



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

19.04.2019 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - თამარ ბურჯანაძე
სხდომის მდივანი - ქეთევან ჭელიძე

მოსარჩელე - შპს „თ-----“

წარმომადგენლები - ს-----, ნ-----

მოპასუხე - შპს „დ-----“

წარმომადგენლები - ლ-----, ი-----

დავის საგანი - ო----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე კაბელის გატარების ღირებულებისა და პირგასამტეხლოს ანაზღაურება, უძრავი ქონების იჯარით გადაცემის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირისა და პირგასამტეხლოს ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. მოსარჩელის მოთხოვნა:

1.1. შპს „დ-----“-ს შპს „თ-----“ სასარგებლოდ დაეკისროს 2007 წლის 28 დეკემბრის ო----- კაბელის გატარების შესახებ Nკ----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდზე (2007 წლის 28 დეკემბრიდან - 2017 წლის 28 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდის გადასახადი) ასანაზღაურებელი კაბელის გატარების საფასურის 57305,17 ლარის, ხელშეკრულების შეწყვეტიდან ფაქტობრივი სარგებლობისათვის და 2017 წლის 29 დეკემბრის შპს „დ-----“-ს მიერ ცალმხრივად ხელმოწერილი ხელშეკრულების საფუძველზე კაბელის გატარების საფასურის 2019 წლის 01 იანვრამდე (2017 წლის 29 დეკემბრიდან 2018 წლის დეკემბრის ჩათვლით პერიოდის გადასახადი) 237 096,77 ლარის და 2019 წლის 01 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე კაბელის გატარების საფასურის ყოველთვიურად 19 600 ლარის გადახდა.

1.2. შპს „დ-----“-ს შპს „თ-----“ სასარგებლოდ დაეკისროს 2007 წლის 28 დეკემბრის ო----- კაბელის გატარების შესახებ Nკ----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს 93 354,06 ლარის,

ხოლო ფაქტობრივად სარგებლობის პერიოდზე (2017 წლის 29 დეკემბრიდან - 2019 წლის 18 იანვრის ჩათვლით (2018 წლის დეკემბრის თვის ჩათვლით პერიოდის დავალიანებაზე დარიცხული)) 200 564,98 ლარისა და 2019 წლის 19 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველდღიურად 0,5% - 98 ლარის გადახდა.

1.3. შპს „დ-----“-ს შპს „თ-----“ სასარგებლოდ დაეკისროს 2009 წლის 05 მაისის ო----- კაბელის გატარების შესახებ N0----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, 2019 წლის 01 იანვრამდე (2018 წლის დეკემბრის ჩათვლით გადასახადი) ასანაზღაურებელი კაბელის გატარების საფასურის 463 287,71 ლარისა და 2019 წლის 01 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე პერიოდზე კაბელის გატარების საფასურის ყოველთვიურად 30 843,68 ლარის გადახდა.

1.4. შპს „დ-----“-ს შპს „თ-----“ სასარგებლოდ დაეკისროს 2009 წლის 05 მაისის ო----- კაბელის გატარების შესახებ N0----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, 2019 წლის 18 იანვრის ჩათვლით პერიოდზე (2018 წლის დეკემბრის თვის ჩათვლით პერიოდის დავალიანებაზე დარიცხული), პირგასამტეხლოს 464 800,31 ლარისა და 2019 წლის 19 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველდღიურად 0,5% -154,22 ლარის გადახდა.

1.5. შპს „დ-----“-ს შპს „თ-----“ სასარგებლოდ დაეკისროს 2007 წლის 28 დეკემბრის უძრავი ქონების იჯარით გაცემის შესახებ Nი----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფაქტობრივი ფლობისათვის 2018 წლის 14 ივნისის ჩათვლით პერიოდზე საიჯარო ქირის 5075 ლარის, 2018 წლის 15 ივნისიდან - 2019 წლის 01 იანვრამდე (2018 წლის დეკემბრის თვის ჩათვლით პერიოდის დავალიანება) – 42 858,67 ლარისა და 2019 წლის 01 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველთვიური საიჯარო ქირის 6 560 ლარის გადახდა.

1.6. შპს „დ-----“-ს შპს „თ-----“ სასარგებლოდ დაეკისროს იჯარის საგნის ფაქტობრივად სარგებლობისათვის 2018 წლის 07 მაისიდან 2019 წლის 18 იანვრის ჩათვლით პერიოდზე პირგასამტეხლოს (2018 წლის 07 მაისიდან 14 ივნისის ჩათვლით პერიოდის დავალიანებაზე დარიცხული) 1 095,35 ლარის, 2018 წლის 15 ივნისიდან - 2019 წლის 18 იანვრის ჩათვლით პერიოდზე (15 ივნისიდან 2018 წლის დეკემბრის თვის ჩათვლით პერიოდის დავალიანებაზე) – 4027,40 ლარისა და 2019 წლის 19 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველდღიურად 6,56 ლარის გადახდა.

(მოსარჩელემ საქმის წინასწარი სასამართლო განხილვისათვის მომზადების დამთავრებამდე დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნები).

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

შპს „თ-----სა“ და შპს „დ-----“ შორის 2007 წლის 28 დეკემბერს დაიდო ო----- კაბელის გატარების შესახებ Nკ----- და 2009 წლის 05 მაისის N0----- ხელშეკრულებები 10 წლის ვადით. ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „თ-----მ“ სარგებლობის უფლებით გადასცა შპს „დ-----“ მის მფლობელობაში არსებულ გვირაბებსა და შენობა-ნაგებობებში ფართები ო----- საკაბელო ხაზის განთავსებისათვის, რომელსაც შპს „დ-----“ ახორციელებს საკუთარი რესურსითა და ხარჯით. კაბელის გატარების საფასური განსაზღვრა ხელშეკრულების გაფორმების თარიღისათვის მოქმედი ქალაქ თბილისის მთავრობის 2006 წლის 13 დეკემბრის N0----- დადგენილებით, ხოლო 2011 წლის 21 ოქტომბრის N2----- დადგენილებით გაიზარდა საფასურები, რის საფუძველზეც ცვლილება შევიდა მხარეთა შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებებში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 21 ივნისის N2----- განკარგულებით შეიცვალა შპს „თ-----“ შენობა-ნაგებობებსა და გვირაბებში კაბელის გატარების საფასური. აღნიშნული განკარგულებით კომპანიას დაევალა განკარგულების გამოცემამდე დადებულ ხელშეკრულებებში სათანადო ცვლილებების შეტანა. კომპანიამ წერილობით მიმართა შპს „დ-----“ და გაუგზავნა შეთანხმებები ხელმოწერის მიზნით. შპს „დ-----ს“ მიერ არ დაბრუნებულა შეთანხმებები (არც ხელმოწერილი და არც ხელმოუწერელი) და მისი სასამართლოში წარმოდგენა განხორციელდა 2018 წლის 26 ნოემბერს მხოლოდ მოსარჩელის შუამდგომლობისა და სასამართლოს 2018 წლის 13 ნოემბრის განჩინების საფუძველზე.

მხარეთა შორის გაფორმებულ Nკ----- ხელშეკრულების მოქმედების ვადა ამოიწურა 2017 წლის 28 დეკემბერს. კომპანიამ მხარეს ელექტრონული ფოსტით გაუგზავნა ხელშეკრულების პროექტი ხელმოწერის მიზნით, რომელიც ასევე წარმოდგენილ იქნა მოპასუხის მიერ სასამართლოს 2018 წლის 13 ნოემბრის განჩინების საფუძველზე. აღნიშნული ხელშეკრულების ფარგლებში მოპასუხეს დღემდე აქვს კომპანიის ტერიტორიაზე კაბელები გატარებული და სარგებლობს მისით.

შპს „დ-----“ 2007 წლის 28 დეკემბრის Nკ----- და 2009 წლის 05 მაისის N0----- - ხელშეკრულებების ფარგლებში და ასევე ფაქტობრივი სარგებლობიდან გამომდინარე 2019 წლის 18 იანვრის მდგომარეობით ერიცხება დავალიანება კაბელის გატარების საფასურის სახით 757 689,65 ლარი და პირგასამტეხლო 758 719,35 ლარი.

