარემ დაამტკიცა ზიანის არსებობა, შემდეგ მას ეკისრება ტვირთი ამტკიცოს ზიანის მოცულობა, თუმცა არა მათემატიკური სიზუსტით. დაზარალებულმა მხარემ, უნდა წარადგინოს მიახლოებითი მოცულობა, რომელზეც შემდეგ თავად ტრიბუნალმა უნდა იმსჯელოს და დააკისროს მეორე მხარეს მისი ანაზღაურება. http://cisgw3.law.pace.edu/cisg/CISG-AC_op6.html -გაერთიანებული ერების ორგანიზაციის 1980 წლის კონვენცია საქონლის საერთაშორისო ნასყიდობის შესახებ. 1995 წლის 1 სექტემბრიდან საქართველო მოცემული კონვენციის ხელშემკვერელ სახელმწიფოს წარმოადგენს, რაც გულისხმობს იმას, რომ მოცემული კონვენცია ინკორპორირებულია შიდასახელმწიფოებრივ კანონმდებლობაში და ნორმატიული აქტების იერარქიაში გააჩნია უპირატესი იურიდიული ძალა საქართველოს კონსტიტუციის, კონსტიტუციური კანონისა და კონსტიტუციური შეთანხმების შემდეგ).

ამასთანავე, აღსანიშნავია, რომ მრჩეველთა საბჭოს ზემოაღნიშნული მოსაზრება ეხება არამხოლოდ CISG -ის, არამედ წარმოადგენს მსოფლიო ცივილისტიკაში დამკვიდრებულ სტანდარტს. მოპასუხე კი შესაგებელში შემოიფარგლა მხოლოდ

შემდეგი ტრაფარეტული განცხადებით: „მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ხარჯთაღრიცხვა შედგენილია მოსარჩელის მიერ ცალმხრივად შედგენილი ინფორმაციის საფუძველზე. ამასთან თუ კი რაიმე „ზიანია“ მიყენებული ფართზე ეს დაზიანებები საიჯარო ფართის შპს „რ-----ოსათვის გადმოცემამდე უკვე არსებობდა და ყველა უმნიშვნელო ზიანი არის ფართით სარგებლობის გამო ფართზე მიყენებული ნორმალური ცვეთის შედეგი“ (იხ. ტ.2. ს.ფ. 125). საქმეში არ მოიპოვება მოპასუხის მიერ წარდგენილი არც ერთი მტკიცებულება, რომელიც გააქარწყლებდა ან ეჭვქვეშ დააყენებდა მოსარჩელის არგუმენტაციასა და მოთხოვნას. მით უფრო, როდესაც საქმეში არსებობს მტკიცებულება (ფაქტების კონსტანტაციის მასალები), რითაც დგინდება მოპასუხისთვის ფართის გადაცემის დროისთვის იჯარის საგნის მდგომარეობა და რომ ამ უკანასკნელს მსგავსი დაზიანებები გადაცემის მომენტისთვის არ ჰქონია (იხ. ტ. 2. ს.ფ. 80-382).

აპელანტი აღნიშნავს, რომ მხარეები არ შეთანხმებულან სამოქალაქო სამართლის 588-ე მუხლისაგან განსხვავებულ წესზე. კერძოდ, როგორც მოსარჩელის მიერ წარდგენილ საპაექრო სიტყვაშია აღნიშნული „შპს „რ-----ოსათვის“ საიჯარო ქონების რემონტის ხარჯები (ისეთ მდგომარეობამდე მიყვანა როგორსაც ამას მოიჯარე ითხოვდა), დაჯდა 200 000 აშშ დოლარამდე (იხ. შპს „ბ-----ს“ მიერ გაგზავნილი წერილი, ტ. 1. ს.ფ. 51), შესაბამისად, ბუნებრივია, რომ მეიჯარის მიერ ასეთი ოდენობით თანხების გაღება, რათა საიჯარო ფართი მოეყვანა მოპასუხისათვის მისაღებ მდგომარეობაში, სულ მცირე უყალიბებდა იმის ვარაუდს, რომ მოიჯარე პირნათლად შეასრულებდა ხელშეკრულებით მასზე დაკისრებულ ვალდებულებებს და დარჩებოდა საიჯარო ფართში 5 წლის განმავლობაში (როგორც ეს ხელშეკრულებით იყო გათვალისწინებული). მხარეებმა, მეიჯარის მიერ სწორედ ასეთი ხარჯების გაღების გამოც, გაითვალისწინეს ხელშეკრულებაში პირგასამტეხლო 6 თვის საიჯარო ქირის ოდენობით, რომელიც მიუხედავად იმისა, რომ ვერ გადაფარავდა ამ უკანასკნელის მიერ გაწეულ სარემონტო სამუშაოების ხარჯებს, იქნებოდა ერთგვარი კომპენსაცია და სამართლებრივი დაცვის საშუალება იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე, ცალმხრივად, შეწყვეტდა იჯარის ხელშეკრულებას“.

მხარეთა მიერ გაფორმებული ხელშეკრულების 23.3 პუნქტის მიხედვით: „მხარეები თანხმდებიან, რომ ის ურთიერთობანი, რომელიც არ იქნება მოწესრიგებული წინამდებარე ხელშეკრულებით რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით“. ხელშეკრულება არ შეიცავს მითითებას, რომელიც გამორიცხავდა სამოქალაქო კოდექსის 588-ე მუხლის გამოყენებას და განსხვავებულად დაარეგულირებდა მხარეთა შორის ურთიერთობებს: ამდენად, გაურკვეველია რატომ ჩათვალა მოსამართლემ, რომ მხარემ უარი თქვა ზემოაღნიშნული უფლების გამოყენებაზე და ურთიერთობა განსხვავებულად მოაწესრიგა.

