



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

18 აპრილი, 2019 წელი
თბილისი

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - თამარ ჩიხლაძე
სხდომის მდივანი - ანი ნადარეიშვილი

მოსარჩელე - ე----- ბ-----ე, ო----- ბ-----ე

(მოპასუხე შეგებებული სარჩელით)

წარმომადგენელი - შ----- ბ-----ე

მოპასუხე - შპს „ნ-----ია“

(მოსარჩელე შეგებებული სარჩელით)

წარმომადგენელი - გ-----ე, ს-----ე

თავდაპირველი სარჩელის დავის საგანი - იჯარის თანხის დაკისრება,
ზიანის ანაზღაურება

შეგებებული სარჩელის დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის
გამოთხოვა, მიუღებელი შემოსავლის სახით ზიანის ანაზღაურება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1.1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.1. შპს „ნ-----ია“-ს ე----- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს საიჯარო
დავალიანების 11 198.80 ლარის გადახდა;

1.1.2. შპს „ნ-----ია“-ს ო----- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს საიჯარო
დავალიანების 1971.2 ლარის გადახდა;

1.1.3. შპს „ნ-----ია“-ს ე----- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს
სინათლის, წყლის, დასუფთავების შედეგად არსებული დავალიანების 962
ლარის გადახდა;

1.1.4. შპს „ნ-----ია“-ს ე---- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ფართის დაბინძურება - გაუარესების შედეგად მიყენებული ზიანის - 2 000 ლარის გადახდა.

1.2. შეგებებული სარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა

1.2.1. ე---- ბ-----ისა და ო---- ბ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს შპს „ნ-----ია“-ს საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონება-სატვირთო მისაბმელი (VIN) კოდით: S----- და ნივთი დაუბრუნეს მესაკუთრე შპს „ნ-----ია“-ს;

1.2.2. ე---- ბ-----ესა და ო---- ბ-----ეს შპს „ნ-----ია“-ს სასარგებლოდ მიუღებელი შემოსავლის სახით დაეკისროთ ზიანის ანაზღაურება, ყოველდღიური ქირის 150 ლარის ოდენობით, რაც 2018 წლის მაისიდან 2018 წლის 13 ივლისამდე შეადგენს 11 100 ლარს.

ძირითადი სარჩელი დაფუძნებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2016 წლის 5 ოქტომბერს ე---- ბ-----ესა და შპს „ნ-----ია“-ს შორის გაფორმდა საიჯარო ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც შენობის გარდა კომპანიას გადაეცა მოსარჩელის კუთვნილი მანქანა-დანადგარები მიღება-ჩაბარების აქტების თანახმად, ხოლო ო---- ბ-----ესა და მოპასუხეს შორის საიჯარო ხელშეკრულება დაიდო 2017 წლის 28 იანვარს. ხსენებულ პირთა შორის საიჯარო ურთიერთობები გაგრძელდა 2016 წლის 5 ოქტომბერს დადებული ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგაც, მაგრამ 2017 წლის ნოემბრის თვეში მხარეებს შორის წარმოიშვა სერიოზული უთანხმოება „მოიჯარის“ მხრიდან იჯარით აღებული ქონების დაბინძურებისა და არასათანადოდ მოპყრობა-გამოყენების გამო. მესაკუთრის მხრიდან შენიშვნა, რომ ნაქირავებ ფართში დაცული ყოფილიყო „მოიჯარის“ მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები იჯარით აღებული ქონების შენახვა, მოვლა-პატრონობასთან დაკავშირებით, მოპასუხის მხრიდან მიღებულ იქნა კატეგორიული პროტესტით და მესაკუთრის წარმომადგენელ - შ---- ბ-----ისთვის შეურაცხყოფის მიყენებით და ტერიტორიის დატოვების მოთხოვნით. რის შემდეგაც შპს „ნ-----ია“-ს საქართველოს ფოსტის მეშვეობით გაეგზავნა წერილი (21.11.2017) სადაც ე---- ბ-----ე ითხოვდა ხელშეკრულება N2(01.08.2017)-ის ამოწურვასთან ერთად 5 დეკემბრისათვის საიჯარო ფართის დაცლას, წესრიგში მოყვანას და დარჩენილი საიჯარო თანხის გადახდას. აღნიშნულის შემდგომ, შ---- ბ-----ეს თხოვნით მიმართა მოპასუხე კომპანიის ფინანსურმა მენეჯერმა, რომელმაც ითხოვა კომპანიის სახელით და პირადი პასუხისმგებლობით მიეცათ ფუნქციონირების გაგრძელების საშუალება ორი თვით ალტერნატიული ფართის მოძიებამდე და სანაცვლოდ