მხარეთა შორის 2007 წლის 28 დეკემბერს გაფორმებული უძრავი ქონების იჯარით გაცემის შესახებ Nი----- ხელშეკრულების მოქმედების ვადა ამოიწურა 2017 წლის 28 დეკემბერს. შპს „დ-----“ დღემდე აგრძელებს ფართით სარგებლობას და ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 2019 წლის 19 იანვრის ჩათვლით (2018 წლის დეკემბრის თვის ჩათვლით პერიოდზე დარიცხვით) ფართის ფაქტობრივად ფლობისათვის ერიცხება საიჯარო ქირა 47 933,67 ლარისა

და პირგასამტეხლო 5122,75 ლარის ოდენობით. (იხ. დაზუსტებული სარჩელი, ს.ფ. 297-207)

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. შპს „დ-----“ წარმოდგენილი შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი ცნო ნაწილობრივ. მოპასუხე დაეთანხმა დავის ფაქტობრივ გარემოებებს, რომელიც ეხება დავალიანების ოდენობის ნაწილს, კერძოდ მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით 2007 წლის 28 დეკემბრის №----- ხელშეკრულების 9.2 პუნქტის მიხედვით ხელშეკრულებაში ცვლილება შესაძლებელია მხარეთა შეთანხმებით, რომელიც ფორმდება წერილობითი სახით და მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის შემდეგ წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 21 ივნისის განკარგულებით ტარიფების ცვლილება შპს „თ-----“ შენობა-ნაგებობების და გვირაბებში კაბელის გატარებისათვის ავტომატურად არ იწვევს ხელშეკრულების პირობების ცვლილებას. მოსარჩელეს ტარიფების ცვლილებების შესახებ მოპასუხისათვის 2017 წლის აგვისტოში არ უცნობებია. ამ ფაქტს ადასტურებს, მათ შორის მოსარჩელის მიერ გამოწერილიო ანგარიშ-ფაქტურებიც. შესაბამისად, მოპასუხე თანახმაა 2017 წლის 29 დეკემბრიდან მოსარჩელესთან ახალი ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, ახალი ტარიფებით მოახდინოს ანგარიშსწორება, მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით, ხოლო რაც შეეხება 2017 წლის აგვისტოდან 2017 წლის 28 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდზე, ვინაიდან ხელშეკრულების პირობების ცვლილება არ განხორციელებულა, დარჩენილი დავალიანება (ნოემბერი, დეკემბერი) ანაზღაუროს ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

2009 წლის 05 მაისის №0----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების ნაწილში, მოპასუხე განმარტავს, რომ რადგან არც ამ შემთხვევაში უცნობებია მოსარჩელეს 2017 წლის აგვისტოს თვეში ტარიფების ცვლილებების შესახებ, იგი თანახმაა 2018 წლის 01 მარტიდან (მოპასუხის მხრიდან ხელშეკრულების ცვლილებებზე ხელმოწერის თარიღი) ახალი ტარიფებით მოახდინოს ანგარიშსწორება, მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით, ხოლო რაც შეეხება 2017 წლის აგვისტოდან 2018 წლის 01 მარტამდე ჩათვლით პერიოდს, ვინაიდან ხელშეკრულების პირობების ცვლილება არ განხორციელებულა, დარჩენილი დავალიანება (ნოემბერი-თებერვალი) უნდა ანაზღაურდეს ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

გარდა ამისა, მოპასუხე უთითებს, რომ პირგასამტეხლო არის მხარეთა შორის შეთანხმებული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნა ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლის შემდეგ პირგასამტეხლოს დარიცხვაზე მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს. ამასთან, მოპასუხე არ ეთანხმება პირგასამტეხლოს

გამოთვლის წესს, რადგამ მისი განმარტებით მოთხოვნილია შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

რაც შეეხება მხარეთა შორის 2007 წლის 28 დეკემბერს გაფორმებული უძრავი ქონების იჯარით გაცემის შესახებ №----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სასარჩელო მოთხოვნას, მოპასუხე დაეთანხმა ფაქტობრივ გარემოებებსა და სარჩელი სრულად ცნო აღნიშნული მოთხოვნის ნაწილში. (მე-5 სასარჩელო მოთხოვნა);

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2007 წლის 28 დეკემბერს შპს "თ-----" (ამჟამინდელი შპს "თ-----") და შპს „დ-----“ შორის გაფორმდა №კ----- ხელშეკრულება ო----- კაბელის გატარების შესახებ. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა „თ-----“ გვირაბებში და შენობა-ნაგებობებში „დ-----ს“ 15 მმ-მდე დიამეტრის მქონე ო----- საკაბელო ხაზის გატარება მ/ს „კ-----“-დან მ/ს „ა-----“ და მ/ს „კ-----“-დან მ/ს „კ-----“-დან მონაკვეთის ორივე ხაზში.

ხელშეკრულების მე-4 მუხლის თანახმად:

4.1. „დ-----ს“ მიერ „თ-----თვის“ გადასახდელი საფასური ო----- კაბელის ერთი კილომეტრის გატარებისათვის, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2006 წლის 13 დეკემბრის №0----- დადგენილების შესაბამისად, შეადგენს თვეში 100 ლარს დღგ-ს გარეშე;

4.2. აღნიშნული საფასურის გადახდა წარმოებს ყოველთვიურად, „თ-----“ მიერ წარმოდგენილი ანგარიშ-ფაქტურის საფუძველზე, ანგარიშ-ფაქტურის მიწოდებიდან 15 კალენდარული დღის განმავლობაში, მხარეებს შორის ანგარიშსწორება დაიწყება ო----- კაბელის გატარების შესახებ აქტის გაფორმების დღიდან;

4.3. თუ „კ-----“ მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საფასური არ იქნება გადახდილი წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1. და 4.2. პუნქტების შესაბამისად, გადაუხდელ თანხას, გადახდისათვის დადგენილი თარიღიდან, დაერიცხება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგაცდაცილებულ დღეზე 0.5%-ის ოდენობით;

ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 10 წლით, რომლის ათვლაც იწყება 2007 წლის 28 დეკემბერს და სრულდება 2017 წლის 28 დეკემბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 28.12.2007წ. ხელშეკრულება ო----- კაბელის გატარების შესახებ, დანართით (იხ. ს.ფ. 27-29);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.2. 2009 წლის 05 მაისს შპს "თ-----" (ამჟამინდელი შპს "თ-----") და შპს „დ-----“ შორის გაფორმდა №0----- ხელშეკრულება ო----- კაბელის გატარების შესახებ. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა „თ-----“ გვირაბებში და შენობა-ნაგებობებში „დ-----ს“ 15 მმ-მდე დიამეტრის მქონე ო----- საკაბელო ხაზის გატარება მ/ს „ვ-----“-დან მ/ს „ა-----“ და მ/ს „ვ-----“-დან მ/ს „ვ-----“-მდე მონაკვეთის ორივე ხაზში.

ხელშეკრულების მე-4 მუხლის თანახმად:

4.1. „დ-----ს“ მიერ „თ-----თვის“ გადასახდელი საფასური ო----- კაბელის ერთი კილომეტრის გატარებისათვის, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2006 წლის 13 დეკემბრის №0----- დადგენილების შესაბამისად, შეადგენს თვეში 100 ლარს დღგ-ს გარეშე;

4.2. აღნიშნული საფასურის გადახდა წარმოებს ყოველთვიურად, „თ-----“ მიერ წარმოდგენილი ანგარიშ-ფაქტურის საფუძველზე, ანგარიშ-ფაქტურის მიწოდებიდან 15 კალენდარული დღის განმავლობაში, მხარეებს შორის ანგარიშსწორება დაიწყება ო----- კაბელის გატარების შესახებ აქტის გაფორმების დღიდან;

4.3. თუ „ვ-----“ მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საფასური არ იქნება გადახდილი წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1. და 4.2. პუნქტების შესაბამისად, გადაუხდელ თანხას, გადახდისათვის დადგენილი თარიღიდან, დაერიცხება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგაცდაცილებულ დღეზე 0.5%-ის ოდენობით;

ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 10 წლით, რომლის ათვლაც იწყება 2009 წლის 05 მაისს და სრულდება 2009 წლის 06 მაისს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 05.05.2009წ. ხელშეკრულება ო----- კაბელის გატარების შესახებ, დანართით (იხ. ს.ფ. 32-34);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.3. 2007 წლის 28 დეკემბერს შპს "თ-----" (ამჟამინდელი შპს "თ-----") და შპს „დ-----“ შორის გაფორმდა ხელშეკრულება უძრავი ქონების იჯარით გაცემის შესახებ. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა 10 წლის ვადით შპს „დ-----“-სათვის შპს „თ-----“ ბალანსზე რიცხული 164 კვ.მ. ფართობის გადაცემა.

