



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

26 მარტი, 2019 წელი

თბილისი

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - თამარ ჩიხლაძე
სხდომის მდივანი - ანი ნადარეიშვილი

მოსარჩელე - მ-----ი

(მოპასუხე შეგებებული სარჩელით)

წარმომადგენელი - ზ-----ე

მოპასუხე - შპს „ე-----ი“

(მოსარჩელე შეგებებული სარჩელით)

წარმომადგენელი - გ-----ი, გ-----ე

თავდაპირველი სარჩელის დავის საგანი - იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტა,
თანხის დაკისრება

შეგებებული სარჩელის დავის საგანი - თანხის დაკისრება

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1.სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. შეწყდეს 2016 წლის 06 დეკემბერს შპს „ე-----ს“ და მ-----ს შორის
დადებული იჯარის ხელშეკრულება;

1.1.1. შპს „ე-----ს“ მ-----ის სასარგებლოდ, დაეკისროს იჯარის 10 თვის
თანხის - 5 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა.

სარჩელი დაფუძნებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: მ-----
მა 2017 წლის 20 ნოემბერს გააფორმა მ-----ესთან 2016 წლის 06 დეკემბერს
გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლების
დათმობის შეთანხმება, ფართზე მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ი დ-----ი
39/ს----- ქ N41/1, რომელზეც ვიდრე ქონება გაიყიდებოდა მ-----ს ქონდა

გაფორმებული შპს „ე-----ი“-ს დირექტორთან 2016 წლის 06 დეკემბერს იჯარის ხელშეკრულება. ამ ხელშეკრულებით კომპანია იღებდა მითითებულ ფართს იჯარით, ყოველთვიური 500 აშშ დოლარის გადახდით.

მოსარჩელის განმარტებით, იჯარის ხელშეკრულების გაფორმებამდე ქონება ქონდა ბანკში დაიპოთეკებული და იჯარა გააფორმა იმ მიზნით, რომ იჯარის თანხით ეხადა აღებული ბანკის სესხის პროცენტი, ამავე იჯარის ხელშეკრულებით შპს „ე-----ი“ ვალდებული იყო განეხორციელებინა გარკვეული ვალდებულებების შესრულება რაც კომპანიის მხრიდან ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე დაირღვა და არ შესრულებულა საერთოდ.

მოპასუხის მხრიდან დარღვეული იყო იჯარის ხელშეკრულება დადებისთანავე კერძოდ, არ შემდგარა ფართის მოპასუხეზე მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემა (თავი აარიდა) არ იქნა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იჯარის (ყოველთვიური 500 აშშ დოლარი) თანხა გადახდილი, ასევე იგნორი გაუკეთდა ხელშეკრულების სხვა პირობების შესრულებასაც, კერძოდ, შპს-ს არ დაუწყო ფუნქციონირება, მუშაობა და არ ჩაუტარებია ფართის რემონტი, ფაქტიურად ხელშეკრულება გაფორმდა ფორმალურად, მოპასუხის უმოქმედობის და ბანკის სესხის გამო მესაკუთრე ჩავარდა მძიმე მდგომარეობაში და იძულებული გახდა ეცნობებინა მოპასუხისათვის იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის მოთხოვნის შესახებ და მესაკუთრის მძიმე პირობებიდან გამომდინარე ფართის მ-----ეზე გასხვისების შესახებ.

ქონების გასხვისების შემდეგაც ახალი მესაკუთრე თანახმა იყო მოპასუხეს გაეგრძელებინა იჯარის ხელშეკრულების პირობების შესრულება სრულად, მაგრამ მოპასუხის მხრიდან არ ყოფილა მცდელობაც კი იჯარის ხელშეკრულების პირობების შესრულების დაწყების.

შპს „ე-----ი“-ს მიერ ხელშეკრულების დადებისთანავე მოხდა მისი პირობების დარღვევა, არ მიიღო ფართი მფლობელობაში, არ იქნა გადახდილი არცერთი თვის იჯარის ქირა, რაც გრძელდება დღესაც და არ სრულდება ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებებიც. ხელშეკრულების მე-2, მე-3 და მე-5 მუხლები, მოპასუხე იჯარის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ არ სარგებლობს საიჯარო ქონებით, მიტოვებული აქვს იგი და არ გადაუხდია და არ იხდის დღემდე იჯარის ქირას, ასევე, მოპასუხე მიუხედავად რამოდენიმეჯერ წერილობითი გაფრთხილების გაგზავნისა არ ახდენს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტას და მის რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში. აღნიშნულის გამო, ფართის დღევანდელმა მესაკუთრემ მ-----მა გააფორმა მის მიერ დადებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მისი შეწყვეტის და საიჯარო თანხის მოთხოვნის დათმობის შეთანხმება.

ამასთან, მოსარჩელე აღნიშნავს რომ შეთანხმების დადებასთან ერთად მხარეები შეთანხმდნენ ერთმანეთში, თუ მოახდენს მ-----ი იჯარის ხელშეკრულების

შეწყვეტას და შპს-ზე საიჯარო თანხის დაკისრებას სასამართლო წესით გადაეცემა მას საიჯარო ფართი დროებით სარგებლობაში, იჯარის შეწყვეტის რეგისტრაციის შემდეგ, ასევე ამოღებული იჯარის თანხაც დარჩება მას, სწორედ აღნიშნული გარემოებები წარმოადგენს იურიდიულ ინტერესს მ-----მა მოახდინოს სასამართლოში დავის წარმოება აღნიშნული შეთანხმება საფუძველს იძლევა სასამართლო წესით იდაოს მის შეწყვეტასა და საიჯარო თანხის დაკისრების მოთხოვნით.

1.2. შეგებებული სარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა

1.2.1. მ-----ს შპს „ე-----ი“-ს სასარგებლოდ, დაეკისროს სარემონტო სამუშაოებისთვის ფაქტობრივად გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 35 167.84 ლარის ოდენობით;

1.2.2. მ-----ს შპს „ე-----ი“-ს სასარგებლოდ, დაეკისროს ბიზნესის შეწყვეტის გამო პირგასამტეხლოს გადახდა 10000 აშშ დოლარის ოდენობით (გადახდის დღისთვის ექვივალენტი ლარებში);

1.2.3. მ-----ს შპს „ე-----ი“-ს სასარგებლოდ, დაეკისროს 3 თვის საიჯარო გადასახადი 1 500 აშშ დოლარის ოდენობით (გადახდის დღისთვის ექვივალენტი ლარებში);

1.2.4. მ-----ს შპს „ე-----ი“-ს სასარგებლოდ, დაეკისროს საიჯარო ფართში რემონტის მიმდინარეობის დროს დახარჯული კომუნალური გადასახადების თანხა : 1. ელექტროენერგიის დაერთება 1 226 ლარი, 2. გაზიფიცირება - 738.68 ლარი;

1.2.5. მ-----ს შპს „ე-----ი“-ს სასარგებლოდ, დაეკისროს რემონტის პერიოდში მომსახურე პერსონალისთვის (დ-----ე - მძღოლი 900 ლარი დღგ-ს ჩათვლით; ხ-----ე - ბუღალტერი - 1 500 ლარი დღგ-ს ჩათვლით; რ-----ე - მენარდე (დურგალი) 8 750 ლარი დღგ-ს ჩათვლით) გადასახდელი თანხის ანაზღაურება;