მხარეთა შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულების მე-16 მუხლი, მართლაც შეიცავს ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შესაძლებლობას. აღნიშნული მუხლი ითვალისწინებდა ორი წინაპირობის კუმულაციურად არსებობას. კერძოდ: 1. მოიჯარეს 6 თვით ადრე წერილობით უნდა შეეტყობინებინა მეიჯარესთვის ხელშეკრულების შეწყვეტის განზრახვის თაობაზე და 2. წინასწარ უნდა გადაეხადა ხელშეკრულებით დადგენილი 6 თვის საიჯარო ქირა პირგასამტეხლოს სახით.

საქმეში წარდგენილი მტკიცებულებებით ნათლად დასტურდება, რომ მოპასუხეს არცერთი ზემოაღნიშნული წინაპირობა არ შეუსრულებია. უფრო კონკრეტულად, მოპასუხის 2016 წლის 11 მაისის წერილი გამოხატავს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის ნებას 2016 წლის 1 სექტემბრიდან. შესაბამისად, ნათელია, რომ მოპასუხემ დაარღვია ზემოაღნიშნული მუხლის ორივე წინაპირობა, ვინაიდან მეიჯარე იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის თაობაზე გააფრთხილა 4 თვით ადრე (და არა 6 თვით ადრე, როგორც ეს ხელშეკრულებით იყო გათვალისწინებული) და ასევე, მას დღემდე არ გადაუხდია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო 6 თვის საიჯარო ქირის ოდენობით, რომელიც ყველაზე გვიან 2016 წლის 11 მაისისთვის უნდა ჰქონოდა გადახდილი (ხელშეკრულების შეწყვეტის დეკლარაციის დღისათვის მაინც).

მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტის მტკიცებით, იჯარის ხელშეკრულების მე-16 მუხლი მხარეებს თავისუფლებას კი არ ანიჭებს, ცალმხრივად, ყოველგვარი პირობის და ზიანის ანაზღაურების გარეშე, შეწყვიტოს ხელშეკრულება, არამედ, გარდა კანონის იმპერატიული ნორმით გათვალისწინებული სანქციისა (588-ე მუხლი), ასევე დამატებით ითვალისწინებს პირგასამტეხლოს 6 თვის ქირის ოდენობით. ყოველივე ზემოაღნიშნული ასევე დასაბუთებული იყო მოსარჩელის მიერ წარდგენილ საპაექრო სიტყვაში.

6. აპელანტმა შპს „რ-----ოს“ წარმომადგენელმა ახალი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა, შემდეგ საფუძვლებზე მითითებით:

აპელანტი აღნიშნავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში აბსოლუტურად სწორი ფაქტობრივი და სამართლებრივი შეფასება მისცა მოსარჩელის შპს „ბ-----ს“ სრულიად უსაფუძვლო მოთხოვნებს მიუღებელ შემოსავალთან და ზიანის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით. თუმცა ამავედროულად, სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის დადებულ 2016 წლის 2 ნოემბრის შეთანხმებას, რომელშიც ცალსახად მითითებულია, რომ არსებული იჯარის ხელშეკრულება მხარეთა ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე შეწყდა. შესაბამისად, აპელანტი კომპანია მიზანშეწონილად მიიჩნევს სწორედ ამ საკითხზე (ანუ მხარეთა ორმხრივ ნებაზე და იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტაზე) იმსჯელოს და სააპელაციო სასამართლოს ყურადღება აღნიშნულზე გაამახვილოს.

სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მე-6 გვერდზე, ბოლოდან მე-2 და ბოლო აბზაცში მიუთითა, შემდეგი: „სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის მითითებას იმის შესახებ, რომ 2016 წლის 2 ნოემბრის მიღება-ჩაბარების აქტით იჯარის ხელშეკრულება შეწყდა მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით და ვინაიდან მოსარჩელეს პრეტენზია არ გამოუთქვამს, უსაფუძვლოა მოთხოვნა ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის გამო 6 თვის საიჯარო ქირის – 100350 აშშ დოლარის გადახდის შესახებ.“ ამასთან, სასამართლომ მიუთითა, რომ „დადგენილია, რომ 2016 წლის 11 მაისის შპს „რ-----ო“-მ მიმართა შპს „ბ-----ს“ 2016 წლის 1 სექტემბრიდან ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ. იჯარის ხელშეკრულება მოიჯარის მხრიდან შეწყდა ცალმხრივად 2016 წლის 1 სექტემბერს ხელშეკრულების 16.3 მუხლის შესაბამისად, 2016 წლის 2 ნოემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი ადასტურებს მხოლოდ

საიჯარო ქონების დაბრუნების ფაქტს და შპს „რ-----ო“ იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის გამო საფუძველზე ვალდებულია გადაუხადოს შპს „ბ-----ს“ ხელშეკრულებით განსაზღვრული 6 თვის საიჯარო ქირა 100350 აშშ დოლარის ოდენობით. რაც შეეხება შპს „რ-----ოს“ მიერ გადახდილ საიჯარო ქირას 2016 წლის 2 ნოემბრამდე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 591-ე მუხლის თანახმად, ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის, მოიჯარე ვალდებული იყო გადაეხადა აღნიშნული თანხა“.