ხელშეკრულების 3.1. პუნქტის თანახმად წლიური საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენს შპს „თ-----“ ბალანსზე რიცხულ 164 კვ.მ. ფართობზე 40 500 ლარს დღგ-ს ჩათვლით, რომელიც ყოველთვიურად შეადგენს 3 375 ლარს.

ამავე ხელშეკრულების 6.2. პუნქტის თანახმად 3.4. პუნქტით (საიჯარო ქირა და

ანგარიშსწორება) გათვალისწინებული პირობების შეუსრულებლობის ან/და არასათანადო შესრულების შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს გადასახდელი თანხის 0,1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულება უძრავი ქონების იჯარით გაცემის შესახებ (იხ. ს.ფ. 53-57);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.4. შპს "თ-----" შეიცვალა საფირმო სახელწოდება და დღეის მდგომარეობით მისი სახელწოდებაა შპს "თ-----".

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 22-23);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.5. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2006 წლის 13 დეკემბრის №0----- დადგენილებით დამტკიცდა შპს „თ-----თვის“ (ამჟამად - შპს „თ-----“) საწარმო ნაგებობებსა და გვირაბებში 1კმ. ო----- კაბელის გატარებისა და ფიჭური კავშირგაბმულობის განხორციელების საფასური, რომელმაც 15მმ-მდე კაბელის დიამეტრის შემთხვევაში, შეადგინა თვეში - 100 ლარი (დღგ-ს გარეშე).

ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის 21 ოქტომბრის №2----- დადგენილებით, დამტკიცდა შპს „თ-----“ შენობა-ნაგებობებსა და გვირაბებში 1კმ ო----- კაბელის გატარების საფასური, რომელმაც 15მმ-მდე კაბელის დიამეტრის შემთხვევაში შეადგინა თვეში - 150 ლარი (დღგ-ს გარეშე). აღნიშნული დადგენილებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა ქალაქ თბილისის მთავრობის 2006 წლის 13 დეკემბრის №0----- დადგენილება.

ზემოთ აღნიშნული დადგენილებებისა და განკარგულების შესაბამისად, მხარეთა შორის პერიოდულად ფორმდებოდა შეთანხმებები ო----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულებებში ცვლილებების შეტანის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მთავრობის დადგენილებები და განკარგულება დანართებით (იხ. ს.ფ. 61-65);
- შეთანხმებები „ო----- კაბელის გატარების შესახებ“ ხელშეკრულებებში ცვლილებების შეტანის შესახებ (იხ. ს.ფ. 31, 35-36, 38-51)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.6. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2017 წლის 21 ივნისის №2----- განკარგულებით, დამტკიცდა შპს „თ-----“ საწარმო ნაგებობებსა და გვირაბებში 1კმ. ო----- კაბელის გატარების

საფასური, რომელმაც 15მმ-მდე კაბელის დიამეტრის შემთხვევაში, შეადგინა თვეში 280 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით). ხოლო, მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტის (მეტროს) თითოეულ სადგურში ფიჭური კავშირგაბმულობის განხორციელების საფასურმა კი, შეადგინა თვეში 420 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით). აღნიშნული განკარგულებით, ძალადაკარგულად გამოცხადდა ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის 21 ოქტომბრის №2----- დადგენილება.

ზემოთ აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, შპს „თ-----“ გენერალურ დირექტორს დაევალა ამ განკარგულების გამოცემამდე გაფორმებულ შპს „თ-----“ შენობა-ნაგებობებსა და გვირაბებში 1 კვ.მ. ო----- კაბელის გატარებასა და მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტის სადგურებში ფიჭური კავშირგაბმულობის განხორციელებასთან (შესაბამისი აპარატურის განთავსება) დაკავშირებულ ხელშეკრულებებში ცვლილებების შეტანა დადგენილი წესით.

აღნიშნული განკარგულების საფუძველზე შპს „თ-----მ“ წერილობით მიმართა შპს „დ-----“ და გაუგზავნა შეთანხმებები ხელმოწერის მიზნით, თუმცა შპს „დ-----“-ს მხრიდან სარჩელის შემოტანამდე რეაგირება არ მომხდარა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მთავრობის განკარგულება დანართებით (იხ. ს.ფ. 66-68);
- წერილები (იხ. ს.ფ. 231-243);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.7. 2007 წლის 28 დეკემბრის №კ----- ო----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემდგომ მხარეთა შორის ხელშეკრულების ვადის გასვლიდან მეორე დღეს 2017 წლის 29 დეკემბერს დაიდო ახალი ხელშეკრულება ო----- კაბელის გატარების შესახებ.

ხელშეკრულების მე-2 მუხლის თანახმად:

2.1. „დ-----ს“ მიერ კომპანიისათვის გადასახდელი საფასური ო----- კაბელის ერთი კილომეტრის გატარებისათვის განისაზღვრება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 21 ივნისის N2----- განკარგულების შესაბამისად და შეადგენს თვეში 280 ლარს, დღგ-ს გარეშე;

მხარეთა შეთანხმებით, აღნიშნული საფასურის გადახდა წარმოებს ყოველთვიურად, კომპანიის მიერ წარმოდგენილი ანგარიშ-ფაქტურის საფუძველზე, ანგარიშ-ფაქტურის მიწოდებიდან 15 კალენდარული დღის განმავლობაში.

ხელშეკრულების 2.6. პუნქტის თანახმად ამ მუხლით დადგენილი წესით საფასურის გადაუხდელობის შემთხვევაში, გადასახდელ თანხას გადახდისათვის დადგენილი თარიღიდან, დაერიცხება პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგაცდაცილებულ დღეზე 0.5%-ის ოდენობით;

ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 1 წლის ვადით, 2018 წლის 29 დეკემბრამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 29.12.17წ. ხელშეკრულება ო----- კაბელის გატარების შესახებ, დანართით (იხ. ს.ფ. 274-278);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.8. შპს „დ-----“-ს მიერ დარღვეულ იქნა მასსა და შპს „თ-----ს“ შორის 2007 წლის 28 დეკემბრის, 2017 წლის 29 დეკემბრის, 2009 წლის 05 მაისის ო----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულებით და 2007 წლის 28 დეკემბრის იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ფულადი ვალდებულებები.

შპს „დ-----“-ს მიერ საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდებოდა ვადაგადაცილებით, რის გამოც ამ უკანასკნელს დაერიცხა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო. შპს „დ-----“-ს დავალიანება შპს „თ-----“ მიმართ განსაზღვრულია შემდეგი ოდენობით: 1) 2007 წლის 28 დეკემბრის ო----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შეადგენს 150659,23 ლარს, საიდანაც დავალიანების ძირითადი თანხაა 57305,17 ლარი და პირგასამტეხლო - 93354,06 ლარი; 2) 2017 წლის 29 დეკემბრის ო----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შეადგენს 437661,75 ლარს, საიდანაც საიჯარო ქირის დავალიანებაა 237096,77 ლარი და პირგასამტეხლო - 200564,98 ლარი. 3) 2009 წლის 05 მაისის ო----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შეადგენს 928088,02 ლარს, საიდანაც საიჯარო ქირის დავალიანებაა 463287,71 ლარი და პირგასამტეხლო - 464800,31 ლარი. 4) 2007 წლის 28 დეკემბრის იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შეადგენს 5122,75 ლარს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დავალიანების შესახებ ამონაწერი (იხ. ს.ფ. 332-335);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.1.9. შპს „დ-----“-ს და შპს „თ-----ს“ შორის დადებული 2007 წლის 28 დეკემბრის ო----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულება, 2017 წლის 29 დეკემბრის ო----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულება და 2007 წლის 28 დეკემბრის იჯარის ხელშეკრულება შეწყდა, მოქმედების ვადის გასვლის გამო, თუმცა შპს „დ-----“ დღემდე აგრძელებს საიჯარო ქონებით სარგებლობას.