1.2.6. მ-----ს შპს „ე-----ი“-ს სასარგებლოდ, დაეკისროს კაფე-ბარის აღჭურვილობის დაკარგვის გამო თანხის ანაზღაურება, საცხობი - 1 800 ლარი, მაცივარი - 100 ლარი, ხორცის საჭრელი დაფები - 100 ლარი, კერამიკის ნიჟარა - 750 ლარი;

1.2.7. მ-----ს შპს „ე-----ი“-ს სასარგებლოდ, დაეკისროს არქიტექტურული სამსახურისთვის გაწეული ხარჯის 400 ლარის გადახდა;

1.2.8. მ-----ს შპს „ე-----ი“-ს სასარგებლოდ, დაეკისროს საინჟინრო საექსპერტო დასკვნისთვის გაღებული თანხა 773.69 ლარის, ფაქტების კონსტანტაციის 50 ლარის, იურისტის დაქირავებისთვის გაცემული ხელფასების ანაზღაურება - 6 თვე - 7 500 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით);

1.2.9. მ-----ს შპს „ე-----ი“-ს სასარგებლოდ, დაეკისროს სასამართლო ხარჯები კერძოდ, სახელმწიფო ბაჟის თანხა 2 640 ლარის და სარჩელის უზრუნველყოფის 50 ლარის გადახდა.

შეგებებული სარჩელი დაფუძნებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: 2016 წლის 6 დეკემბერს შპს „ე-----ს“ და მ-----ს შორის დაიდო საიჯარო ხელშეკრულება 10 წლის ვადით, რის შემდგომაც ხელშეკრულების შესაბამისად შპს „ე-----მა“ დაიწყო საიჯარო ფართის გარემონტება. მ-----მა, მ-----ემ და მ-----ის ვაჟმა - დ-----ემ უზრუნველყვეს, რომ კაფე-ბარი სრულყოფილად ყოფილიყო აღჭურვილი კომუნალურად, შპს „ე-----ის“ დირექტორს, მ-----ესა და მის ვაჟმა - დ-----ეს შორის კარგი ურთიერთობა ჩამოყალიბდა და კომპანიის დირექტორს სრულფასოვანი ნდობა გაუჩნდა მათ მიმართ.

2017 წლის თებერვლის თვეში საიჯარო ფართში რემონტი 99% დასრულებული იყო, როდესაც მ-----ე და მისი ვაჟი დ-----ე მოულოდნელად, ხელოვნურად დაუპირისპირდნენ და წაუყენეს ულტიმატუმი დაუყოვნებლივ დაეტოვებინა საიჯარო ფართი. მიზეზად კი მიუთითეს, თუ რატომ იქნა მათ სასმელ წყალზე შპს „ე-----ი“-ს სასმელი წყლის მილი დაერთებული. აღსანიშნავია, რომ მ-----ე და დ-----ემ შპს „ე-----ი“-ს დირექტორს გ-----ეს თავად უთხრეს თუ სად შეეძლო მას სასმელი წყლის დაერთება. ახლა კი აღნიშნული პირები ითხოვდნენ არა წყლის მილის ჩახსნას, არამედ აიძულებდნენ ფართის დაუყოვნებლივ დატოვებას 2017 წლის თებერვლის თვეში, მაშინ როდესაც სადავო ფართში კომპანიას შესრულებული ქონდა რემონტი 99%-ით, მას შემდეგ რაც კომპანიის დირექტორისგან უარი მიიღეს დ-----ემ და მისმა მეგობრებმა საიჯარო ფართიდან იძულებით გაიყვანეს კომპანიის დირექტორი და მისი ახლო ნათესავები. რასაც მოყვა კომპანიის დირექტორის ფიზიკური და სიტყვიერი შეურაცხყოფა, ხოლო კომპანიის დირექტორის ახლო ნათესავების მჭრელი იარაღით სხეულის დაზიანება, რის გამოც დაიწყო სისხლის სამართლის გამოძიება აღნიშნულ ფაქტთან მიმართებაში.

ამ ფაქტის შემდგომ, მ-----მა 2017 წლის აგვისტოს თვეში, ფართი მიყიდა მ-----ეს, კომპანიის დირექტორისგან კონფიდენციალურად და დაპირისპირებული პირები ერთმანეთის მიმართ მეიჯარე და მოიჯარე გახდა.

მიუხედავად კომპანიის არაერთი თხოვნისა, რომ მ-----ს შპს „ე-----ისთვის“ აენაზღაურებინა მატერიალური ზიანი ვერ იქნა მიღწეული, მაგრამ მ-----მა რომელსაც მ-----ემ დაუთმო უფლებები თანხის გადახდა მოსთხოვა შპს „ე-----ს“.

2017 წლის 25 აგვისტოდან მ-----ემ სოციალურ ქსელში გამოაქვეყნა განცხადება და სადაო საიჯარო ფართი 91.12 კვ.მ და მის გვერდზე მყოფი 30.54 კვ.მ ფართის გაქირავების თაობაზე. განცხადებაში მითითებულია - ქირავდება 180 კვ.მ

ფართი, მაშინ როდესაც საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული არიან შპს „ე-----ი“ და მ-----ე სამართალურთიერთობაში მყოფ პირებად - მეიჯარე და მოიჯარე.

ამდენად, 2016 წლის 06 დეკემბრიდან 2017 წლის 07 დეკემბრამდე არსებულ პერიოდში ჩნდება დასაბუთებული ვარაუდი, რომ შპს „ე-----ი“ წარმოადგენს მ-----ის და მ-----ის მიერ მიზანმიმართულად და გაცნობიერებულად დაზარალებულ პირს, რომლის დაზარალებასაც დღესაც აგრძელებენ, ხოლო გ-----ე შპს „ე-----ი“-ს 100% წილის მესაკუთრე წარმოადგენს ფიზიკურად, ფსიქოლოგიურად, მორალურად და მატერიალურად დაზარალებულ პირს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. სარჩელთან დაკავშირებით:

2.1.1. მოპასუხე შპს „ე-----მა“ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო. კერძოდ, შესაგებელში აღნიშნულია, რომ 2016 წლის 6 დეკემბერს მ-----ის და მ-----ის სარდაფი განთავსებული იყო ერთმანეთის გვერდით, 2017 წლის 3 აგვისტოს მ-----მა თავისი უძრავი ნივთი ს/კ 0----- მიყიდა მ-----ეს, ფართი 91.12 კვ.მ. ამ უკანასკნელმა მ-----ისგან შეძენილ უძრავ ნივთს აგვისტოს თვეში მოხსნა მარჯვენა კედელი (რითაც დააზიანა მის მიერ გაკეთებული რემონტი) და შეუერთა თავის ძველ ფართს ს/კ 0----- ფართი 30.54 კვ.მ. ამის შემდგომ მ-----ემ სოციალურ ქსელში გამოაქვეყნა განცხადება, სადაც აღნიშნულია: დ-----, 41/1-ში ქირავდება 180 კვ.მ კომერციული ფართი, ქირის საფასური 4 000 აშშ დოლარი. აღსანიშნავია, რომ ფართი არა 180 კვ.მ-ია, არამედ 121.66 კვ.მ.