იძლეოდა დაპირებას, რომ კომპანია დაიცავდა ხელშეკრულებით ნაკისრ ყველა ვალდებულებას და ადგილი არ ექნებოდა არამართებულ ქმედებებს ხსენებული ორგანიზაციის წარმომადგენელთა მხრიდან. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მესაკუთრემ მიცა ფუნქციონირების გაგრძელების საშუალება ალტერნატიული ფართის მოძიებამდე, ამასთან, გაფრთხილებულ იქნენ, რომ საიჯარო ხელშეკრულება გაუგრძელდებოდათ თითო თვით, მაგრამ დადებული პირობის დარღვევის შემთხვევაში ხელშეკრულების გაგრძელება აღარ მოხდებოდა.

მოსარჩელის განმარტებით, აპრილის თვეში კომპანიის დირექტორმა უხეშად დაარღვია დადებული პირობა. მესაკუთრეებმა შეუძლებლად მიიჩნიეს საიჯარო ურთიერთობის გაგრძელება და კომპანიის ფინანსურ მენეჯერს გადაეცა წერილები თარიღით (25.04.2018). თავის წერილში ე---- ბ-----ე ითხოვდა ხელშეკრულება N6(05.03.2018)-ის ამოწურვასთან ერთად 5 მაისისათვის საიჯარო ფართის დაცლას, წესრიგში მოყვანას და დარჩენილი საიჯარო თანხის გადახდას, ხოლო ო---- ბ-----ე ითხოვდა იმავეს ხელშეკრულება N3(28.02.2018)-ის ამოწურვასთან ერთად პირველი მაისისათვის. დასახელებული წერილი „მოიჯარეს“ გაეგზავნა საქართველოს ფოსტითაც. მიუხედავად ამისა, „მოიჯარემ“ არ განახორციელა არც საიჯარო თანხის გადახდა, არც მისი წესრიგში მოყვანა და არც ფართის დაცლა.

2018 წლის რვა მაისს საიჯარო ქონების მესაკუთრე იძულებული გახდა გამოეძახა საპატრულო პოლიცია, რათა დაეცვა თავისი უფლებები. პატრულის თანამშრომლებმა შეადგინეს რეაგირების ოქმი, სადაც აღნიშნულია, რომ უახლოეს დღეებში „მოიჯარეს“ უნდა დაეცალა ფართი და შეეწყვიტა ფუნქციონირება. ოქმის შედგენიდან ხუთი დღის გასვლის შემდეგ მეპატრონემ მოახდინა სამუშაო საათებში სინათლის გამორთვა და წყლის მიწოდების შეწყვეტა, რათა დაესრულებინათ ფუნქციონირება და დაეცალათ ფართი. ამის შემდეგაც არ მოხდა საიჯარო შენობის და მანქანა-დანადგარების გადაცემა მეპატრონისათვის.

2018 წლის 19 მაისს მეპატრონის წარმომადგენელი შ---- ბ-----ე იძულებული გახდა გამოეძახა საპატრულო პოლიცია და დაეფიქსირებინა, რომ სამუშაო საათებში ავტოსერვისის გარე ფართში უცხო პირები უპრობლემოდ გადაადგილდებოდნენ, ვინაიდან სერვისში „მოიჯარეს“ წარმომადგენლები არ იმყოფებოდნენ და იგი უპატრონოდ ქონდათ მიტოვებული. მიუხედავად იმისა, რომ შენობის გარე ფართში ორივე მეპატრონის ტერიტორიაზე „მოიჯარე“-ს კუთვნილი მისაბმელები იმყოფებოდა. შენობა იყო ჩაკეტილი, მეპატრონეს შიგნით შესვლა არ შეეძლო და ვერც შევიდოდა, რადგან შენობის შიდა ფართში შეინიშნებოდა ნივთები, რომლებიც მეპატრონეს არ ეკუთვნოდა. შენობის შიდა და გარე ფართიც მოწესრიგებას საჭიროებდა. „მოიჯარის“ მიერ შენობის გასაღებების მისი თანამშრომლებისათვის გადაცემისა და მათ მიერ შენობის