შპს „დ-----“-ს 2007 წლის 28 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულების მიზნით გადახდილი აქვს აგვისტოს, სექტემბრისა და ოქტომბრის თვის საიჯარო ქირა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული

ოდენობით - თვეში 12 390 ლარის ოდენობით. იგივე პერიოდს მოიცავს 2009 წლის 05 მაისის ხელშეკრულების ფარგლებში შესრულებული ვალდებულება, კერძოდ მოპასუხეს გადახდილი აქვს 2017 წლის აგვისტოს, სექტემბრისა და ოქტომბრის თვის საფასური თვეში 19497,61 ლარის ოდენობით და 2017 წლის ნოემბრის თვიდან ვალდებულება არ შეუსრულებია. ხოლო რაც შეეხება 2007 წლის 28 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მოპასუხეს გადასახდელი აქვს 2017 წლის ნოემბრისა და დეკემბრის თვის საფასური.

შპს „თ-----“ 2007 წლის 28 დეკემბრისა და 2009 წლის 05 მაისის ო----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულებების ფარგლებში საიჯარო საფასურის ღირებულებას 2017 წლის აგვისტოს თვიდან ითხოვს გაზრდილი სახით, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2017 წლის 21 ივნისის №2----- განკარგულების საფუძველზე. მოსარჩელე სადავო პერიოდზე 2007 წლის 28 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე გადახდილი თანხებისა და გაზრდილი საიჯარო ქირის გათვალისწინებით ითხოვს 57 305,17 ლარს, რაც შედგება ნოემბრისა და დეკემბრის თვის გაზრდილი საიჯარო ქირისა და 2017 წლის აგვისტოს თვიდან ოქტომბრის თვემდე გადახდილი თანხებისა და გაზრდილი საიჯარო ქირის სხვაობებისგან. რაც შეეხება 2009 წლის 05 მაისის ხელშეკრულებას, მოსარჩელე სადავო პერიოდზე (2017 წლის აგვისტოდან 2018 წლის თებერვლამდე) გადახდილი თანხებისა და გაზრდილი საიჯარო ქირის გათვალისწინებით ითხოვს 154850,91 ლარს, რაც შედგება 2017 წლის ნოემბრიდან 2018 წლის მარტის თვემდე გაზრდილი საიჯარო ქირისა და 2017 წლის აგვისტოს თვიდან ოქტომბრის თვემდე გადახდილი თანხებისა და გაზრდილი საიჯარო ქირის სხვაობებისგან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დავალიანების შესახებ ამონაწერი (იხ. ს.ფ. 332-335);
- საგადახდო დავალებები (იხ. ს.ფ. 401-406);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.1.10. 2007 წლის 28 დეკემბრის იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „დ-----“-სათვის გადაცემული საიჯარო ფართით სარგებლობის საფასური 2018 წლის 15 ივნისიდან შეადგენს 6560 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აუდიტორული დასკვნა (იხ. ს.ფ. 320-324);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.2 დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეები არ დავობენ ისეთ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომელთაც მნიშვნელობა აქვს დავის გადაწყვეტისათვის. მხარეები განსხვავებულად აფასებენ მათ შორის არსებულ სამართლებრივ ურთიერთობას, რის თაობაზეც სასამართლოს დასკვნა მოცემულია გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ შპს „თ-----“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-4, 102-ე, 105-ე, 208-ე მუხლები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 417-ე, 418-ე, 420-ე, 581-ე, 591-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

(სასარჩელო მოთხოვნა 1., 3. და 5., შპს „დ-----სათვის“ 2007 წლის 28 დეკემბრის, 2017 წლის 29 დეკემბრის, 2009 წლის 05 მაისის ო----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულებებიდან და 2007 წლის 28 დეკემბრის იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის დავალიანებისა და ქონების დაყოვნებისათვის თანხის გადახდის დაკისრების თაობაზე)

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს დისპოზიციურობის პრინციპს, რომელიც მხარეს ანიჭებს უფლებას თავისუფლად განკარგოს თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. ამავე კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს ცნოს სარჩელი. მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა წარმოადგენს დისპოზიციურობის პრინციპის კონკრეტულ გამოვლინებას, კერძოდ, მოპასუხის მიერ თავისი მატერიალურ-სამართლებრივი უფლების განკარგვის აქტს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

სარჩელის აღიარების შემთხვევაში, სასამართლო აღარ ამოწმებს და აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს. გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ ეფუძნება მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობას.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე შპს „დ-----ს“ წარმომადგენელმა სარჩელი ცნო ნაწილობრივ, კერძოდ, მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელი ცნო 2007 წლის 28 დეკემბრის ო----- კაბელის გატარების შესახებ №----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდზე (2007 წლის 28 დეკემბრიდან - 2017 წლის

28 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდის გადასახადი) ასანაზღაურებელი კაბელის გატარების საფასურის 23580,97 ლარის, 2017 წლის 29 დეკემბრის ხელშეკრულების საფუძველზე კაბელის გატარების საფასურის 2019 წლის 01 იანვრამდე (2017 წლის 29 დეკემბრიდან 2018 წლის დეკემბრის ჩათვლით პერიოდის გადასახადი) 237 096,77 ლარისა და 2019 წლის 01 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე კაბელის გატარების საფასურის (ქონების დაყოვნებისათვის) ყოველთვიურად 19 600 ლარის დაკისრების ნაწილში. ასევე, 2009 წლის 05 მაისის ო----- კაბელის გატარების შესახებ N0----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, 2019 წლის 01 იანვრამდე (2018 წლის დეკემბრის ჩათვლით გადასახადი) ასანაზღაურებელი კაბელის გატარების საფასურის 386 427,24 ლარისა და 2019 წლის 01 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე პერიოდზე კაბელის გატარების საფასურის (ქონების დაყოვნებისათვის) ყოველთვიურად 30 843,68 ლარის დაკისრების ნაწილში. ხოლო, 2007 წლის 28 დეკემბრის უძრავი ქონების იჯარით გაცემის შესახებ Nი----- -- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფაქტობრივი ფლობისათვის (ქონების დაყოვნებისათვის) 2018 წლის 14 ივნისის ჩათვლით პერიოდზე საიჯარო ქირის 5075 ლარის, 2018 წლის 15 ივნისიდან - 2019 წლის 01 იანვრამდე პერიოდისათვის (2018 წლის დეკემბრის თვის ჩათვლით პერიოდის დავალიანება) – 42 858,67 ლარისა და 2019 წლის 01 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველთვიური საიჯარო ქირის 6 560 ლარის დაკისრების ნაწილში.

ამდენად, მოპასუხის წარმომადგენლის მიერ შპს „თ-----“ სარჩელის ცნობა მითითებული ოდენობით თანხის დაკისრების ნაწილში, წარმოადგენს ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს.