სასამართლო სხდომაზე შპს „ე-----ი“-ს დირექტორმა განმარტა, რომ 2016 წლის 06 დეკემბრის საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იჯარის ქირის გადახდა იწყებოდა იანვრის თვიდან, ხელშეკრულების დადების დროს გადასცა იანვრის თვის ქირის საფასური 500 აშშ დოლარის ოდენობით, თუმცა, აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება არ აქვს. თებერვლის თვეში ბანკის მეშვეობით გადარიცხა 250 აშშ დოლარი. 2017 წლის მარტის თვეში 15 რიცხვამდე ახორციელებდა სარემონტო სამუშაოების ჩატარებას, ამ პერიოდში როდესაც იძულებით დაატოვებინეს ფართი, ამის შემდგომ აღარ ყოფილა იქ.

2.2. შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით

2.2.1. მოპასუხე მ-----მა წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო. შესაგებელში აღნიშნულია, რომ მართალია მხარეებს შორის იყო დადებული იჯარის ხელშეკრულება, მაგრამ ამ ხელშეკრულების პირობები დაარღვია კომპანიამ და არ გადაუხდია იჯარის თანხა. რაც შეეხება სარემონტო სამუშაოებს მან დაიწყო გარკვეული სარემონტო სამუშაოები ფართზე, მაგრამ ესეც მიატოვა და წავიდა ფართიდან, მხარემ დაარღვია ხელშეკრულება და არ შეასრულა ნაკისრი

ვალდებულება რის გამოც მძიმე მდგომარეობაში ჩააყენა მ-----ი, ვინაიდან მას ქონდა გაფორმებული სესხის ხელშეკრულება ბანკთან და ყოველთვიურად უნდა ეხადა პროცენტი იჯარის თანხით, ხოლო კომპანიის მხრიდან ფართის მიტოვების და ხელშეკრულების თვითნებურად შეწყვეტის შემდეგ აღმოჩნდა მძიმე მდგომარეობაში.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, შპს „ე-----ი“-ს მხრიდან ფართის მიტოვება მოხდა თებერვლის თვიდან. რაც შეეხება 250 აშშ დოლარის გადარიცხვას, აღნიშნული არ წარმოადგენდა იჯარის საფასურს და ეს იყო მრიცხველის დაყენების საფასური.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2016 წლის 06 დეკემბერს მ-----ს და შპს „ე-----ს“ შორის დაიდო საიჯარო ხელშეკრულება.

ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით, „მეიჯარე“ გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე“ სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელებისათვის დროებით სარგებლობაში იჯარით იღებს: ქ. თბილისში, დ-----/ქ. თბილისი, ქ.ს-----ი N41/1, საკადასტრო კოდით N0-----. არსებულ „იჯარის საგანს“, რომლის ფართია - სარდაფი 91.12 კვ.მ.

„მოიჯარის“ სამეწარმეო საქმიანობა მოიცავს საზოგადოებრივი კვების ობიექტის ფუნქციონირებას და მასთან დაკავშირებულ საქმიანობას. საიჯარო ურთიერთობის ვადაა 10 წელი, რაც ძალაში შედის იჯარის ხელმოწერიდან, 2016 წლის 6 დეკემბრიდან და მოქმედებს 2026 წლის 6 დეკემბრამდე, საიჯარო ურთიერთობის მოქმედების ვადა გაგრძელდება მხარეთა მოლაპარაკების საფუძველზე.

ხელშეკრულების 2.2. პუნქტით, ყოველთვიური იჯარის გადასახადი შეადგენს 5 00 აშშ დოლარს. საიჯარო ხელშეკრულება ძალაში შედის ხელის მოწერიდან და მეიჯარე პირველ გადახდას განახორციელებს 5 იანვარს 2017 წლის. მოიჯარე აგერთვე სარგებლობს საშელავათო პერიოდით, რომელიც მოხმარდება სარემონტო სამუშაოებს. სარემონტო სამუშაოების დამთავრების შემდეგ „იჯარის საგანი“ „მოიჯარეს“ „მეიჯარისგან“ გადაეცემა შესაბამისი მიღება - ჩაბარების აქტის საფუძველზე.

ხელშეკრულების 4.2. პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ „მეიჯარის“ მიერ მოხდება „იჯარის საგნის“ ან მისი ნაწილის გაყიდვა ან სხვაგვარი გასხვისება მესამე მხარის სასარგებლოდ, მაშინ „მეიჯარემ“ უნდა აცნობოს „მოიჯარეს“

აღნიშნულის თაობაზე გასხვისების სავარაუდო თარიღამდე არაუგვიანეს 3 თვით ადრე. „მეიჯარე“ ვალდებულია „იჯარის საგანზე“ საკუთრების უფლება გაასხვისოს მხოლოდ „მოიჯარისათვის“ შეთავაზებული პირობებით და იმის გათვალისწინებით, რომ მესამე მხარე, ახალი მესაკუთრე თანახმა იქნება გააგრძელოს წინამდებარე „ხელშეკრულება“ ამავე პირობებით, რაც წერილობით უნდა დაუდასტუროს „მოიჯარეს“.

ხელშეკრულების 6.2. პუნქტით მხარეები აცნობიერებენ და თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში თუ: „მეიჯარე“ ვადამდე შეწყვეტს „ხელშეკრულებას“ (გარდა 6.1. (ა)-(დ) პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა), „მეიჯარეს“ დაეკისრება პირგასამტეხლო 3 თვის „საიჯარო გადასახადის“ ოდენობით, ასევე ვალდებული იქნება „მოიჯარეს“ აუნაზღაუროს „სარემონტო ხარჯები“ 30 000 აშშ დოლარის ოდენობით, რაც დადასტურდება შესაბამისი სარემონტო ხარჯთაღრიცხვის დოკუმენტაციის საფუძველზე და ბიზნესის შეწყვეტის პირგასამტეხლო 10 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი თანხა გადახდის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით ლარებში.

იმ შემთხვევაში თუ „მოიჯარე“ ვადამდე შეწყვეტს „ხელშეკრულებას“ (გარდა 6.1. (ა)-(დ) პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა), იგი ვალდებული იქნება დაიცვას „ხელშეკრულების“ 90 დღიანი ვადა. ასევე იმ შემთხვევაში თუ „მოიჯარე“ 5 დღეზე მეტი ვადით გადააცილებს საიჯარო გადახდის ვადას მას დაეკისრება 0.1 % პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც საერთო ჯამში არ უნდა აღემატებოდეს ძირი თანხის 10 % -ს.

2016 წლის 06 დეკემბერს მ-----ს და შპს „ე-----ს“ შორის გაფორმდა მიღება - ჩაბარების აქტი მასზედ, რომ „მხარეები“ ადასტურებენ, რომ აქტის ხელმოწერის თარიღისათვის „მეიჯარემ“ „მოიჯარეს“ გადასცა „იჯარის საგანი“ მდებარე: ქ. თბილისი, ა-----ის N 39/ქ. ს-----ი N 41/1 არსებული კომერციული ფართი - სარდაფი 91.12 კვ.მ. გაცემული ფართი შეესაბამება „ხელშეკრულებით“ დადგენილ მოთხოვნების აქტს ერთვს ფართის მდგომარეობის ამსახველი ფოტო სურათები. წინამდებარე მიღება - ჩაბარების აქტი თან ერთვის ხელშეკრულებას და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იჯარის ხელშეკრულება (ტომი I, ს.ფ. 15 -19);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 25 - 26)
- მიღება - ჩაბარების აქტი (ტომი I, ს.ფ. 73)