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს გადაწყვეტილების ციტირებული წინადადებები არ არის სწორი და დასაბუთებული საქმეში არსებული მტკიცებულებების მიხედვით. აპელანტი კომპანიის პოზიცია ემყარება შემდეგს: აპელანტს სურს სასამართლოს განსაკუთრებული ყურადღება გაამახვილოს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის 2013 წლის 22 ოქტომბერს დადებული იჯარის ხელშეკრულება შეწყდა 2016 წლის 2 ნოემბერს. მხარეთა შორის დადებულ 2016 წლის 2 ნოემბრის მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებულია, რომ ხელშეკრულების შეწყვეტის შედეგად (ანუ 2016 წლის 2 ნოემბერს) მოიჯარეს გადაეცა მეიჯარის მფლობელობაში არსებული ფართები. ამგვარად, რეალურად ხელშეკრულება ორივე მხარის (მოსარჩელის და მოპასუხის) ნების შესაბამისად შეწყდა 2016 წლის 2 ნოემბერს. მხარეებს (მით უფრო მოსარჩელეს) არანაირი პრეტენზია მიღება-ჩაბარების აქტში არ გამოუხატავთ. მეტიც, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტას მოწინააღმდეგე კომპანია არ ეთანხმებოდა, გაუგებარია რატომ არ მიუთითა აღნიშნული გარემოება მან მიღება-ჩაბარების აქტში. აღნიშნულ მიღება-ჩაბარების აქტში ცალსახადაა მითითებული, რომ ხელშეკრულება მხარეებს შორის შეწყდა 2016 წლის 2 ნოემბერს და საიჯარო ფართების მოიჯარისათვის გადაცემის საფუძველია მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულების შეწყვეტა.

ამდენად, მხარეებმა თავიანთი ნება გამოხატეს 2016 წლის 2 ნოემბერს და შეწყვიტეს ხელშეკრულება. შესაბამისად, მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება არა მოპასუხის (აპელანტის) ცალმხრივი ნების გამოვლენით, არამედ ერთობლივად აპელანტისა და მოწინააღმდეგე მხარის ნების შესაბამისად შეწყდა. აღნიშნულის გათვალისწინებით არანაირი პირგასამტეხლო აპელანტ კომპანიას არ უნდა დაეკისროს, რამდენადაც სახეზე არ არის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის ფაქტი. მიუხედავად ამისა, სასამართლომ მაინც გაიზიარა მოწინააღმდეგე მხარის პოზიცია და აპელანტს სრულიად უსაფუძვლოდ დააკისრა ერთჯერადი პირგასამტეხლოს გადახდა იმ პირობებში, როდესაც ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტას ადგილი არ ჰქონია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. ხოლო, ამავე მუხლის პირველი ნაწილის მეორე წინადადების თანახმად კი, მხარეებს შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. ამგვარად, 2016 წლის 2 ნოემბრის შეთანხმებაში დაფიქსირებული აზრი: „მოიჯარემ დაუბრუნა ხოლო მეიჯარემ მიიღო საიჯარო ფართები, რომელიც 2013 წლის 22 ოქტომბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული ჰქონდა მოიჯარეს სარგებლობის უფლებითა და რომელიც გადაეცა მოიჯარეს ამ აქტში

მითითებულ დღეს ხელშეკრულების შეწყვეტის შედეგად“ გულისხმობს იმას, რომ მხარეებმა ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე 2016 წლის 2 ნოემბერს შეწყვიტეს ხელშეკრულება და ამავე დღეს დაუბრუნა მოიჯარემ მეიჯარეს ფართი. სხვა განმარტება აღნიშნულ ჩანაწერს არ აქვს. თუ კი მოწინააღმდეგე კომპანიას სურდა დაეფიქსირებინა, რომ ხელშეკრულება უფრო ადრე (2016 წლის 2 ნოემბერზე ადრე) შეწყდა მოპასუხის ცალმხივი ნების გამოვლენით, მაშინ ცხადია, რომ მოსარჩელე კომპანია 2016 წლის 2 ნოემბრის შეთანხმებას ხელს არ მოაწერდა და არ დასთანხმდებოდა იმ პირობებს, რაც აღნიშნულ შეთანხმებაში იყო. ან უფრო მარტივი გამოსავალი, რაც მოწინააღმდეგე კომპანიას ჰქონდა იყო ის, რომ იგი არ დაეთანხმებოდა 2016 წლის 2 ნოემბრის შეთანხმების მე-2 აბზაცს და ცალკე გაამახვილებდა ყურადღებას იმაზე, რომ ხელშეკრულება 2016 წლის 2 ნოემბერს კიარა არამედ უფრო ადრე, მოპასუხე კომპანიის ინიციატივით შეწყდა. ცხადია, რომ ასეთი რამ მოსარჩელეს 2016 წლის შეთანხმებაში არ დაუფიქსირებია, არც სხვა რაიმე დოკუმენტი არსებობს, სადაც დაფიქსირებულია, რომ ხელშეკრულება ცალმხრივად შეწყვიტა მოპასუხე კომპანიამ 2016 წლის 2 ნოემბრამდე. ამგვარად, ცალსახაა, რომ მოწინააღმდეგე კომპანიის სარჩელი უსაფუძვლო იყო და არ არსებობდა მისი დაკმაყოფილების არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძვლები, თუმცა პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორი შეფასების საფუძველზე, დააკმაყოფილა მოსარჩელე მხარის პირველი სასარჩელო მოთხოვნა.