6.2. დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით შპს „დ-----“ ჰქონდა შესაგებლის წარდგენის კანონმდებლობით განსაზღვრული უფლებამოსილება, სასამართლომ მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტებაც მოისმინა და შესაბამისად, შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულად რეალიზაციის პირობებში მოხდა ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დადგენა. კერძოდ, საქმეზე დადგენილია, რომ შპს „დ-----“ დღემდე სარგებლობს 2017 წლის 29 დეკემბრის, 2009 წლის 05 მაისის ო----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულებიდან და 2007 წლის 28 დეკემბრის იჯარის ხელშეკრულების ფარგლებში გადაცემული ქონებით. 2017 წლის 29 დეკემბრის ო----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულებისა და 2007 წლის 28 დეკემბრის იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლის მიუხედავად შპს „თ-----ათვის“ ქონების დაბრუნება არ მომხდარა და დღემდე აგრძელებს მოპასუხე ქონებით სარგებლობას.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მხარეებს შორის წარმოშობილია იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებით-სამართლებრივი

ურთიერთობა, რომლის სამართლებრივ რეგულირებასაც ეძღვნება სამოქალაქო კოდექსის 581-ე-606-ე მუხლები და ამავე კოდექსის ქირავნობის ხელშეკრულების მარეგულირებელი ნორმები, თუკი ისინი იჯარისაგან განსხვავებულ სამართლებრივ წესრიგს არ ადგენენ. ამავე კოდექსის 581-ე მუხლის დანაწესით, 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. ამავე კოდექსის 591-ე და 567-ე მუხლებით კი, რეგულირებულია საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოებები, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 567-ე მუხლის თანახმად, თუ დამქირავებელი ქირავნობის ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ უკან არ აბრუნებს გაქირავებულ ნივთს, მაშინ დამქირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს დაყოვნების განმავლობაში დადგენილი ქირის გადახდა, როგორც ზიანის ანაზღაურება. ბათილია შეთანხმება, რომლითაც დამქირავებელს ეკისრება ზიანის ანაზღაურება იმაზე მეტი ოდენობით, ვიდრე მიყენებული იყო. 591-ე მუხლის თანახმად, თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ არ დააბრუნებს იჯარით აღებულ ქონებას, მაშინ მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის; მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაც.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა შპს „დ-----“-სათვის ქონების დაყოვნებისათვის საიჯარო ქირის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე შპს „დ-----“-ს შპს „თ-----“-ს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ქონების დაყოვნებისათვის, დადგენილი ქირის სახით 19600 ლარისა და 30 843,68 ლარის (ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ გათვალისწინებული პერიოდისათვის) გადახდა, 2019 წლის 01 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე. მოპასუხეს უნდა დაეკისროს აგრეთვე, მოსარჩელის კუთვნილი 164 კვ.მ. უძრავი ქონების დაყოვნებისათვის 2018 წლის 14 ივნისის ჩათვლით პერიოდზე 5075 ლარის, 2018 წლის 15 ივნისიდან - 2019 წლის 01 იანვრამდე პერიოდისათვის 42 858,67 ლარის და 2019 წლის 01 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე 6 560 ლარის გადახდა.

**6.3. შპს „დ-----“-სათვის 2007 წლის 28 დეკემბრის ო-----
კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში 2017 წლის
აგვისტოდან 2017 წლის 28 დეკემბრამდე პერიოდისათვის გაზრდილი
საიჯარო ქირის (19600 ლარის) და 2009 წლის 05 მაისის ო-----
კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში 2017 წლის
აგვისტოდან 2018 წლის თებერვლამდე პერიოდისათვის გაზრდილი**

საიჯარო ქირის (30 843,68 ლარის) თანხის დაკისრებაზე უარის თქმის დასაბუთება:

მხარეთა შორის სადავოა 2007 წლის 28 დეკემბრის 0----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში 33 724,2 ლარისა (57305,17-23580,97) და 2009 წლის 05 მაისის 0----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში (2017 წლის აგვისტოდან 2018 წლის თებერვლის ჩათვლით პერიოდზე) 76 860,47 ლარის დაკისრების საკითხი.

ამ მოთხოვნის საპირისპიროდ მოპასუხე აპელირებს ხელშეკრულების პირობებზე, როგორც საიჯარო თანხის სადავო პერიოდზე ყოველთვიურად 16900 ლარისა და 30 843,68 ლარის ანაზღაურების გამომრიცხველ გარემოებაზე.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ აღნიშნულ ხელშეკრულებებში ცვლილება იქნა შეტანილი და ცვლილების შეტანის საფუძვლად უთითებს მოპასუხისათვის ცვლილებების შეტანის თაობაზე ხელშეკრულების ჩაბარებასა და ამ უკანასკნელის მიერ მიერ ქირავნობის საგნის დაუბრუნებლობას. მოსარჩელის განმარტებით, ეს გარემოება ადასტურებს სადავო პერიოდში ახალი ტარიფით ხელშეკრულების მოქმედების გაგრძელებას.

დავის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანია დადგინდეს ხელშეკრულების ფასში შეტანილი იქნა თუ არა ცვლილებები 2017 წლის 01 აგვისტოსდან.

სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ 2007 წლის 28 დეკემბრისა და 2009 წლის 05 მაისის ხელშეკრულებებში 2017 წლის აგვისტოდან შეტანილი იქნა ცვლილებები და საიჯარო ქირის ფასი გაიზარდა, ხოლო ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის საფუძველს წარმოადგენს მოპასუხისათვის ცვლილებების შეტანის თაობაზე შეთანხმების გადაცემა.

მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით 2007 წლის 28 დეკემბრის N3----- ხელშეკრულების 9.2 პუნქტის მიხედვით ხელშეკრულებაში ცვლილება შესაძლებელია მხარეთა შეთანხმებით, რომელიც ფორმდება წერილობითი სახით და მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის შემდეგ წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 21 ივნისის განკარგულებით ტარიფების ცვლილება შპს „0-----“ შენობა-ნაგებობების და გვირაბებში კაბელის გატარებისათვის ავტომატურად არ იწვევს ხელშეკრულების პირობების ცვლილებას. მოსარჩელეს ტარიფების ცვლილებების შესახებ მოპასუხისათვის 2017 წლის აგვისტოში არ უცნობებია. ამ ფაქტს ადასტურებს, მათ შორის მოსარჩელის მიერ გამოწერილიო ანგარიშ-ფაქტურებიც. შესაბამისად, მოპასუხე თანახმაა 2017 წლის 29 დეკემბრიდან მოსარჩელესთან ახალი ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, ახალი ტარიფებით მოახდინოს ანგარიშსწორება, მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით, ხოლო რაც შეეხება 2017 წლის აგვისტოდან

2017 წლის 28 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდზე, ვინაიდან ხელშეკრულების პირობების ცვლილება არ განხორციელებულა, დარჩენილი დავალიანება (ნოემბერი, დეკემბერი) ანაზღაუროს ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

2009 წლის 05 მაისის N0----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების ნაწილში, მოპასუხე განმარტავს, რომ რადგან არც ამ შემთხვევაში უცნობებია მოსარჩელეს 2017 წლის აგვისტოს თვეში ტარიფების ცვლილებების შესახებ, იგი თანახმაა 2018 წლის 01 მარტიდან (მოპასუხის მხრიდან ხელშეკრულების ცვლილებებზე ხელმოწერის თარიღი) ახალი ტარიფებით მოახდინოს ანგარიშსწორება, მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით, ხოლო რაც შეეხება 2017 წლის აგვისტოდან 2018 წლის 01 მარტამდე ჩათვლით პერიოდს, ვინაიდან ხელშეკრულების პირობების ცვლილება არ განხორციელებულა, დარჩენილი დავალიანება (ნოემბერი-თებერვალი) უნდა ანაზღაურდეს ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

მითითებული ხელშეკრულებების 9.2. პუნქტის თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ხელშეკრულებაში ცვლილება შესაძლებელია მხარეთა შეთანხმებით, რომელიც ფორმდება წერილობითი სახით და მხარეთა მიერ ხელმოწერის შემდეგ წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

სსკ-ის 327-ე მუხლის თანახმად: „ხელშეკრულება დადებულია ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ“. კანონმდებელი განამტკიცებს ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპს და შესაძლებლობას ანიჭებს მხარეებს, თავისი შეხედულებით განსაზღვრონ ხელშეკრულების შინაარსი და მისი შესრულების მექანიზმი. ხელშეკრულება მიიჩნევა მხარეთა ნების დეკლარაციად და ასახავს ხელშემკვრელი მხარეების მიერ წინასწარ შეთანხმებულ პირობებს. მხარეთა შეთანხმების შედეგად მიღებულ დოკუმენტში პირობების/დათქმების დაზუსტება შესაძლებელია ამავე მხარეების შეთანხმების გზით.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი არ არის 2007 წლის 28 დეკემბრის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე მხარეთა შორის ხელმოწერილი შეთანხმება. მოპასუხე მხარემ სადავო გადახდა მითითებულ პერიოდში (2017 წლის აგვისტოდან 2017 წლის 28 დეკემბრამდე - ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე) საიჯარო ქირის გაზრდის ფაქტი. მოპასუხემ სადავო გახდა აგრეთვე 2009 წლის 05 მაისის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის ფაქტი, 2017 წლის აგვისტოდან 2018 წლის მარტის თვემდე და წარმოადგინა 2018 წლის 01 მარტს ხელმოწერილი შეთანხმება ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე.