3.1.2. 2017 წლის თებერვლის თვეში შპს „ე-----ი“-ს დირექტორს, გ-----ეს და მის ახლო ნათესავებს და საიჯარო ფართის მომიჯნავე ფართის მესაკუთრესა და ახლობლებს შორის მოხდა სიტყვიერი და ფიზიკური უთანხმოება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სისხლის სამართლის საქმის მასალები, მოწმეთა დაკითხვის ოქმები, დათვალიერების ოქმები, ბინაზე შემოწმების ოქმები (ტომი I, ს.ფ. 109 - 173)

3.1.3. 2017 წლის 02 აგვისტოს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, გ-----ი დ-----ი, N39/ქალაქი თბილისი, ქუჩა ს-----ი N41/1, საკადასტრო კოდით N0----- აღირიცხა მ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 23 - 24)

3.1.4. 2017 წლის 20 ნოემბერს, 2016 წლის 06 დეკემბრის საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ერთი მხრივ მ-----ე და მეორეს მხრივ მ-----ი შეთანხმდნენ შემდეგზე:

მოქალაქე მ-----ე სრულად უთმობს 2016 წლის 06 დეკემბერს გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის ყველა უფლებას მათ შორის ზიანის ანაზღაურების ან ხელშეკრულების შეწყვეტის მოთხოვნას და მისი რეგისტრაციის უფლებას მოქალაქე მ-----ს.

მოქალაქე მ-----ე წინამდებარე შეთანხმებაზე ხელისმოწერით გადასცემს, მ-----ს 2016 წლის 06 დეკემბერს გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის ყველა უფლებას მათ შორის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ზიანის ანაზღაურების და ხელშეკრულების შეწყვეტის მოთხოვნას და მისი რეგისტრაციის უფლებას.

მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მოთხოვნის უფლება მოთხოვნის დამთმობიდან, მოთხოვნის მიმღებს გადაეცა უსასყიდლოდ.

მხარეები აცხადებენ, რომ შეთანხმების დადებისთანავე მასზე ხელმოწერით მოქალაქე მ-----ზე სრულად გადადის მ-----ის მოთხოვნა და ყველა უფლება რაც გამომდინარეობს 2016 წლის 06 დეკემბერს გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულებიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შეთანხმება (ტომი I, ს.ფ. 20)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მხარეებს შორის არსებული ქირავნობითი ურთიერთობიდან გამომდინარე შპს „ე-----ი“-ს დავალიანება შეადგენს 1 500 აშშ დოლარს;

3.2.2. შპს „ე-----ი“-ს მიერ მ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ი დ-----ი, N39/ქალაქი თბილისი, ქუჩა ს-----ი, N41/1, საკადასტრო კოდით N0----- გაწეული სარემონტო სამუშაოების ღირებულება საერთო ჯამში შეადგენს 35 167.84 ლარს;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, რათა დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის შედეგად სასამართლო მიიჩნევს, რომ მხარეთა შორის საიჯარო ურთიერთობა შემოიფარგლა 2016 წლის 06 დეკემბრიდან, 2017 წლის 15 მარტამდე პერიოდით. კერძოდ, შპს „ე-----ი“-ს დირექტორის განმარტებით, 2017 წლის 15 მარტის შემდგომ, მას შემდეგ რაც იძულებით დაატოვებინეს საიჯარო ფართის ტერიტორია მისი ფლობა აღარ განუხორციელებია. შესაბამისად, უსაფუძვლოა მ-----ის მოთხოვნა საიჯარო თანხის ათი თვის მანძილზე მოთხოვნის თაობაზე, ვინაიდან სასამართლო სხდომაზე მ-----ის წარმომადგენელმა თავად დაადასტურა 2017 წლის თებერვლის თვიდან ფართის მიტოვება. რაც შეეხება გადახდილ თანხებს, შპს „ე-----ი“-ს დირექტორმა დაადასტურა, რომ იანვრის თვის საიჯარო თანხის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი არ აქვს, ხოლო მ-----ის წარმომადგენელმა მართალია აღიარა 250 აშშ დოლარის მიღების ფაქტი, თუმცა ვერ დაადასტურა, რომ აღნიშნული მოხმარდა ელექტროგაყვანილობისა და გაზიფიცირებისათვის საჭირო მრიცხველების დამონტაჟებას.

შესაბამისად, შპს „ე-----ი“-ს მიერ გადასახდელი საიჯარო ფართის საფასური

შეადგენს 1 500 აშშ დოლარს.

რაც შეეხება შეგებებული სარჩელის მოთხოვნებს, სასამართლო მიიჩნევს, რომ შპს „ე-----ი“-ს წარმომადგენელმა შეძლო მხოლოდ სარემონტო სამუშაოების ჩატარების შედეგად გაწეული ხარჯის დადასტურება. ამასთან, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარემონტო სამუშაოების შედეგად გაწეული ხარჯის რეალური ოდენობა დასტურდება შეგებებული სარჩელის ავტორის მიერ წარმოდგენილმა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით.

კერძოდ, შპს „ე-----ი“-ს მიერ წარმოდგენილ ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებულია, რომ ქ. თბილისში, დ. ა-----ის 41/1-ში მდებარე სარდაფში, შპს „ე-----ი“-ს მიერ შესრულებული სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების საორიენტაციო სახარჯთაღ-რიცხვო ღირებულება შეადგენს 35 167.84 ლარს.

ამასთან, დასკვნის კვლევით ნაწილში მითითებულია, რომ აღნიშნულის დასადგენად ექსპერტიზაზე კვლევისთვის წარდგენილია მასალათა შესყიდვის დოკუმენტაცია და შესრულებული სამუშაოების ჩამონათვალი. ექსპერტიზამ კვლევა აწარმოა წარმოდგენილი მასალების, გამოსაკვლევი ობიექტის (12.02.2018წ) ადგილზე შესწავლის, სათანადო აზომვითი სამუშაოების ჩატარების შედეგად მიღებული მონაცემების, მოქმედი სამშენებლო ნორმების და წესების და ნორმატიული აქტების მოთხოვნათა ურთიერთშედარების საფუძველზე.

ობიექტის ადგილზე შესწავლის დროს ექსპერტის მიერ შესწავლილ იქნა შესრულებული სარემონტო სამუშაოების ხილული ნაწილი, ხოლო ის სამუშაოები, რომელიც კვლევის დროს გადაფარული იყო სხვა სახის სამუშაოებით (მაგ: იატაკის მოჭიმვა, ლესვითი სამუშაოები, თაბაშირ - მუყაოს ფილებით მოპირკეთება და სხვა) დაანგარიშებულ იქნა სამუშაოთა წარმოების ტექნოლოგიური პროცესების და დამკვეთის მიერ მითითებული ინფორმაციის ურთიერთშედარების პრინციპით.

აღნიშნული მონაცემების გათვალისწინებით ექსპერტის მიერ შედგენილ იქნა შესრულებული სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვა, სადაც შესრულებული სამუშაოებისთვის საჭირო ერთეული შრომითი და მატერიალური რესურსები, ასევე მანქანა-მექანიზმების მომსახურება გამოყვანილია სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისად. მასალათა ერთეული ღირებულებები აღებულია წარმოდგენილ შესყიდვის დოკუმენტაციებში (სასაქონლო ზედნადებები) დაფიქსირებული ერთეული ღირებულებების და სამუშაოთა წარმოების პერიოდისთვის (2017 წლის პირველი კვარტალი) არსებული სამშენებლო რესურსების ფასების მიხედვით.