6.2. აპელანტი მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრეცედენტულ გადაწყვეტილებაზე სადაც აღნიშნულია, რომ ხელშეკრულებათა განმარტების თავისებურება განპირობებულია ურთიერთობათა ორმხრივი (მრავალმხრივი) ხასიათით, დისპოზიციური ნორმების გამოყენებით, სავაჭრო და საქმიანი ჩვეულებებითა და ტრადიციებით, მხარეთა შორის არსებულ ურთიერთობაში ჩამოყალიბებული პრაქტიკით, იმპერატიული ნორმების მოთხოვნათა გათვალისწინების აუცილებლობით და ა.შ. ხელშეკრულება არის მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგი, რომელიც, სამართლებრივი თვალსაზრისით, იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე. ხელშეკრულების არსებობისათვის აუცილებელია ორი ან მეტი ნების თანხვედრა, რაც იწვევს მხარეთა საერთო ნების დადგენის აუცილებლობას. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ხელშეკრულების განმარტების არსი მხარეთა მიერ გამოვლენილი საერთო ნების ნამდვილი შინაარსი, ხელშეკრულების რეალური მიზნის დადგენაში მდგომარეობს. სასამართლო მხარეთა ნამდვილ ნებას ადგენს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ განმარტების პროცესში წარმოიშობა ხელშეკრულების ტექსტში გადმოცემულ დებულებათა შორის წინააღმდეგობა ან შეუსაბამობა. ყველა იმ გარიგებაში, რომლებშიც ნების გამოვლენის ნამდვილობა დამოკიდებულია მეორე მხარის მიერ ამ ნების მიღებაზე, არცთუ იშვიათად იბადება კითხვა, სწორად გაიგო თუ არა მეორე მხარემ ის, რისი თქმაც ნების გამომვლენ პირს სურდა. თუ მხედველობაში მივიღებთ იმას, რომ გარიგებათა აბსოლუტურ უმრავლესობაში ორი მხარე — ნების გამომვლენი და ნების მიმღები — მონაწილეობს, აშკარა გახდება, თუ რა დიდი მნიშვნელობა აქვს გამოვლენილი ნების სწორად გაგებას მეორე მხარის მიერ. მრავალი გარემოებით შეიძლება იყოს გამოწვეული, რომ ის, რაც იგულისხმა ნების გამომვლენმა, სხვაგვარად გაიგო მისმა მიმღებმა. აქედან წარმოიშობა გამოვლენილ ნებათა კონფლიქტი, რომელიც საჭიროებს სწორად გადაწყვეტას. ამ კონფლიქტის გადაწყვეტის სამართლებრივ საშუალებას წარმოადგენს ნების გამოვლენის განმარტება. ნების

გამოვლენის განმარტება ემსგავსება კანონის განმარტებას: ორივე შემთხვევაში ხდება ბუნდოვანი, საეჭვო აზრის დაზუსტება. მაგრამ თუ კანონის განმარტებას ზოგადი ხასიათი აქვს, ე.ი. სავალდებულოა და გამოიყენება ყველას მიმართ და მიზნად ისახავს კანონის ბუნდოვანი ადგილების გაგების უზრუნველყოფას, გარიგების (ხელშეკრულების) განმარტების მიზანი უფრო ვიწროა გარიგების (ხელშეკრულების) მონაწილე მხარეებს შორის ურთიერთობის გარკვევა. ამიტომ ასეთ განმარტებას ძალა აქვს მხოლოდ გარიგების მონაწილეებისათვის.

აპელანტი მიუთითებს სსკ-ის 52-ე მუხლზე და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 3 ივნისის ას-358-343-2016 გადაწყვეტილებაზე. განსახილველ შემთხვევაში, თუ კი საკითხი დადგება იმის შესახებ, რომ მხარეთა შორის 2016 წლის 2 ნოემბერს დადებულ შეთანხმებაში დაფიქსირებული პოზიცია ბუნდოვანია და არ უნდა იქნას ისე განმარტებული, რომ ხელშეკრულება არა 2 ნოემბერს, არამედ უფრო ადრე შეწყდა, არ იქნება მართებული და გონივრული რამდენიმე მიზეზის გამო. კერძოდ, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ მივიჩნევთ, რომ 2016 წლის 2 ნოემბრის შეთანხმების რომელიმე დებულება (პირობას მოითხოვს განმარტებასა და დაზუსტებას, მაინც იმ შედეგამდე მივალთ, რომ მხარეთა შორის არსებული იჯარის ხელშეკრულება სწორედ 2016 წლის 2 ნოემბერს მხარეთა ნების შესაბამისად შეწყდა. როგორც ზემოთ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ციტირებული პრაქტიკიდან გამოიკვეთა, ხელშეკრულების განმარტების საჭიროებას ადგილი აქვს იმ შემთხვევაში, როცა სახეზეა ხელშეკრულება, რომლის გამონათქვამებიც ბუნდოვანი, ორაზროვანი ან ურთიერთგამომრიცხავია, აგრეთვე, როცა მისი გამონათქვამები შესწორებასა და შევსებას მოითხოვენ. ხელშეკრულების განმარტების დროს სასამართლო ორ მნიშვნელოვან საკითხს წყვეტს: სასამართლოს ევალუა მხარეთა მიერ ხელშეკრულებაში გაკეთებული გამონათქვამების დაზუსტება, ხოლო მეორეს მხრივ, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით ხელშეკრულებაში ღიად დარჩენილი ადგილების ე.წ. ხარვეზების შევსებას ახორციელებს.