სსკ-ის 398-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „თუ ის გარემოებები,

რომლებიც ხელშეკრულების დადების საფუძველი გახდა, ხელშეკრულების დადების შემდეგ აშკარად შეიცვალა და მხარეები არ დადებდნენ ამ ხელშეკრულებას ან დადებდნენ სხვა შინაარსით, ეს ცვლილებები რომ გაეთვალისწინებინათ, მაშინ შეიძლება მოთხოვილ იქნეს ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ცალკეულ გარემოებათა გათვალისწინებით, ხელშეკრულების მხარეს არ შეიძლება მოეთხოვოს შეუცვლელი ხელშეკრულების მკაცრად დაცვა“.

ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად მხარეები ჯერ უნდა შეეცადონ, რომ ხელშეკრულება მისადაგონ შეცვლილ გარემოებებს. თუკი შეუძლებელია ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი, ან მეორე მხარე ამას არ ეთანხმება, მაშინ იმ მხარეს, რომლის ინტერესების დაირღვა, შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე არ დაეთანხმა მოსარჩელეს, რომ სადავო პერიოდში ხელშეკრულებაში ცვლილება შეეტანა. ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოპასუხეს 2017 წლის აგვისტოს თვეშივე ჩაბარდა წერილი, რომლითაც მოსარჩელე ითხოვდა ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანას, არ ცვლის სარჩელის ბედს სადავო პერიოდზე გაზრდილი ტარიფით ღირებულების ანაზღაურებაზე უარის თქმის ნაწილში.

ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით, სასამართლო განმარტავს, რომ მოპასუხეს არ აქვს ვალდებულება სადავო პერიოდზე, გაზრდილი ქირა გადაუხადოს მოსარჩელეს, რაც ამ უკანასკნელის მიერ შეცვლილი გარემოებებისადმი ხელშეკრულების მისადაგებაზე უარის თქმის პირობებში, მოპასუხის მართლობიერ ქმედებად განიხილება, თუმცა, შპს „თ-----“ კვლავ რჩება სახელშეკრულებო ურთიერთობაში მოპასუხესთან.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან, რომ მოპასუხეს 2007 წლის 28 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულების მიზნით გადახდილი აქვს აგვისტოს, სექტემბრისა და ოქტომბრის თვის საიჯარო ქირა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ოდენობით - თვეში 12 390 ლარის ოდენობით. იგივე პერიოდს მოიცავს 2009 წლის 05 მაისის ხელშეკრულების ფარგლებში შესრულებული ვალდებულება, კერძოდ მოპასუხეს გადახდილი აქვს 2017 წლის აგვისტოს, სექტემბრისა და ოქტომბრის თვის საფასური თვეში 19497,61 ლარის ოდენობით და შესაბამისად 2017 წლის ნოემბრის თვიდან ვალდებულება არ შეუსრულებია, ხოლო რაც შეეხება 2007 წლის 28 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მოპასუხეს გადასახდელი აქვს 2017 წლის ნოემბრისა და დეკემბრის თვის საფასური.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე სადავო პერიოდზე 2007 წლის 28 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე გადახდილი თანხებისა და გაზრდილი საიჯარო ქირის გათვალისწინებით ითხოვს 57 305,17 ლარს, რაც შედგება ნოემბრისა და დეკემბრის თვის გაზრდილი საიჯარო ქირისა და აგვისტოს თვიდან

ოქტომბრის თვემდე გადახდილი თანხებისა და გაზრდილი საიჯარო ქირის სხვაობებისგან. თუმცა ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით სადავო პერიოდზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ღირებულების გათვალისწინებით, მოპასუხის მიერ გადასახდელი თანხის ოდენობა შეადგენს 23 580,97 ლარს (ნოემბრის თვის და დეკემბრის თვეში 28 დღის საფასური); რაც შეეხება 2009 წლის 05 მაისის ხელშეკრულებას, მოსარჩელე სადავო პერიოდზე (2017 წლის აგვისტოდან 2018 წლის თებერვლამდე) გადახდილი თანხებისა და გაზრდილი საიჯარო ქირის გათვალისწინებით ითხოვს 154850,91 ლარს, რაც შედგება 2017 წლის ნოემბრიდან 2018 წლის მარტის თვემდე გაზრდილი საიჯარო ქირისა და აგვისტოს თვიდან ოქტომბრის თვემდე გადახდილი თანხებისა და გაზრდილი საიჯარო ქირის სხვაობებისგან. თუმცა ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით სადავო პერიოდზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ღირებულების გათვალისწინებით, მოპასუხის მიერ გადასახდელი თანხის ოდენობა შეადგენს 77 990,44 ლარს. (იხ. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი გადასახდელი თანხების ცხრილი ს.ფ. 332-335, 400);

აღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნა 2007 წლის 28 დეკემბრის ო----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების 33 724,2 ლარის (57305,17-23580,97) ნაწილში, ხოლო 2009 წლის 05 მაისის ო----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების 76 860,47 ლარის ნაწილში მოკლებულია ლეგიტიმურ საფუძველს და უარი უნდა ეთქვას აღნიშნული ოდენობით საიჯარო ქირის დაკისრებაზე.

(სასარჩელო მოთხოვნა 2., 4., შპს „დ-----სათვის“ 2007 წლის 28 დეკემბრის, 2017 წლის 29 დეკემბრის, 2009 წლის 05 მაისის ო----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს გადახდის დაკისრების თაობაზე)

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 418-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მხარეების მიერ 2007 წლის 28 დეკემბრის, 2017 წლის 29 დეკემბრის, 2009 წლის 05 მაისის ხელშეკრულებით შეთანხმებული იქნა პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის გადახდის ვადისგადაცილებისათვის. მოპასუხის მიერ დარღვეული იქნა იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და გადაცილებული იქნა საიჯარო ქირის გადახდის ვადა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს უფლება აქვს

მოსთხოვოს მოპასუხეს პირგასამტეხლოს გადახდა. ამასთან, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი და შეთანხმებული პირგასამტეხლო არის შეუსაბამოდ მაღალი და უნდა მოხდეს მისი შემცირება.

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

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.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს განაკვეთი - გადაუხდელი თანხის 0,5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, წარმოადგენს შეუსაბამოდ მაღალ ოდენობას, რადგან თვეში იგი შეადგენს 15%-ს, ხოლო წელიწადში 180%-ს. ბაზარზე დამკვიდრებული პრაქტიკის გათვალისწინებით, ცხადია, რომ მოსარჩელე საიჯარო ქირის სახით მისაღები თანხის თუნდაც საბანკო ანაბარზე განთავსების შემთხვევაში ვერ მიიღებდა წლიურ შემოსავალს ქირის თანხის 180%-ს ოდენობით.

პირგასამტეხლოს შემცირების დისკრეციით ლეგიტიმური სარგებლობისათვის მხედველობაშია მისაღები მხარის ქონებრივი მდგომარეობა და კონკრეტული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, სახელდობრ, როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. პირგასამტეხლოს შეუსაბამობის კრიტერიუმად, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, შეიძლება ჩაითვალოს ისეთი გარემოებები, როგორიცაა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალი

პროცენტი, პირგასამტეხლოს თანხის მნიშვნელოვანი გადაჭარბება ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შესაძლო ზიანზე, ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა და სხვა (იხ. სუსგ №ას-1199-1127-2015; 13 აპრილი, 2016 წელი).