რაც შეეხება მ-----ის მიერ წარმოდგენილ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნას მასში,

მითითებულია, რომ ქ. თბილისში, დავით ა-----ი N 39/ქ. თბილისი, ქუჩა ს----- N41/1 91.12 კვ.მ სარდაფის ფართში (ს/კ N0-----) შესრულებული სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოების ღირებულებამ, დღეისათვის სამშენებლო ბაზარზე არსებული მონაცემების გათვალისწინებით საორიენტაციოდ შეადგინა 11 684.42 ლარი, ნორმატიული დარიცხვების და დღგ-ს ჩათვლით.

ამასთან, კვლევით ნაწილში მითითებულია, რომ გამოსაკვლევი ობიექტი განმცხადებლის წარმომადგენლის მოქალაქე დავით გ-----ის თანდასწერებით მის მიერ იქნა ადგილზე შესწავლილი განმცხადებლის წარმომადგენლის მიერ მითითებულ სარემონტო სამუშაოებზე ჩატარა აზომვები, რა დროსაც დადგინდა შემდეგი: 91.12 კვ.მ სარდაფის ფართში შესრულებულია რიგი სარემონტო სამუშაოები, მოწყობილია სამზარეულო ოთახი, შესასვლელი დარბაზი და სველი წერტილები (2 ერთეული საპირფარეშო).

აღნიშნული სარემონტო სამუშაოების მოცულობებისა და დღეისათვის სამშენებლო ბაზარზე არსებულ სამუშაოთა ერთეული ღირებულებების გათვალისწინებით დადგინდა შესრულებული სარემონტო სამუშაოების საორიენტაციო ღირებულება, რა დროსაც ექსპერტიზა დაეყრდნო განმცხადებლის წარმომადგენლის მიერ მითითებულ ფაქტიურად შესრულებულ სამუშაოთა მოცულობებს და სამშენებლო რესურსული ფასები 2018 წლის პირველი კვარტლის ღონეზე მოცემულ მონაცემებს.

ამდენად, წარმოდგენილი დასკვნების ძირითადი განმასხვავებელი ნიშანი არის სარემონტო სამუშაოების შედეგად გაწეული თანხის ოდენობა. მნიშვნელოვანია თუ რამ განაპირობა ასეთი რადიკალური სხვაობის არსებობა. აღნიშნულის დადგენა, კი სასამართლოს მიაჩნია, რომ შესაძლებელია ექსპერტიზის კვლევითი ნაწილის სრულყოფილად შესწავლით. კერძოდ, შპს „ე-----ი“-ს მიერ წარმოდგენილი დასკვნის კვლევით ნაწილში მითითებულია, რომ სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების დასადგენად ექსპერტიზაზე კვლევისთვის წარდგენილ იქნა მასალათა შესყიდვის დოკუმენტაცია და შესრულებული სამუშაოების ჩამონათვალი. ამასთან, ექსპერტიზამ კვლევა აწარმოა წარდგენილი მასალების, გამოსაკვლევი ობიექტის ადგილზე შესწავლის, სათანადო აზომვითი სამუშაოების ჩატარების შედეგად მიღებული მონაცემებით და მასალათა ერთეული ღირებულებები აღებულია წარდგენილ შესყიდვის დოკუმენტაციებში დაფიქსირებული ერთეული ღირებულებების და სამუშაოთა წარმოების პერიოდისთვის კერძოდ, 2017 წლის პირველი კვარტალი.

რაც შეეხება მ-----ის მიერ წარდგენილ ექსპერტიზის დასკვნის კვლევით ნაწილს, მასში მითითებულია, რომ განმცხადებლის წარმომადგენლის, დავით გ-----ის მიერ მითითებულ სარემონტო სამუშაოებზე ჩატარა აზომვები, რა დროსაც დაადგინა შემდეგი: 91.12 კვ.მ სარდაფის ფართში შესრულებულია რიგი

სარემონტო სამუშაოები, მოწყობილია სამხარეულო ოთახი, შესასვლელი დარბაზი და სველი წერტილები. ექსპერტი დაეყრდნო განმცხადებლის წარმომადგენლის მიერ მითითებულ ფაქტიურად შესრულებულ სამუშაოთა მოცულობებს და „სამშენებლო რესურსული ფასები 2018 წლის პირველი კვარტლის დონეზე“-ში მითითებულ მონაცემებს.

ამდენად, წარმოდგენილ ექსპერტიზის დასკვნებში გარდა სარემონტო სამუშაოების შედეგად გაწეული ხარჯის ოდენობისა განსხვავდება მათზე კვლევის ჩატარების პრინციპი. კერძოდ, ერთ შემთხვევაში კვლევა ჩატარებულია წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე და იმ პერიოდის მონაცემებით როდესაც საიჯარო ფართი წარმოდგენდა იჯარის საგანს და მეორე შემთხვევაში თავად, განმცხადებლის, ე.ი. დაინტერესებული პირის მიერ მითითებულ სარემონტო სამუშაოებზე ამასთან, 2018 წლის პირველი კვარტლის მონაცემებით.

აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ შპს „ე-----ი“-ს მიერ წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა სრულად და ობიექტურად აღწერს საიჯარო ფართში ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების მოცულობას და შესაბამისად მისი ოდენობა შეადგენს 35 167.84 ლარს.

რაც შეეხება შეგებებული სარჩელის ავტორის მოთხოვნას სამი თვის საიჯარო გადასახადის დაკისრების თაობაზე, შპს „ე-----ი“-ს დირექტორმა თავად დაადასტურა საიჯარო ფართის 2017 წლის 15 მარტამდე ფლობის ფაქტი, შესაბამისად, უსაფუძვლოა მისივე მფლობელობის პერიოდში საიჯარო თანხის მესაკუთრისათვის დაკისრება. გაზიფიცირების შესახებ ხელშეკრულება დაიდო 2017 წლის 16 იანვარს, ამასთან, წარმოდგენილი ელექტროენერგიის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტები დათარიღებულია სწორედ შპს „ე-----ი“-ს მიერ ფართის ფლობის პერიოდით, რაც ასევე გამორიცხავს მოპასუხისათვის აღნიშნულის დაკისრებას.

საქმეში წარმოდგენილი ნარდობის ხელშეკრულებები ადასტურებს შპს „ე-----ი“-ს დირექტორსა და მესამე პირებს შორის გარკვეული სამუშაოების შესრულების გაწევის მიზნით შექმნილ დოკუმენტებს, თუმცა, გადაიხადა თუ არა ხელშეკრულებაში მითითებული მომსახურების საფასური შპს „ე-----ი“-ს დირექტორმა წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება. რაც შეეხება საცხოვრებელი სახლის, მაცივრის, ხორცის საჭრელი დაფებისა და კერამიკის ნიჟარის შეძენას შესაძლოა საქმეში წარმოდგენილი იყოს მათი შეძენის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, თუმცა, შეგებებული სარჩელის ავტორმა ვერ დაადასტურა მათი სადავო საიჯარო ფართში ამდრომდე არსებობა და მოპასუხის მიერ მათი განკარგვა.