„ხელშეკრულების გამონათქვამების განმარტება“ და „ხელშეკრულების შევსებითი განმარტება“ განსხვავებული ცნებებია. სხვადასხვანაირი, ორაზროვანი და მრავალმნიშვნელოვან გამონათქვამების დაზუსტების აუცილებლობას ადგილი აქვს, როდესაც მხარეები ხელშეკრულების ფიგამონათქვამების მიღმა არსებულ მნიშვნელობებზე დავობენ. ხოლო ხელშეკრულების შევსებით განმარტებას მაშინ აქვს ადგილი, როდესაც მხარეებს ხელშეკრულების ტექსტში გამორჩენილი აქვთ ცალკეულ საკითხთა მოწესრიგება ან ხელშეკრულების პირობები გარკვეული ხარვეზებითაა მოცემული. ხელშეკრულების გამონათქვამების განმარტების დროს უნდა დადგინდეს მხარის შინაგანი ნების შესაბამისობა მის გამოხატულებასთან. ხელშეკრულების განმარტების მიზანი მისი შინაარსის დადგენაა. განმარტებას შეიძლება საჭიროებდეს, როგორც მთელი ხელშეკრულება, ასევე, მისი რომელიმე ნაწილი ან თუნდაც რომელიმე პუნქტი (პირობა). ხელშეკრულების პირობები იმგვარად უნდა იქნას განმარტებული, რომ ყველა მათგანს მიეცეს მნიშვნელობა და არა რომელიმე მათგანს წაერთვას ძალა (იხ., საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 3 ივნისის ას-358-343-2016 გადაწყვეტილება).

აპელანტი განმარტავს, რომ ცალსახაა, რომ მხარეთა ნების განმარტებიდან გამომდინარე, იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტას საფუძვლად დაედო ორმხრივი

ნება, რომელიც დაფიქსირდა 2016 წლის 2 ნოემბრის შეთანხმებაში. შესაბამისად, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ხელშეკრულების ცალკეული დებულებების განმარტების სხვადასხვა მეთოდს გამოვიყენებთ, მაინც ერთ შედეგამდე მივალთ, ეს შედეგი კი იმას გულისხმობს, რომ იჯარის ხელშეკრულება შეწყდა 2016 წლის 2 ნოემბერს მხარეთა ნების შესაბამისად, რამდენადაც ხელშეკრულების განმარტება მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნების დაზუსტებას უნდა ემსახურობდეს და არა მოდიფიცირებას (იხ., საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 13 ოქტომბრის ას-609-582-2016 გადაწყვეტილება). ამგვარად, ცალსახად შეიძლება ითქვას, რომ არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების მატერიალურსამართლებრივი საფუძვლები იმ მარტივი მიზეზის გამო, რომ იჯარის ხელშეკრულება მოპასუხე კომპანიის ინიციატივით არ შეწყვეტილა.

6.3. აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ ზოგადად კერძოსამართლებრივ ურთიერთობაში და მით უმეტეს ბიზნეს ურთიერთობებში მხარის მიერ ერთხელ გამოთქმული მოსაზრების შედგომში დაზუსტება ჩვეულებრივი და აპრობირებული მოვლენაა. განსახილველ შემთხვევაში, როგორც არაერთხელ აღინიშნა, მოპასუხე კომპანიის წარმომადგენელმა რამდენჯერმე მოითხოვა ხელშეკრულების შეწყვეტა სწორედ საიჯარო ფართის მდგომარეობის გამო, თუმცა შემდგომ კეთილი ნების საფუძველზე და პარტნიორული ურთიერთობის შენარჩუნების მიზნით უარი თქვა შეწყვეტაზე. ამის შემდგომ კი 2016 წლის 2 ნოემბერს, როგორც მოსარჩელემ ისე მოპასუხე კომპანიამ ერთობლივად გამოთქვეს სურვილი შეეწყვიტათ და დაებრუნებინათ მოსარჩელისთვის საიჯარო ფართი. ანუ, 2016 წლის 2 ნოემბერს, როგორც ყველაზე უფრო ბოლოს გამოთქმულ ნებას (რომელიც მხარეებმა ერთდროულად გამოხატეს) აქვს უპირატესი ძალა მანამდე ცალმხრივად გამოთქმულ/გამოხატულ ნებასთან მიმართებით. ამგვარად, სწორედ 2016 წლის 2 ნოემბერს გამოხატული ნებით დადგა იურიდიული შედეგი და შეწყდა მხარეთა შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულება. არანაირი მტკიცებულება იმისა, რომ ხელშეკრულება აპელანტმა კომპანიამ 2016 წლის 2 ნოემბრამე უფრო ადრე შეწყვიტა არ არსებობს.