მოსარჩელე მოპასუხის მიერ ქირის თანხის ვადაგადაცილებით გადახდის გამო პირგასამტეხლოს სახით ითხოვს სარჩელის შემოტანის დროისათვის 2007 წლის 28 დეკემბრის №----- ხელშეკრულებაზე 93 354,06 ლარის, 2017 წლის 29 დეკემბრის ხელშეკრულებაზე 200 564,98 ლარის, 2009 წლის 05 მაისის ხელშეკრულებაზე 464 800,31 ლარისა და სარჩელის შემოტანიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე საიჯარო ქირის (19600 ლარისა და 30 843,68 ლარის) 0,5%-ის დაკისრებას მოპასუხისათვის.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი იქნა, რომ მოპასუხეს პირგასამტეხლო 2007 წლის 28 დეკემბრის №----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ეკისრება საიჯარო ქირის 23 580,97 ლარის დაუბრუნებლობისათვის, ნაცვლად 57305,17 ლარისა, ხოლო 2009 წლის 05 მაისის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე - 386 427,24 ლარის დაუბრუნებლობისათვის, ნაცვლად 463 287,71 ლარისა.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 23 580,97 ლარი შეადგენს 2007 წლის 28 დეკემბრის №----- ხელშეკრულებაზე ნოემბრის და დეკემბრის თვის საიჯარო ქირის თანხას, რომელიც მოპასუხეს არ გადაუხდია. მხარეები სადავოდ არ ხდიან, რომ ვალდებულების დარღვევიდან სარჩელის შემოტანამდე გასულია 398 დღე (იხ. ს.ფ. 333) შესაბამისად შემცირებული პირგასამტეხლოს გათვალისწინებით, სარჩელის შემოტანამდე პირგასამტეხლოს ოდენობა შეადგენს 4692,42 ლარს. ($23\,580,97 \text{ ლარის } 0,05\% \cdot 398$); რაც შეეხება 2009 წლის 05 მაისის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნას, დადგენილია რომ დავალიანების ოდენობა შეადგენს 386 427,24 ლარს, ნაცვლად მითითებული 463 287,71 ლარისა.

ამასთან, სასამართლოს შეხედულებით, მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა 0,5% წარმოადგენს არაგონივრულ და შეუსაბამოდ მაღალ მოთხოვნას. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა უნდა შემცირდეს ათჯერ და მოპასუხეს მისი გადახდა უნდა დაეკისროს შემცირებული სახით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეს უნდა დაეკისროს: 1) 2007 წლის 28 დეკემბრის №----- კაბელის გატარების შესახებ №----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს 4692,42 ლარის გადახდა, ნაცვლად მოთხოვნილი 93 354,06 ლარისა. 2) 2017 წლის 29 დეკემბრის №----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს 20056,49 ლარის, ნაცვლად მოთხოვნილი 200 564,98 ლარისა და 2019 წლის 19 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველდღიურად საიჯარო ქირის 19600 ლარის 0,05%-ის 9,80

ლარის გადახდა, ნაცვლად მოთხოვნილი 98 ლარისა. 3) 2009 წლის 05 მაისის ო-----
----- კაბელის გატარების შესახებ NO----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, 2019 წლის 18 იანვრის ჩათვლით პერიოდზე (2018 წლის დეკემბრის თვის ჩათვლით პერიოდის დავალიანებაზე დარიცხული), პირგასამტეხლოს 46480 ლარის, ნაცვლად მოთხოვნილი 464 800,31 ლარისა და 2019 წლის 19 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველდღიურად საიჯარო ქირის 30843,68 ლარის 0,5%-ის 15,42 ლარის გადახდა, ნაცვლად მოთხოვნილი 154,22 ლარისა.

(სასარჩელო მოთხოვნა 6, შპს „დ-----სათვის“ 2007 წლის 28 დეკემბრის იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს გადახდის დაკისრების თაობაზე)

6.5. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე პირგასამტეხლოს სახით ითხოვს სარჩელის შეტანის დროისათვის 5122,75 ლარისა და სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების დღემდე ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის საიჯარო ქირის ოდენობაზე (6560 ლარი) 0,5% დარიცხული პირგასამტეხლოს ანაზღაურებას.

სარჩელს ერთვის პირგასამტეხლოს გამოანგარიშების ცხრილი, რომლის მიხედვითაც პირგასამტეხლო გამოანგარიშებულია 2018 წლის 07 მაისიდან 2018 წლის 10 იანვრის ჩათვლით. (დაზუსტებული სარჩელის შემოტანამდე პერიოდი);

სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან. სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსი იცნობს მოთხოვნის უზრუნველყოფის სანივთო და ვალდებულებით საშუალებებს, რომელთაგან პირველს გირავნობა (სკ-ის 254-ე მუხლი) და იპოთეკა (სკ-ის 286-ე მუხლი), ხოლო მეორეს – პირგასამტეხლო, ბე და მოვალის გარანტია (სკ-ის 416-ე მუხლი) განეკუთვნება. მითითებულთაგან ერთ-ერთ ყველაზე გავრცელებულ საშუალებას სწორედ პირგასამტეხლო წარმოადგენს და იგი მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხაა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის (სკ-ის 417-ე მუხლი). სამოქალაქო კოდექსის 419-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე, პირგასამტეხლოს დანიშნულება ვალდებულების დარღვევის მინიმალური ზიანის ანგარიშში ამ თანხის ჩათვლაა. ფუნქციური დანიშნულებით, მინიმალური ზიანი არ წარმოადგენს ფაქტობრივად მიღებული ზიანის სრულ ანაზღაურებას, არამედ ესაა თანხა, რომელიც უზრუნველყოფს კრედიტორის მოთხოვნის მინიმალურ დაკმაყოფილებას, სწორედ ამიტოა გამართლებული პირგასამტეხლოს სახელშეკრულებო ბუნება, ანუ პირგასამტეხლოს დაკისრებისათვის სავალდებულოა მხარეთა მიერ შესაბამისი ფორმით შეთანხმების მიღწევა, რაც რეგულირებულია სამოქალაქო კოდექსის 418-ე მუხლის მე-2 ნაწილით. განსხვავებით ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებისაგან, რომელიც,

სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, არ საჭიროებს მხარეთა წინასწარი შეთანხმების არსებობას, პირგასამტეხლო ყოველთვის სახელშეკრულებო პირობად გვევლინება. ზიანის ანაზღაურების სახელშეკრულებო პირობის ერთადერთი გამონაკლისია ფულადი ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისას პროცენტზე შეთანხმება (სკ-ის 403-ე მუხლი), თუმცა, ეს შემთხვევა სახეზე არ გვაქვს.

მხარეთა შორის ხელშეკრულება დადებული იქნა 10 წლის ვადით და მისი მოქმედების ვადა ამოიწურა 2017 წლის 28 დეკემბერს, საიდანაც წარმოეშვა მოსარჩელეს ქონების დაბრუნების უფლება.