გახსნის შემდეგ გაირკვა, რომ წყლის მიწოდება მეპატრონის უკითხავად აღედგინათ, ვინაიდან შენობის შიგნით ონკანიდან წყალი უაზროდ იღვრებოდა, ხოლო სინათლის ჩართვასაც „მოიჯარე“ საჭიროებიდან გამომდინარე უკითხავად ახორცი-ელებდა. პიროვნებამ, რომელსაც გასაღები ქონდა გადაცემული მოიჯარის მიერ შ----- ბ-----ეს განუცხადა, რომ შენობის ფართს ღიას დატოვებდა, თუ მეპატრონე შენობის ფართს დაიკავებდა. რაზეც მესაკუთრის წარმომადგენლის მიერ მიიღო პასუხი, რომ შენობის შიგნით შეინიშნებოდა ნივთები, რომელთა მატერიალური ფასეულობა მეპატრონის მიერ შენობის დაკავების შემთხვევაში შეიძლება სადავო გამხდარიყო და ფართის გადაცემა უნდა მოხდეს მხოლოდ უფლებამოსილი პირის მიერ შესაბამის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებით, რომლის საფუძველზეც მოხდება არამარტო შენობის არამედ იჯარით გადაცემული მანქანა-დანადგარების და სხვა სახის ქონების მესაკუთრისათვის დაბრუნება მათი მდგომარეობის შემოწმებით და მხოლოდ ამის შემდეგ ჩაითვლება იჯარით გაცემული ქონება ჩაბარებულად.

მიუხედავად მრავალი გაფრთხილებისა „მოიჯარე“ დაკავებულ ფართს არ ტოვებდა, მესაკუთრეები იძულებული იყვნენ გაეტანათ ეზოს გარეთ კომპანიის კუთვნილი მისაბმელები, რის შემდეგაც კომპანიის დირექტორის მიერ გამოძახებულ იქნა საპატრულო პოლიცია. საპატრულო პოლიციის წინაშე კომპანიის დირექტორმა - ა-----ემ არ მოიწონა მისაბმელების ეზოს გარეთ გატანა, თუმცა დააფიქსირა, რომ მათ კუთვნილ ნივთებს დაზიანებები არ აღენიშნებოდათ. პატრულის კითხვაზე, თუ რატომ არ გადაცემდნენ შენობის ფართს, დირექტორმა განაცხადა, რომ მას შენობის ფართი გადაცემული ქონდა. თუმცა, გაირკვა, რომ შენობის გასაღებები კომპანიის მიერ გადაცემულ იქნა მის მიერ მოყვანილ ქვემოიჯარისთვის. დირექტორმა პატრულის წინაშე განაცხადა, რომ მოატანიებდა გასაღებს და შენობის ფართს დააბრუნებდა.

მოსარჩელის განმარტებით, ფართში დღემდე მიმოფანტულია მოიჯარის მიერ დატო-ვებული გაურკვეველი ღირებულების ნივთები, მიუხედავად იმისა, რომ მესაკუთრის წარმომადგენელმა გარკვევით მიუთითა, რომ გაეტანათ კუთვნილი ნივთები, რომ ფართი ჩაბარებულიყო იმ მდგომარეობაში რა მდგომარეობაშიც გადაცემულ იქნა. ამასთან, ფართში არ დაფიქსირდა ზოგიერთი ის ნივთი, რომელიც კომპანიას მიღება-ჩაბარების აქტით ქონდა გადაცემული, ზოგიერთი იმყოფება გაუმართავ მდგომარე-ობაში, მიუხედავად იმისა, რომ ისინი მუშა მდგომარეობაში ჩაბარდა. დანადგარები მიღება-ჩაბარების აქტით არ გადაცემიათ, შენობის ერთ-ერთი გამოყოფილი ფართი (ბოქსი) დაკეტილია და მისი გასაღები დღემდე არ ჩაბარებიათ. ფართი მთლიანად საჭიროებს წესრიგში მოყვანას, თითქმის ყველა ოთახში მოხსნილია ნათურები თავისი სანათურებით. არსებობს დავალიანება სინათლის - 298 ლარი, დასუფთავების - 154 ლარი, წყლის - 510 ლარი.