სასამართლო მხარეთა მოსაზრებების შედეგად მიიჩნევს, რომ შპს „ე-----ი“-ს დავალიანება მხარეთა შორის საიჯარო ურთიერთობიდან გამომდინარე შეადგენს 1 500 აშშ დოლარს, ხოლო შპს „ე-----ი“-ს მიერ ჩატარებული სარემონტო

სამუშაოების შედეგად გაწეული ხარჯის ოდენობა 35 167.84 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შესყიდვის აქტი (ტომი I, ს.ფ. 176);
- მოძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, შესყიდვის აქტი (ტომი I, ს.ფ. 178 - 181);
- სასაქონლო ზედნადებები (ტომი I, ს.ფ. 182 - 280);
- ხელშეკრულება გაზიფიკაციის პროექტის შედგენაზე (ტომი I, ს.ფ. 281 - 283);
- ხელშეკრულება გაზიფიკაციის შესახებ (ტომი I, ს.ფ. 285 - 289);
- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (ტომი II, ს.ფ. 269 - 299);
- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (ტომი II, ს.ფ. 368 - 385)

დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე სადავო გარემოებებს მხარეები არ უთითებენ.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო თვლის, რომ მ-----ის სარჩელი და შპს „ე-----ი“-ს შეგებებული სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 361-ე, 385-ე, 399-ე, 531-ე, 553-ე, 976-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამართლებრივი შეფასება ძირითად სარჩელთან დაკავშირებით:

6.1.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 399-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულების ნებისმიერ მხარეს შეუძლია, პატივსადები საფუძვლიდან გამომდინარე, უარი თქვას გრძელვადიან ვალდებულებით ურთიერთობაზე ხელშეკრულების მოშლი-სათვის დაწესებული ვადის დაუცველად. პატივსადებია საფუძველი, როცა ხელშეკრუ-ლების მომშლელ

მხარეს კონკრეტული ვითარების, მათ შორის, დაუძლეველი ძალისა და ორმხრივი ინტერესების გათვალისწინებით, არ შეიძლება მოეთხოვოს სახელშეკრულებო ურთიერთობის გაგრძელება შეთანხმებული ვადის ან ხელშეკრულების მოშლისათვის დაწესებული ვადის გასვლამდე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებით, კერძო სამართალი იცნობს გრძელვადიან და მოკლევადიან ხელშეკრულებებს. არ არის აუცილებელი ორმხრივი ხელშეკრულება გრძელვადიანი იყოს. სახელშეკრულებო ურთიერთობის გრძელვადიანობა დროში მოქმედებაზე არ მიუთითებს, არამედ მრავალჯერადი შესრულების ვალდებულებაზე. გრძელვადიანი სახელშეკრულებო ურთიერთობის განმავლობაში მხარეებს განგრძობითად წარმოეშობათ გარკვეული ვალდებულებები ისე, რომ შესასრულებელი ვალდებულების შინაარსობრივი ფარგლები წინასწარ არ არის განსაზღვრული.

ამასთან, მრავალჯერადი შესრულება არ გულისხმობს ნაწილ-ნაწილ შესრულებას. გრძელვადიანი ხელშეკრულების მაგალითია ქირავნობა, იჯარა, დაზღვევა, ასევე შრომის ხელშეკრულება.

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, ხელშეკრულების მოშლის ინსტიტუტი მიმართუ-ლია არა შესრულების შედეგად მიღებული შედეგების უკან დაბრუნების, არამედ ხელშეკრულების შესრულებაზე მომავალში უარის თქმაზე, აღნიშნული მართებულად მიაჩნია, მხოლოდ გრძელვადიანი სახელშეკრულებო ურთიერთობების მიმართ, რადგან მოკლევადიან ხელშეკრულებებზე მოშლის ინსტიტუტი არ ვრცელდება. ხელშეკრულების მოშლა გათვალისწინებულია სამოქალაქო კოდექსის 399-ე მუხლით, რომელიც მხოლოდ გრძელვადიან ვალდებულებით ურთიერთობებს შეეხება. ხელშეკრულების მოშლა და ხელშეკრულებიდან გასვლა, შესაბამისი წინაპირობების არსებობისას, ვალდებულების ცალმხრივი ნების გამოვლენის საფუძველზე შეწყვეტას გულისხმობს, მაგრამ მოშლის თავისებურება სწორედ ისაა, რომ წყდება სამომავლო შესრულების ვალდებულება, ხოლო უკვე შესრულებული მხარეებს არ უბრუნდებათ (გარდა სსკ-ის 399.4 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა), ხელშეკრულებიდან გასვლა კი, ნატურით დაბრუნებას გულისხმობს. (ას-779-746-2014, 30 აპრილი, 2015 წელი)

მოცემულ შემთხვევაში, შესაძლებელია დაძაბული ურთიერთობა არ არსებობდა ხელშეკრულების მხარეებს შორის, თუმცა, საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დასტურდება რომ ჯერ კიდევ 2017 წლის თებერვლის თვეში ადგილი ქონდა სიტყვიერ და ფიზიკურ შეურაცხყოფას, შპს „ე-----ი“-ს დირექტორს მის ახლო ნათესავებსა და უძრავი ქონების მომიჯნავედ არსებული ფართის მესაკუთრეებს შორის რაც გახდა სისხლის სამართლებ-რივი დევნის დაწყების საფუძველიც. ამასთან, მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობა სახელშეკრულებო ურთიერთობის საწყის ეტაპზე იყო ბუნდოვანი და გაურკვეველი. ზემოაღნიშნული დაძაბული ურთიერთობა კიდევ უფრო ხელს შეუშლიდა

მხარეთა შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობის გაგრძელებას, შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს მხარეთა შორის არსებული იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველი.

6.1.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხო-ვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობი-სათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან, ხოლო 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 531-ე მუხლის თანახმად, ქირავნობის ხელშეკრუ-ლებით გამქირავებელი მოვალეა დამქირავებელს სარგებლობაში გადასცეს ნივთი განსაზღვრული ვადით. დამქირავებელი მოვალეა გამქირავებელს გადაუხადოს დათქმული ქირა.

სასამართლო განმარტავს, რომ იჯარა წარმოადგენს ორმხრივ, კონსენსუალურ და სასყიდლიან ვალდებულებით-სამართლებრივ ხელშეკრულებას და იგი დადებულად ითვლება მხარეთა მიერ მის არსებით პირობებზე შეთანხმების მიღწევის მომენტიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 553-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ქირა გადახდილ უნდა იქნეს ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის დამთავრებისას. თუ ქირის გადახდა დროის მონაკვეთებით განისაზღვრება, მაშინ იგი გადახდილ უნდა იქნეს დროის ამ მონაკვეთების გასვლის შემდეგ.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მხარეებს შორის არსებობდა ქირავნობითი ურთიერთობა. დადგენილია, რომ შპს „ე-----ი“ სამი თვის მანძილზე ფლობდა სადავო ფართს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა დავალიანების თანხის მოპასუხისთვის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს მხოლოდ სამი თვის თვის ნაწილში რაც შეადგენს 1 500 აშშ დოლარს.

6.2. შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით

6.2.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის თანახმად, პირს,

რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ კრედიტორს მისი უკან დაბრუნება, თუ: ა) ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში; ბ) ვალდებულების საწინააღმდეგოდ ისეთი შესაგებელი იქნა წარდგენილი, რომ ხანგრძლივი დროის განმავლობაში გამორიცხულია მოთხოვნის წარდგენა.