მართალია, მხარეები 2007 წლის 28 დეკემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების 6.2. პუნქტით წერილობით შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოს თაობაზე, თუმცა მოიჯარეს აღნიშნული მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო დაეკისრებოდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ღირებულების გადახდის დარღვევის შემთხვევაში. ამდენად, სასამართლო თვლის რომ მხარეებს შორის არ არსებობდა შეთანხმება ქონების დადგენილ დროში დაუბრუნებლობისათვის პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე, მაშინ, როცა სამოქალაქო კოდექსის 419-ე მუხლი იმპერატიულად მოითხოვს ასეთი შეთანხმების არსებობას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს „თ-----“-ს უარი უნდა ეთქვას 2007 წლის 28 დეკემბრის უძრავი ქონების იჯარით გაცემის შესახებ №----- -- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 5050 ლარის ოდენობით; (ს.ფ. 98-99)

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგნის ღირებულება შეადგენდა 2007 წლის 28 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების 57305,17 ლარის, პირგასამტეხლოს 93 354,06 ლარის, 2017 წლის 29 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების 237 096,77 ლარის, სარჩელის შემოტანამდე პერიოდისათვის პირგასამტეხლოს 200 564,98 ლარის, ერთი წლის განმავლობაში დაანგარიშებული პირგასამტეხლოს 35770 ლარის ($19600 \cdot 0,5/100 \cdot 365$), ერთი წლის განმავლობაში დაანგარიშებული მომსახურების საფასურის 235200 ლარის ($19600 \cdot 12$), 2009 წლის 05 მაისის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების 463 287,71 ლარის, სარჩელის შემოტანამდე პერიოდისათვის პირგასამტეხლოს 464 800,31 ლარის, ერთი წლის განმავლობაში დაანგარიშებული პირგასამტეხლოს 56290,3 ლარის ($30843,68 \cdot 0,5/100 \cdot 365$), ერთი წლის განმავლობაში დაანგარიშებული მომსახურების საფასურის 370124,16 ლარის ($30843,68 \cdot 12$) და 2007 წლის 28 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების 47 933,67 ლარის, სარჩელის შემოტანამდე პერიოდისათვის პირგასამტეხლოს 5122,75 ლარის, ერთი წლის განმავლობაში დაანგარიშებული პირგასამტეხლოს 2394,4 ლარის

(6560*0,1/100*365), ერთი წლის განმავლობაში დაანგარიშებული მომსახურების საფასურის 78720 ლარის (6560*12), ჯამს 2 347 964,28 ლარს (თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ და „დ“ ქვეპუნქტებისა).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სარჩელზე უარის თქმა ან სარჩელის ცნობა დავის საგნის მხოლოდ ნაწილს შეეხება, სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება განისაზღვრება დარჩენილი ნაწილის შესაბამისად.

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 გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხემ სარჩელი ცნო 2007 წლის 28 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების 23580,97 ლარის, 2017 წლის 29 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების 237 096,77 ლარის, ერთი წლის განმავლობაში დაანგარიშებული მომსახურების საფასურის 235200 ლარის (19600*12), 2009 წლის 05 მაისის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების 386 427,24 ლარის, ერთი წლის განმავლობაში დაანგარიშებული მომსახურების საფასურის 370124,16 ლარის (30843,68*12) და 2007 წლის 28 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების 47 933,67 ლარის, ერთი წლის განმავლობაში დაანგარიშებული მომსახურების საფასურის 78720 ლარისა (6560*12) და 2007 წლის 28 დეკემბრის, 2017 წლის 29 დეკემბრისა და 2009 წლის 05 მაისის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შემცირებული პირგასამტეხლოს ნაწილში.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. შესაბამისად დავის საგნის ღირებულება, რომელიც მოპასუხემ ცნო და რომელიც სასამართლომ დააკმაყოფილა, შეადგენს 1 459 517,02 ლარს. თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ და „დ“ ქვეპუნქტებისა. (დაკმაყოფილდა 62,16%). შესაბამისად, მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს 5 000 ლარის 62,16% - 3108 ლარი.

ამასთან, შპს „დ-----“-ს შპს „თ-----“ სასარგებლოდ უნდა

დაეკისროს 50 ლარის გადახდა მოსარჩელის მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

ხოლო ვინაიდან, სარჩელი მოთხოვნის დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 1892 ლარის ოდენობით, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

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. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მაისის განჩინებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა შპს „თ-----“ წარმომადგენლის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ და შპს „დ-----“ აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა.

ვინაიდან, შპს „თ-----“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ზემოაღნიშნული ნორმის თანახმად, ძალაში უნდა დარჩეს სასამართლოს მიერ სარჩელზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა

1. შპს „თ-----“ სარჩელი შპს „დ-----“-ს მიმართ თანხის დაკისრების შესახებ დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. შპს „დ-----“-ს შპს „თ-----“ სასარგებლოდ დაეკისროს 2007 წლის 28 დეკემბრის ო----- კაბელის გატარების შესახებ Nკ----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდზე (2007 წლის 28 დეკემბრიდან - 2017 წლის 28 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდის გადასახადი) ასანაზღაურებელი კაბელის გატარების საფასურის 23580,97 ლარის, ხელშეკრულების შეწყვეტიდან ფაქტობრივი სარგებლობისათვის და 2017 წლის 29 დეკემბრის შპს „დ-----ს“ მიერ ცალმხრივად ხელმოწერილი ხელშეკრულების საფუძველზე კაბელის გატარების საფასურის 2019 წლის 01 იანვრამდე (2017 წლის 29 დეკემბრიდან 2018 წლის

დეკემბრის ჩათვლით პერიოდის გადასახადი) 237 096,77 ლარის და 2019 წლის 01 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე კაბელის გატარების საფასურის ყოველთვიურად 19 600 ლარის გადახდა.

1.2. შპს „დ-----“-ს შპს „თ-----“ სასარგებლოდ დაეკისროს 2007 წლის 28 დეკემბრის ო----- კაბელის გატარების შესახებ №----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს 4692,42 ლარის, 2017 წლის 29 დეკემბრის ო----- კაბელის გატარების შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს 20056,49 ლარისა და 2019 წლის 19 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველდღიურად საიჯარო ქირის 19600 ლარის 0,05%-ის 9,80 ლარის გადახდა.

1.3. შპს „დ-----“-ს შპს „თ-----“ სასარგებლოდ დაეკისროს 2009 წლის 05 მაისის ო----- კაბელის გატარების შესახებ №0----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, 2019 წლის 01 იანვრამდე (2018 წლის დეკემბრის ჩათვლით გადასახადი) ასანაზღაურებელი კაბელის გატარების საფასურის 386 427,24 ლარისა და 2019 წლის 01 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე პერიოდზე კაბელის გატარების საფასურის ყოველთვიურად 30 843,68 ლარის გადახდა.

1.4. შპს „დ-----“-ს შპს „თ-----“ სასარგებლოდ დაეკისროს 2009 წლის 05 მაისის ო----- კაბელის გატარების შესახებ №0----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, 2019 წლის 18 იანვრის ჩათვლით პერიოდზე (2018 წლის დეკემბრის თვის ჩათვლით პერიოდის დავალიანებაზე დარიცხული), პირგასამტეხლოს 46480 ლარისა და 2019 წლის 19 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველდღიურად საიჯარო ქირის 30843,68 ლარის 0,5%-ის 15,42 ლარის გადახდა.

1.5. შპს „დ-----“-ს შპს „თ-----“ სასარგებლოდ დაეკისროს 2007 წლის 28 დეკემბრის უძრავი ქონების იჯარით გაცემის შესახებ №----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფაქტობრივი ფლობისათვის 2018 წლის 14 ივნისის ჩათვლით პერიოდზე საიჯარო ქირის 5075 ლარის, 2018 წლის 15 ივნისიდან - 2019 წლის 01 იანვრამდე პერიოდისათვის (2018 წლის დეკემბრის თვის ჩათვლით პერიოდის დავალიანება) – 42 858,67 ლარის და 2019 წლის 01 იანვრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველთვიური საიჯარო ქირის 6 560 ლარის გადახდა.

2. შპს „თ-----“-ს უარი ეთქვას 2007 წლის 28 დეკემბრის უძრავი ქონების იჯარით გაცემის შესახებ №----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში, ხოლო დანარჩენი ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს მოთხოვნის ნაწილში სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებაზე.

3. შპს „დ-----“-ს შპს „თ-----“ სასარგებლოდ დაეკისროს 50 ლარის გადახდა მოსარჩელის მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ

განცხადებაზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

4. შპს „თ-----“-ს დაუბრუნდეს მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ნაწილი 5000 ლარიდან - 3108 ლარის ოდენობით, რომელიც გადახდილია 2018 წლის 14 მაისის საგადახდო დავალებით №9-- (გადამხდელის ბანკი - სს „საქართველოს ბანკი“, ანგარიში/სახაზინო კოდი 300773150, ბანკის კოდი TRESGE22).

5. სარჩელის დაუკმაყოფილებელ ნაწილში მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით.

7. 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 ბურჯანაძე