ავტოსერვისის მეპატრონე ე----- ბ-----ისათვის საიჯარო ქონების გადაცემა დროულად არ მომხდარა, რითაც მას მიაღმა მნიშვნელოვანი ზიანი. ბანკის ამონაწერიდან ჩანს, რომ 5 აპრილიდან 5 მაისამდე იჯარის თანხა გადახდილი არ არის. მოიჯარეს გადასახდელი აქვს ერთი თვის იჯარის ქირა - $7\,636 \times 0.8 = 6\,108.8$ ლარი (5 აპრილიდან 5 მაისამდე პერიოდი) და 25 დღის $6\,108.8 / 30 \times 16 = 5090$ ლარი. საერთო ჯამში ე----- ბ-----ის საიჯარო დავალიანება არის 11 198.80 ლარი.

იჯარის თანხის გარდა, „მოიჯარეს“ ე----- ბ-----ისათვის გადასახდელი აქვს ფართის დაბინძურება-გაუარესებით მიყენებული ზარალის ასანაზღაურებლად თანხა 2 000 ლარი. მოსარჩელის განმარტებით, გაქირავებული ფართის მოსაწესრიგებლად მიმართეს ორ დასუფთავების კომპანიას შპს „ვ-----სს“ და შპს „ს-----ს“, რომლის შესასრულებლად ერთმა მოითხოვა 6 000 ლარი, ხოლო მეორემ 7 440 ლარი. ამასთან, კომპანიების განმარტებით, ზეთის ლაქების ამოყვანა სრულყოფილად ძალიან შრომა-ტევადია, ძნელად მისაღწევია და პრაქტიკულად ვერ ხერხდება.

რაც შეეხება ო----- ბ-----ეს მისთვის საიჯარო ქონების გადაცემა დროულად არ მომხდარა, რადგან ხელშეკრულება N3 ვადა ამოწეურა 1 აპრილს. მოიჯარეს მისთვის გადასახდელი აქვს ორი თვის იჯარის თანხა $1232 \times 0.8 \times 2 = 1971.20$ ლარი.

შეგებებული სარჩელის საფუძვლები:

მოსარჩელის განმარტებით, 2017 წლის 02 თებერვალს კომერციული საქმიანობის განხორციელების მიზნით საზღვარგარეთ შეიძინა ავტომისაბმელები და უზრუნველყო მათი ტრანსპორტირება საქართველოს ტერიტორიაზე, შემდგომ გაქირავების ან/და რეალიზების მიზნით.

მოსარჩელესა და ე----- ბ-----ეს შორის 2017 წლიდან დაიდო იჯარის ხელშეკრულებები სხვადასხვა პერიოდით, რომლითაც მოპასუხემ მოსარჩელეს იჯარით სარგებლობისთვის გადასცა 300 კვ.მ ტერიტორია მდებარე: თბილისი, გ-----
----- მიმდებარედ არსებული შენობის ნაწილი ს/კ 0-----
მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით.

2018 წლის 30 იანვრიდან მოსარჩელემ იჯარის ხელშეკრულება დადო ო----- ბ-----ესთან მომიჯნავე ტერიტორიაზე მდებარე: თბილისი, გ-----
----- მიმდებარედ არსებული შენობის ნაწილი ს/კ: 0----- საერთო ფართობით 250 კვ.მ მოსარჩელე იჯარით აღებულ ტერიტორიებზე ახორციელებდა განსაბაჟებელი ავტო-მისაბმელების განთავსებას, მათი შემდგომი რეალიზების ან/და იჯარით გაცემის მიზნით.

მხარეებს შორის დაიძაბა ურთიერთობა 2018 წლის მაისის თვიდან, მას შემდეგ, რაც მოსარჩელემ საიჯარო ტერიტორიაზე აღმართა მსუბუქი კონსტრუქცია.