აღნიშნული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია, რომ ერთი პირის გამდიდრება მოხდეს მეორის ხარჯზე და ასეთი გამდიდრება მოკლებული უნდა იყოს იურიდიულ საფუძველს, რომელიც ან თავიდანვე არ არსებობს ან შემდგომში იშლება. ამასთან, არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს იმ გარემოებას, თუ რის შედეგად დადგა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი – თავად დაზარალებულის მოქმედების, გამდიდრებულის მოქმედების, თუ მესამე პირთა მოქმედების შედეგად ან განხორციელდა იგი მათი ნების საწინააღმდეგოდ. ასევე არ აქვს მნიშვნელობა ამ სამართალურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა ბრალეულობას, კეთილსინდისიერებასა და მათ მიერ განხორციელებული მოქმედებების მართლზომიერებას თუ მართლწინააღმდეგობას. სარჩელის დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელოვანია მხოლოდ ობიექტური შედეგი – ერთი პირის მიერ მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენა (დაზოგვა) შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე. აუცილებელია, რომ გამდიდრება უნდა მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა ხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე. უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტის არსებობის შემთხვევაში იგულისხმება, რომ პირმა ქონება მიიღო (შეიძინა) შესაბამისი იურიდიული საფუძვლის გარეშე, რის გამოც აღნიშნული შენაძენი ექვემდებარება კიდევაც უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას, ანუ უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის ნორმები აღჭურვილია დაცვითი ფუნქციით, უზრუნველყოფს რა არაუფლებამოსილი სუბიექტისაგან უსაფუძვლოდ მიღებული ქონების ამოღებას და მისი უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემას. შედეგობრივი თვალსაზრისით, სამართლისათვის არ აქვს მნიშვნელობა, თუ რა საშუალებით გამდიდრდა პირი – მიიღო თუ დაზოგა ქონება. ფაქტი ერთია – ვითომ-კრედიტორის ქონებრივ სფეროში აღმოჩნდა ქონება, რომელსაც იქ არსებობის იურიდიული საფუძველი არ გააჩნია და აქედან გამომდინარე, ექვემდებარება უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას.

სამოქალაქო კოდექსის 385-ე მუხლით, ის, რაც ვალდებულების გარეშეა გადახდილი, შეიძლება უსაფუძვლო გამდიდრების შესახებ წესების მიხედვით უკან იქნეს მოთხოვნილი. ამავე კოდექსის 991-ე მუხლის თანახმად, პირი, რომელიც სხვა პირის ხარჯზე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა სხვა საშუალებითაც, გარდა იმისა, რაც გათვალისწინებულია ამ თავში, მოვალეა დაუბრუნოს მას მიღებული. სასამართლო შენიშნავს, რომ უსაფუძვლო გამდიდრებიდან წარმოშობილი ვალდებულებების ძირითადი დანიშნულება სწორედ დაზარალებულის ხარჯზე,

უსაფუძვლოდ გამდიდრებული ან ქონება დაზოგილი შემძენის მიერ დაზარალებულისათვის ქონებრივი დანაკარგის ანაზღაურების უზრუნველყოფაა. უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე ვალდებულებებიც წარმოადგენენ ერთიან დამოუკიდებელ არასახელშეკრულებო ინსტიტუტს, რომელიც ემსახურება საკუთრების უფლებისა და სხვა ქონებრივი უფლებების დაცვას. ამ სახის ვალდებულების წარმოშობისათვის მნიშვნელოვანია თვით უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი და არა კონკრეტული საფუძველი, რასაც მოჰყვა გამდიდრება. ასეთ ფაქტად შეიძლება მივიჩნიოთ გამდიდრებული პირის, როგორც მართლზომიერი ისე არამართლზომიერი მოქმედება. ასევე, დაზარალებულის და მესამე პირთა იგივე სახის მოქმედებები. უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლებრივი ინსტიტუტის მიზანი არის უსაფუძვლოდ და გაუმართ-ლებლად შეძენილი ქონების ამოღება და ამგვარად ქონებრივი მიმოქცევის წონასწორობისა და სამართლიანობის აღდგენა. ამ მიზნით ქონებრივი შეღავათი იმ პირს უნდა დაუბრუნდეს რომლის ხარჯზეც მოხდა სხვა პირის ქონების გაზრდა, ანუ მისი უსაფუძვლო გამდიდრება. ამ ინსტიტუტის უმთავრესი დანიშნულება არის არა ქონებრივი დანაკლისის შევსება, მაგ. ზიანის ანაზღაურება, არამედ ქონებრივი ნამატის ამოღება, პირის თავდაპირველ ქონებრივ-სამართლებრივ მდგომარეობაში აღდგენა ანუ გამდიდრების გათანაბრება. ვალდებულების ამ ორი სახის განსხვავება პირველ რიგში მდგომარეობს იმაში, რომ ისინი სხვადასხვა საფუძვლებიდან წარმოიშობიან. ზიანის მიყენებით წარმოშობილი ვალდებულებების საფუძველი როგორც წესი, დელიქტია (სამართალდარღვევა). გამდიდრების უსაფუძვლობა კი შეიძლება ემყარებოდეს სხვადასხვა გარემოებებს, მათ შორის მართლზომიერ ქმედებებსაც, ამასთან, დაკავშირებით კანონში მითითებული გამონაკლისების გარდა, ზიანის მიყენების შედეგად ვალდებულება მხოლოდ იმ შემთხვევაში წარმოიშობა, როცა სახეზე გვაქვს ზიანის მიმყენებლის ბრალეული ქმედება. უსაფუძვლო გამდიდრების დროს კი მნიშვნელობა არა აქვს ბრალს, ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია ერთი პირის ქონების გადასვლის ფაქტი მეორე პირის საკუთრებაში სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ შპს „ე-----ი“-ს მიერ მ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების მდგომარეობის გაუმჯობესებისა და ღირებულების გაზრდის შედეგად, მოპასუხე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა 35 167.84 ლარით, რაც იმას გულისხმობს, რომ შპს „ე-----ი“-ს სარჩელი დასაბუთებულია, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს აღნიშნულ ნაწილში.

რაც შეეხება მოთხოვნას კომუნალური გადასახადების, სამი თვის საიჯარო ქირის, რემონტის პერიოდში მომსახურე პერსონალისათვის გაწეული ხარჯისა, საცხობი ღუმელის, მაცივრის, ხორცის საჭრელი დაფებისა და კერამიკის ნიჟარის შეძენის თანხებს, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ კომუნალური გადასახადების გადახდა ხდებოდა შპს „ე-----ი“-ს მიერ საიჯარო ფართის ფლობის პერიოდში, ამასთან, მხარემ ვერ დაადასტურა მომსახურე პერსონალისათვის მომსახურების საფასურის გადახდა, ისევე როგორც შეძენილი ტექნიკისა და ინვენტარის სადავო

ფართში არსებობა.

6.2.2. სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. სამოქალაქო კოდექსის 418-ე მუხლის I ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ, თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 418-ე მუხლის II ნაწილის თანახმად, შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

შესაბამისად, უპირველეს ყოვლისა, სასამართლოს მსჯელობის დაირღვა თუ არა დამქირავებლის მხრიდან ხელშეკრულების პირობები, რაც თავის მხრივ განაპირობებდა პირგასამტეხლოს ამოქმედების საფუძველს.