მხარეთა შორის არსებობდა მიმოწერები, რომლის საფუძველზეც შეიძლება ითქვას, რომ საიჯარო ფართში არსებული მდგომარეობის გამო (რის გამოც ხშირ შემთხვევაში შეუძლებელი იყო ფართით ნორმალური სარგებლობა) აპელანტმა ნამდვილად გამოთქვა იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის ნება, თუმცა შემდგომში მოლაპარაკებების შედეგად კვლავ გაგრძელდა მხარეებს შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობა. ამის შემდგომ, მოწინააღმდეგე მხარემ ნამდვილად არაერთხელ მისწერა წერილი აპელანტს, რის შემდეგადაც კვლავ მოხდა მხარეთა შორის შეთანხმება და იჯარის ხელშეკრულების გაგრძელება, თუმცა ნოემბრის თვეში უკვე შეუძლებელი იყო მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულების გაგრძელება. შესაბამისად, მხარეებმა 2016 წლის 2 ნოემბერს შეწყვიტეს ერთობლივი ინიციატივით ხელშეკრულება. ამასთან, სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მე-5 გვერდზე, 6.1. აბზაცში მითითებულია, შემდეგი: „დადგენილია, რომ 2016 წლის 11 მაისს შპს „რ-----“-მ მიმართა შპს „ბ-----“-ს 2016 წლის 1 სექტემბრიდან ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ. 2016 წლის 2 ნოემბერს შპს „ბ-----“-მ მიიღო საიჯარო ქონება, საიჯარო ქირა გადახდილია 2016 წლის 2 ნოემბრამდე.“ 2016 წლის 11 მაისიდან 6 თვე სწორედ 2016 წლის ნოემბერში გადიოდა. შესაბამისად, ეს გარემოებაც

ადასტურებს იმას, რომ რეალურად აპელანტ კომპანიასა და მოწინააღმდეგე მხარეს შორის ხელშეკრულება აპელანტის მიერ გაგზავნილი შეტყობინებიდან 6 თვის შემდეგ ნოემბრის თვეში მოხდა. ანუ, სასამართლომ რომც მიიჩნიოს, რომ ერთობლივი ნებით არ მომხდარა ხელშეკრულების შეწყვეტა აპელანტ კომპანიას 6 თვიანი ვადა მაინც დაცული აქვს, რადგან ხელშეკრულება შეწყდა მაისის თვეში გაფრთხილებიდან 6 თვის გასვლის შემდეგ 2 ნოემბერს. აპელანტის მტკიცებით, ეს გარემოება პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ შეაფასა და ისე მიიღო სრულიად დაუსაბუთებელი და არაკანონიერი გადაწყვეტილება.

6.4. აპელანტის განმარტებით, მსჯელობა პირგასამტეხლოს დაკისრების შესახებ აპელანტსა და მოწინააღმდეგე მხარეს შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულების 16.3 მუხლი მართლაც ითვალისწინებს საიჯარო ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტისათვის ერთჯერად პირგასამტეხლოს, თუმცა განსახილველ შემთხვევაში, იჯარის ხელშეკრულება შეწყდა მხარეთა ნების შესაბამისად 2016 წლის 2 ნოემბერს. შესაბამისად, ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტას ადგილი არ ჰქონია და არ არსებობს იჯარის ხელშეკრულების 16.3. მუხლის სამართლებრივი შემადგენლობა, რამდენადაც როგორც აღვნიშნეთ, სახეზე არ არის ხელშეკრულების შეწყვეტის ცალმხრივობა.

ამგვარად, აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ არასწორად შეაფასა ზემოაღნიშნული შეთანხმება და დააკმაყოფილა მოსარჩელის პირველი სასარჩელო მოთხოვნა, რაც არ არის საკმარისად დასაბუთებული და შესაბამისად არგუმენტირებული. სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. პირგასამტეხლო არის მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება, რომლის გადახდევინებაც ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ მხარე მისთვის დაკისრებულ ვალდებულებას ვერ ასრულებს. პირგასამტეხლო წარმოადგენს ერთგვარ სანქციას, სასჯელს მხარისათვის ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო (იხ., იხ., საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2010 წლის 4 თებერვლის ას-1015-1287-09 გადაწყვეტილება).

ერთჯერადი პირგასამტეხლო ეკისრება მხარეს, რომელიც არღვევს მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების პირობებს და თუ მხარეები ხელშეკრულებაში პირდაპირ ითვალისწინებენ ხელშეკრულების დარღვევისას პირგასამტეხლოს დაკისრებას (აღნიშნულთან დაკავშირებით იხ., საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 16 დეკემბრის ას-1032-986-2013 განჩინება).

აპელანტის მითითებით, წარმოდგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან და სამართლებრივი დასაბუთებიდან გამომდინარე, ცალსახაა, რომ სახეზე არ არის იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის ფაქტი. შესაბამისად, არ არსებობს ერთჯერადი პირგასამტეხლოს დაკისრების მატერიალურსამართლებრივი წინამძღვრები და სასამართლოს არ უნდა დაეკმაყოფილებინა მოსარჩელის სარჩელი არც ამ ნაწილში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 2 მაისის გადაწყვეტილება,

რომლითაც ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა შპს „ბ-----ს“ სარჩელი და სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნას გადაწყვეტილება, რომლითაც არცერთ ნაწილში არ დაკმაყოფილდება შპს „ბი სი ჯის“ სარჩელი.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ შპს „ბ-----ს“ და შპს „რ-----ოს“ სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