მოპასუხეები მოსარჩელისგან უსაფუძვლოდ ითხოვდნენ იჯარის გადასახადთან ერთად, დამატებით თანხებს, ფარდულის დადგმის უფლებისთვის ან ფარდულის აღებას, დამატებით უსაფუძვლოდ მოთხოვნილი თანხის გადახდა მოსარჩელის მიერ არ განხორციელებულა. რის შემდეგაც მოპასუხეები უკითხავად იჭრებოდნენ მოსარჩელის ტერიტორიაზე და ცდილობდნენ სხვადასხვა საშუალებით სამეწარმეო საქმიანობაში ხელის შეშლას. მოპასუხეები მოსარჩელეს არ აძლევდნენ საკუთარი ნივთებით თავისუფლად სარგებლობის უფლებას, უზღუდავდნენ გადაადგილების და საქმიანობისთვის საჭირო ინვენტარის გამოყენების შესაძლებლობას, რითიც მოპასუხეები ცდილობდნენ მიეღოთ იმაზე მეტი ფულადი სარგებელი, ვიდრე ეს იჯარის ხელშეკრულებით იყო გათვალისწინებული. მოპასუხეები, მოსარჩელეს ხელს უშლიდნენ საქმიანობის თავისუფალ წარმოებაში, რაც მნიშვნელოვან ზიანს აყენებს მოსარჩელის ბიზნეს ინტერესებს.

მოპასუხის განმარტებით, არაერთხელ მოუწოდა მოპასუხეებს და მათ წარმომადგენელს, შეეწყვიტათ უკანონო მოქმედებები, თუმცა, უშედეგოდ. მოსარჩელე იძულებული გახდა მოეხდინა მოპასუხეებთან საბოლოო ანგარიშსწორება.

მოპასუხეებმა დამატებითი შემოსავლის მიღების განზრახვით, საიჯარო ტერიტორიიდან, თვითნებურად, უკანონოდ გაიყვანეს, მოსარჩელის კუთვნილი, განსაბაჟებელი დახურული სატვირთო მისაბმელი, რითაც მოპასუხეებმა დაარღვიეს, როგორც მოსარჩელის კანონიერი უფლებები და ინტერესები, აგრეთვე საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 214-ე მუხლი. შეიძლება ითქვას, მოპასუხეებმა ისარგებლეს, მოსარჩელის ადგილზე არყოფნით და გამოაგდეს მოსარჩელე ქირავნობის საგნიდან, უკანონოდ დაეუფლნენ მოსარჩელის ძვირადღირებულ ინვენტარს და განსაბაჟებელ, სარეალიზაციო საქონელს, რომლის ღირებულება შეადგენს 10 277 ლარს, ხოლო სატვირთოს უკანონოდ დაუფლებით, გაქირავების ხელშეშლა, მოსარჩელეს აყენებს ზიანს, კერძოდ, მოსარჩელე მისაბმელების ყოველდღიური გაქირავების შემთხვევაში მიიღებდა სარგებელს 150 ლარის ოდენობით.

მოპასუხეები დღემდე არ აბრუნებენ მოსარჩელის საკუთრებას და იტოვებენ უკანონო მფლობელობაში, რითიც მოსარჩელეს ადგება ზიანი, როგორც ფაქტობრივი, ასევე მიუღებელი შემოსავლის სახით, რაც 2018 წლის მაისიდან 13 ივლისამდე შეადგენს 11 100 ლარს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ძირითად სარჩელთან მიმართებით

მოპასუხის განმარტებით, 2018 წლის 05 აპრილს მხარეთა შორის დასრულდა საიჯარო ურთიერთობა და მოსარჩელეს განსაკუთრებით მარტის თვიდან უკვე

ყველა ღონესთვის ქონდა მიმართული, იმისათვის რომ მოპასუხეს ვერ ესარგებლა იჯარის ფართით და აღარ გაეგრძელებინათ სახელშეკრულებო ურთიერთობა. ამ პერიოდისთვის მოპასუხე აღარ ფლობდა იჯარით აღებულ ტერიტორიას. მოსარჩელე თავად ადასტურებს, რომ მხარეთა შორის კონფლიქტი 2017 წლის მიწურულიდან წარმოიშვა, რომელიც პერმანენტულად მძაფრდებოდა. ამ პერიოდიდან მოპასუხე იძიებდა ალტერნატიულ საიჯარო ფართს, თუმცა იმ დრომდე სანამ მოპასუხემ მოახერხა ალტერნატიული საიჯარო ფართის მოძიება მოსარჩელემ ყველანაირი ძალისხმევით „გააგდო“ მოპასუხე საიჯარო ფართიდან, ხოლო მოპასუხის მოძრავი ქონება თვითნებური ყადაღის სახით დაიტოვა, რითაც ზიანი მიაყენა არა მხოლოდ მოძრავი ქონების განკარგვაში ხელის შეშლით, არამედ მიუღებელი შემოსავლის სახით. მოპასუხემ საიჯარო ურთიერთობის დასრულების შემდეგ არაერთხელ ცადა კუთვნილი მოძრავი ნივთის დაბრუნება, თუმცა, უშედეგოდ. 2018 წლის აპრილში მოპასუხე ველარ/აღარ სარგებლობდა საიჯარო ფართით. რასაც ასევე ადასტურებს მოსარჩელის მიერ გაგზავნილი შეტყობინება, რომელიც წინასწარი განზრახვით მტკიცებულების შექმნის მიზნით გაუგზავნეს მოპასუხეს მას შემდეგ რაც ის უკვე ველარ სარგებლობდა საიჯარო ფართით და შესაბამისად გზავნილი ვერ ჩაბარდა ადრესატს.