დასახელებული ნორმების დანაწესიდან გამომდინარე, პირგასამტეხლო წარმოადგენს სახელშეკრულებო მოთხოვნის შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა დაკავშირებულია სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევასთან. პირგასამტეხლო ეკისრება მხარეს იმ დროიდან, როდესაც უნდა ყოფილიყო შესრულებული დარღვეული ვალდებულება ამ ვალდებულების შესრულებამდე. აღნიშნული ვალდებულების დარღვევისათვის ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოს გადახდაზე.

პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას. ვალდებულების დარღვევამდე პირგასამტეხლო ემსახურება ვალდებულების შესრულების სტიმულირებას, ვინაიდან, მოვალემ იცის, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მას მოუწევს გარკვეული საზღაურის გადახდა. პირგასამტეხლო ატარებს პრევენციული და მინიმალური ზიანის ანაზღაურების ფუნქციას, შესაბამისად, პირგასამტეხლო რომელიც გადააჭარბებს ამ ოდენობას, იძენს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს სტატუსს. მნიშვნელოვანია, რომ პირგასამტეხლო მოვალეს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა ვალდებულების დარღვევით კრედიტორმა ზიანი განიცადა თუ არა. მართალია, კრედიტორს ენიჭება პირგასამტეხლოს უპირობოდ მოთხოვნის უფლება, მაგრამ მისი ოდენობის განსაზღვრისას სასამართლომ მხედველობაში უნდა მიიღოს, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული.

2016 წლის 06 დეკემბერს მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულების 6.2.

პუნქტით მხარეები აცნობიერებენ და თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში თუ: „მეიჯარე“ ვადამდე შეწყვეტს „ხელშეკრულებას“ (გარდა 6.1. (ა)-(დ) პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა), „მეიჯარეს“ დაეკისრება პირგასამტეხლო 3 თვის „საიჯარო გადასახადის“ ოდენობით, ასევე ვალდებული იქნება „მოიჯარეს“ აუნაზღაუროს „სარემონტო ხარჯები“ 30 000 აშშ დოლარის ოდენობით, რაც დადასტურდება შესაბამისი სარემონტო ხარჯთაღრიცხვის დოკუმენტაციის საფუძველზე და ბიზნესის შეწყვეტის პირგასამტეხლო 10 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი თანხა გადახდის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით ლარებში.

დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს ფაქტი, რომ შპს „ე-----მა“ კერ განახორცილა ბიზნეს საქმიანობის დაწყება, შესაბამისად, უსაფუძვლოა მოთხოვნა მისი შეწყვეტის გამო პირგასამტეხლოს დაკისრების შესახებ.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო უსაფუძვლოა და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს 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 განთავი-სუფლებული იყოს სახელმწიფოს 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისთვის 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, 2000 ლარამდე ოდენობით.

მ-----ის სარჩელის ფასი განსაზღვრულია 5 000 აშშ დოლარით, რაც სარჩელის შეტანის მომენტისათვის შეადგენდა 13 487.5 ლარს. სარჩელი დაკმაყოფილდა 1 500 აშშ დოლარის ნაწილში. ამასთან, იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის ნაწილში, მასზედ გადახდილი თანხა შეადგენს 100 ლარს. შესაბამისად, შპს „ე-----ს“ მ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად 221.4 ლარის გადახდა. (121.4 +100)

რაც შეეხება შეგებებულ სარჩელს, შპს „ე-----ის“ სარჩელის ფასი განსაზღვრულია

87 934.06 ლარით. სარჩელი დაკმაყოფილდა 35 167.84 ლარის ნაწილში. შესაბამისად, მ-----ს შპს „ე-----ი“-ს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად 1055.3 ლარის გადახდა.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. თავის მხრივ, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები, ხოლო სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკა-ტისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, უდავოა, რომ კანონი მხარის მიერ უკვე გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულებას აკისრებს მოწინააღმდეგე მხარეს. სასამართლო განმარტავს, რომ მხარის მიერ გაღებულ ხარჯებში მოიაზრება, როგორც სასამართლოში საქმის განხილვისთვის აუცილებელი ხარჯები, ასევე საქმის წარმოების პროცესში მხარის მიერ გაწეული სასამართლოსგარეშე ხარჯები.

მ-----ის მიერ წარმოდგენილია მხოლოდ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროსათვის გაწეული ხარჯის 327.17 ლარის გადახდის დამადასტურებელი მტკიცებულება. (ტომი 3, ს.ფ. 387) შესაბამისად, არსებობს მოპასუხისათვის აღნიშნული თანხის დაკისრების საფუძველი. რაც შეეხება იურიდიული მომსახურების სახით გაწეულ ხარჯს, უნდა დაკმაყოფილდეს კანონის ფარგლებში 155 ლარის ოდენობით (ტომი I, ს.ფ. 33)

შპს „ე-----ი“-ს მიერ დაყენებულია შუამდგომლობა მოპასუხისათვის არჩიტექტურის სამსახურისთვის გაწეული ხარჯის 400 ლარის, საინჟინრო საექსპერტო დასკვნისთვის გაღებული ხარჯის 773.69 ლარის, ფაქტების კონსტანტაციის საფასურის 50 ლარის და იურიდიული მომსახურების საფასურის 7 500 ლარის დაკისრების მოთხოვნით. თუმცა, საქმეში წარმოდგენილია მხოლოდ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროსათვის გაწეული ხარჯის 773.69 ლარის გადახდის დამადასტურებელი მტკიცებულება. (ტომი 3, ს.ფ. 300) შესაბამისად, არსებობს მხოლოდ აღნიშნული თანხის დაკისრების საფუძველი. რაც შეეხება იურიდიული მომსახურების საფასურის დაკისრებას, უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ 1400 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის

შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

მ-----ის სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 09 მარტის განჩინებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა შპს „ე-----ი“-ს შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ და მ-----ს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: თბილისი, ა-----ი N38, ქ. თბილისი, ს----- საკადასტრო კოდით N0----- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

ვინაიდან შპს „ე-----ი“-ს სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა არ არსებობს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

1.1. შეწყდეს მ-----სა და შპს „ე-----ს“ შორის 2016 წლის 06 დეკემბერს დადებული იჯარის ხელშეკრულება რეესტრის ნომერი N1-----;

1.2. შპს „ე-----ს“ მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 1 500 აშშ დოლარის გადახდა;

2. შპს „ე-----ი“-ს შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

2.1. მ-----ს შპს „ე-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს 35 167.84 ლარის გადახდა;

2.2. შპს „ე-----ს“ უარი ეთქვას პირგასამტეხლოს, სამი თვის საიჯარო გადასახადის, კომუნალური გადასახადების, მომსახურე პერსონალისათვის გადასახდელი თანხის, კაფე - ბარის აღჭურვილობის დაკარგვის გამო თანხის დაკისრებაზე;

3. შპს „ე-----ს“ მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით გაწეული ხარჯი, დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად 221.4 ლარის, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროსათვის გაწეული ხარჯის 327.17 ლარისა და ადვოკატის მომსახურების ხარჯის 155 ლარის გადახდა;

4. მ-----ს შპს „ე-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით გაწეული ხარჯი, დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად 1055.3 ლარის, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროსათვის გაწეული ხარჯის 773.69 ლარის და ადვოკატის მომსახურების ხარჯის 1400 ლარის გადახდა;

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამდეროქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით;

6. 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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

თამარ ჩიხლაძე