7. იმ სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, რისი მიღწევაც მოსარჩელეს სურს, კერძოდ, ქირისა და პირგასამტეხლოს მოთხოვნილი ოდენობით დაკისრება სსკ-ის 581-ე (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...), სსკ-ს 588-ე (1. თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე ქონებას უკან აბრუნებს, იგი საიჯარო ქირის გადახდისაგან მხოლოდ მაშინ თავისუფლდება, თუ თავის სანაცვლოდ შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მეიჯარისათვის მისაღებ მოიჯარეს. ახალი მოიჯარე თანახმა უნდა იყოს, იჯარის ხელშეკრულება მიიღოს იმავე პირობებით. 2. თუ მოიჯარე ვერ შესთავაზებს ასეთ მოიჯარეს, მან საიჯარო ქირა უნდა იხადოს საიჯარო ურთიერთობათა დასრულებამდე.) 417-ე (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.) 547-ე (გაქირავებული ნივთის ცვლილებების ან გაუარესებისათვის, რაც გამოწვეულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობით, დამქირავებელი პასუხს არ აგებს). 564-ე (ნივთის ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტისას დამქირავებელი მოვალეა დაუბრუნოს დამქირავებელს ნივთი იმ მდგომარეობაში, რომელშიც მისგან მიიღო, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით, ან იმ მდგომარეობაში, რაც ხელშეკრულებით იყო განსაზღვრული). 408.1-ე (იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება) მუხლებიდან გამომდინარეობს.

8. პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას იმ ნაწილში, რომ საიჯარო ქირის სადავო ნაწილის - და ზიანის გადახდის დადასტურება შპს „ბ-----მ“ ვერ უზრუნველყო სათანადო მტკიცებულებებით, მით უფრო, რომ აპელანტს დავის ეს ნაწილი სააპელაციო საჩივარში სათანადო დასაბუთებით არ გაუმყარებია. ასევე, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას იმ ნაწილშიც, რომ მოპასუხეს მართებულად დაეკისრა 6 თვის საიჯარო ქირის ანაზღაურების ვალდებულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს

ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძლოის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

სამოქალაქო კოდექსის 588-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე ქონებას უკან აბრუნებს, იგი საიჯარო ქირის გადახდისაგან მხოლოდ მაშინ თავისუფლდება, თუ თავის სანაცვლოდ შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მეიჯარისათვის მისაღებ მოიჯარეს. ახალი მოიჯარე თანახმა უნდა იყოს, იჯარის ხელშეკრულება მიიღოს იმავე პირობებით. 2. თუ მოიჯარე ვერ შესთავაზებს ასეთ მოიჯარეს, მან საიჯარო ქირა უნდა იხადოს საიჯარო ურთიერთობათა დასრულებამდე. პალატა მიიჩნევს, რომ მეიჯარის სასარჩელო მოთხოვნა ნაწილობრივ დასაბუთებულია, მას აქვს სამართლებრივი საფუძველი მოიჯარეს პირგასამტეხლოს გადახდა მოსთხოვოს.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ 2013 წლის 22 ოქტომბერს შპს „ბ-----ს“ და შპს „რ-----ოს“ შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება 5 წლის ვადით, 2019 წლის 1 თებერვლამდე, შპს „რ-----ო“-ს იჯარით გადაეცა შპს „ბ-----ს“ საკუთრებაში არსებული, ქ.თბილისში, გ-----ის ქუჩა #19-ში მდებარე, №0-----, №0-----, №0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონება. ხოლო 2016 წლის 11 მაისს შპს „რ-----ოს“ მიმართა მოსარჩელეს 2016 წლის 1 სექტემბრიდან ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ (ხელშეკრულების 10.3.1. პუნქტი). 2016 წლის 2 ნოემბერს შპს „ბ-----მ“ მიიღო საიჯარო ქონება, საიჯარო ქირა გადახდილია 2016 წლის 2 ნოემბრამდე.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 11 მაისს შპს „რ-----ომ“ მიმართა შპს „ბ-----ს“ 2016 წლის 1 სექტემბრიდან ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ. იჯარის ხელშეკრულება მოიჯარის მხრიდან შეწყდა ცალმხრივად 2016 წლის 1 სექტემბერს ხელშეკრულების 16.3 მუხლის შესაბამისად, 2016 წლის 2 ნოემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი ადასტურებს მხოლოდ საიჯარო ქონების დაბრუნების ფაქტს და შპს „რ-----ო“ იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის გამო საფუძველზე ვალდებულია გადაუხადოს შპს „ბ-----ს“ ხელშეკრულებით განსაზღვრული 6 თვის საიჯარო ქირა 100 350 აშშ დოლარის ოდენობით (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.) რაც შეეხება შპს „რ-----ოს“ მიერ გადახდილ საიჯარო ქირას 2016 წლის 2 ნოემბრამდე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 591-ე მუხლის თანახმად, ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის, მოიჯარე ვალდებული იყო გადაეხადა აღნიშნული თანხა.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების 10.1.3, 16.3 და მე-17 მუხლები ადასტურებს, რომ მხარეები შეთანხმდნენ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 588-ე მუხლით

დადგენილი წესისგან განსახვავებულ წესზე. კერძოდ, მოიჯარე არაუგვიანეს 6 თვისა აფრთხილებს მეიჯარეს ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ, ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის გამო იხდის 6 თვის საიჯარო ქირას და იჯარის საგანს უბრუნებს მეიჯარეს. მხარეთა შეთანხმებიდან გამომდინარე, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას, რომ უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 588-ე მუხლის შესაბამისად ახალი მოიჯარისათვის ქონების გადაცემამდე საიჯარო ქირის გადახდის და ქონების გადაცემის შემდეგ საიჯარო ქირის სხვაობის 2019 წლის 1 თებერვლამდე დაკისრების შესახებ.

9. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე პალატა განმარტავს, რომ, მართალია, პირგასამტეხლოს განსაზღვრა მხარეთა უფლებაა და აღნიშნული კუთხით მოქმედებს სახელშეკრულებო ურთიერთობებში დამკვიდრებული მხარეთა ნების ავტონომიის პრინციპი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო ითვალისწინებს საქმის კონკრეტულ გარემოებებს და აღნიშნავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიიჩნია 6 თვის საიჯარო ქირის - 100 350 აშშ დოლარის დაკისრება.

10. სასამართლო, სსსკ-ის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე და 102-ე მუხლის პირველ და მეორე ნაწილებზე მითითებით, „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 საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები (მე-4 მუხლი); თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით (102-ე მუხლი)“, განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოების დროს, მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტურონ თავიანთი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა.

11. სააპელაციო სასამართლო პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე გაამახვილებს ყურადღებას და მიაჩნია, რომ გადაწყვეტილება დასაბუთებულია და კონკრეტული ფაქტების დადგენილია, რომ არ არსებობს გამჭირავებლის სასარგებლოდ დამჭირავებლისათვის ზიანის სახით - 39 686.79 ლარის წარმოშობის წინაპირობები. სსკ-ის 547-ე მუხლი განსაზღვრავს პასუხისმგებლობას ნივთის ნორმალური ცვეთისათვის, კერძოდ: „გაჭირავებული ნივთის ცვლილებების ან გაუარესებისათვის, რაც გამოწვეულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობით, დამჭირავებელი პასუხს არ აგებს“. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 564-ე მუხლის მიხედვით, ნივთის ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტისას დამჭირავებელი მოვალეა დაუბრუნოს დამჭირავებელს ნივთი იმ მდგომარეობაში, რომელშიც მისგან მიიღო, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით, ან იმ მდგომარეობაში, რაც ხელშეკრულებით იყო განსაზღვრული.

საქმეში წარდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 28 თებერვლის №001084917 დასკვნა, რომლითაც განსაზღვრული არ არის ზიანის ოდენობა, დასკვნაში მითითებულია, რომ კედლების ზედაპირისა და ჭერის დაზიანების მიზეზი არის მექანიკური ზემოქმედება. მექანიკური ზემოქმედება შეიძლება იყოს ისეთი ცვეთის საფუძველიც, რაც მოიჯარის პასუხისმგებლობას გამორიცხავს. დასკვნაში აღნიშნული არ არის და ფაქტების კონსტატაციის ოქმით არ ირკვევა, რომ მითითებული სახის სამუშაოების განხორციელების და სამშენებლო მასალების შეძენის საჭიროება გამოიწვია საიჯარო ფართზე მოპასუხის ზემოქმედებამ. მიღება-ჩაბარების აქტებით არ დასტურდება თუ სად ჩატარდა სამუშაოები და მითითებული მტკიცებულებები შპს „ბ----- ჰ-----ის“ მიმართვასთან ერთად არ ადასტურებს შპს „რ-----ოს“ მხრიდან საიჯარო ფართის დაზიანების გამო შპს „ბ-----ს“ მიმართ 39 686.79 ლარის ზიანის მიყენების ფაქტს. ამ მიმართებით აპელანტი დასაბუთებულ შედავებას ვერ წარმოადგენს, შესაბამისად, მეიჯარეს არ წარუდგენია სასამართლოსათვის იმ ხარჯების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომლებიც მისი მტკიცებით გასწია მოიჯარის ბრალით. შესაბამისად პალატას მიაჩნია, რომ სსკ-ის 564-ე მუხლის საფუძველზე: „ნივთის ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტისას დამქირავებელი მოვალეა დაუბრუნოს გამქირავებელს ნივთი იმ მდგომარეობაში, რომელშიც მისგან მიიღო, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით, ან იმ მდგომარეობაში, რაც ხელშეკრულებით იყო განსაზღვრული“ გათვალისწინებული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება არ არსებობს - 408.1-ე მუხლის შესაბამისად.

12. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად. (იხ. ჯ-ა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტებმა ვერ შეძლეს დაემტკიცებინათ გარემოებები, რომელზედაც ამყარებენ თავიანთ მოთხოვნას გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმებასთან დაკავშირებით და გაებათილებინა მტკიცებულებები რომელსაც ეყრდნობა გასაჩივრებული სასამართლო გადაწყვეტილება.

13. 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.

14. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. **იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება,** სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით. აპელანტთა მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი რჩება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე, 389-ე, 390-ე, 53-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. შპს „ბ-----ს“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. შპს „რ-----ოს“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
3. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 2 მაისის გადაწყვეტილება;
4. სასამართლო ხარჯები დაეკისროთ აპელანტებს, რაც გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით;
5. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
6. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-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.

თავმჯდომარე

ამირან ძაბუნიძე

მოსამართლეები

ოთარ სიჭინავა

ნიკოლაიშვილი

თეა სოხაშვილი-