მოსარჩელე მიუთითებს 2018 წლის 08 მაისს შედგენილ რეაგირების ოქმზე. აღნიშნულ ოქმში თავად ადასტურებს, რომ მხარეთა შორის იჯარის ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის 05 აპრილს. გარდა ამისა, მოსარჩელე უთითებს 2018 წლის 19 მაისის რეაგირების ოქმზე, რომელიც მას არ წარუდგენია და არ არის საქმეში. მოსარჩელემ 2018 წლის 22 ნოემბრის მოსამზადებელ სხდომაზე დაადასტურა ასევე, რომ კომპანია 2018 წლის მაისიდან უკვე აღარ ფუნქციონირებდა. შესაბამისად, გაუგებარია მაისში განვითარებულ მოვლენებზე პასუხს რატომ თხოვს მოპასუხეს, მაშინ როდესაც რეალურად მხარეთა შორის საიჯარო ურთიერთობა 2018 წლის 05 აპრილისთვის უკვე დასრულებული იყო, ხოლო მოპასუხის შევიწროვება უფრო ადრე ქონდათ დაწყებული.

მოპასუხის განმარტებით, სარჩელში მითითებულია ურთიერთგამომრიცხავი ფაქტობ-რივი გარემოებები, ერთ შემთხვევაში მოსარჩელე ამბობს, რომ გასაღები თითქოს მხოლოდ მოპასუხეს ქონდა, მეორე მხრივ, მიუთითებს, რომ თავად დაკეტეს საიჯარო ფართი და თავადვე საიჯარო ტერიტორიაზე თვითნებური შეღწევით, სხვადასხვა საშუალებებით ხელს უშლიდნენ მოპასუხეს იჯარის საგნით სარგებლობაში. მოსარჩელის მიერ არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მის მიერ მოიჯარისათვის მანქანა-დანადგარების გადაცემაზე. შესაბამისად, გაურკვეველია, რომელ მიღება-ჩაბარების აქტს გულისხმობს. მოსარჩელის მიერ წარდგენილ მტკიცებულებებში არ ჩანს ე.წ. „ქვემოიჯარე“, არც ღიად დატოვებული ონკანი და არც მოპასუხის კუთვნილი ნივთები. ასევე გაუგებარია მოსარჩელის მიერ

წარდგენილი მტკიცებულება კომუნა-ლური გადასახადების შესახებ, რომელიც დათარიღებულია 2018 წლის 20 ივნისით, 08 ივნისით და 15 მაისით. მაშინ როდესაც ხელშეკრულება 2018 წლის 05 აპრილს შეწყდა და ამ პერიოდიდან მოპასუხეს აღარ უშვებდნენ საიჯარო ფართში. ასევე გაუგებარია, მის მიერ წარდგენილი სასაქონლო ზედნადებები რა შემხებლობაშია საქმესთან, ადასტურებს თუ არა რაიმე გარემოებას და სათანადო წესით არის თუ არა შედგენილი.

2.2. შეგებებულ სარჩელთან მიმართებით

მოპასუხის განმარტებით, მხარეთა შორის უთანხმოება წარმოიშვა არა 2017 წლის ნოემბერში. 2018 წლის აპრილის დასაწყისში მოიჯარემ წამოიწყო უკანონო მშენებლობა მეიჯარის კუთვნილი რკინის ბოძების ჩაბეტონებით. მეიჯარის წარმომადგენელმა შ----- ბ-----ემ მიუთითა, რომ აღნიშნული დაუშვებელი იყო, რადგან არც მესაკუთრე იყო თანახმა კაპიტალურად რამდენიმე „ბოქსის“ ტიპის ნაგებობის აგებაზე და გარდა ამისა, წამოწყებული ნაგებობა საჭიროებდა მშენებლობის ნებართვას, რადგან მიწის ზედაპირთან მყარად იყო დაკავშირებული, ხოლო ნებართვის გარეშე ამ მშენებლობის გაგრძელება სწორედ მეიჯარის დაჯარიმებას გამოიწვევდა. მიუხედავად იმისა, რომ მეორე მხარე გაფრთხილებული იყო, რომ მათი მხრიდან არამართებული ქმედებების განხორციელების შემთხვევაში საიჯარო ხელშეკრულება აღარ გაგრძელდებოდა კომპანიის დირექტორმა უხეში ფორმით განაცხადა, რომ ის არ იყო უფლებამოსილი წამოწყებული მშენებლობისთვის ხელი შეეშალა. მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელეს საკმარისი დრო ქონდა მიცემული საიჯარო ფართის წესრიგში მოსაყვანად, საიჯარო თანხის გადასახდელად და დასაცლელად, რეალურად არცერთი განახორციელა.

საპატრულო პოლიციის მიერ 8 მაისს შედგენილ რეაგირების ოქმში, რომელსაც ორივე მხარის წარმომადგენელი აწერს ხელს, დაფიქსირებულია რომ: მხარეებს შორის გაფორმებულ საიჯარო ხელშეკრულებას მოქმედების ვადა გაუვიდა 5 აპრილს, მას შემდეგ მოიჯარეს და მეიჯარეს შორის არსებული სიტყვიერი შეთანხმებით კომპანიას ფართი უნდა დაეცალა 5 მაისამდე, შესაბამისი ქირავნობის თანხის გადახდით.

მოპასუხის განმარტებით, მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, კომპანია არ ცლიდა ფართს, არ იხდიდა საიჯარო დავალიანებას, ხმარობდა მაგრამ არ იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს. ამასთან, უყურადღებოდ მიატოვა შენობის გარე ფართში არსებული მისაბმელები, ხოლო შენობაში შესვლის საშუალება არ ეძლეოდათ. 2018 წლის 19 მაისს შ----- ბ-----ე იძულებული გახდა გამოეძახა პატრული და დაეფიქსირებინა, რომ საიჯარო ფართი უპატრონოდ იყო მიტოვებული, რადგან ობიექტზე მისულს ღობე დახვდა მორღვეული და საიჯარო ტერიტორიის ფართში, სადაც მისაბმელები იმყოფებოდა უცხო პირები უპრობლემოდ გადაადგილდებოდნენ. იქმნებოდა შთაბეჭდილება, რომ

ეს გამიზნულად ხორციელდებოდა რადგან კომპანიას საიჯარო ხელშეკრულება დიდი ხნის წინ ქოდა ამოწურული და ქონების დაკარგვის და დაზიანების შემთხვევაში პასუხისმგებლობა მათ დაეკისრებოდათ. რის გამოც, იძულებული გახდა მისაბმელები გაეტანა თავითანი ტერიტორიის გარეთ, რაც შეეხება შენობის დაკავებას, აღნიშნული განხორციელდა 31 მაისს მათ მიერვე გამოძახებული პატრულის მოთხოვნის საფუძველზე, რომ რეალურად გადაეცათ გასაღები კუთვნილ ფართში შესასვლელად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2016 წლის 05 ოქტომბერს ე----- ბ-----ეს და შპს „ნ-----ია“-ს შორის დაიდო ფართის იჯარით გაცემის შესახებ ხელშეკრულება N1.

ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით, „მეიჯარე“ გადასცემს „მოიჯარეს“ გ-----
----- მიმდებარედ არსებული შენობის ფართის ნაწილს (ს/კ N0-----
----) წინა მოდულის ტიპის შენობაში საერთო ფართი 300 კვ.მ, ბოქსები საერთო ფართი 127 კვ.მ, შენობის გარე ფართი, ორი სასაწყობო ფართი (54 კვ.მ), მაღაზიის ფართი 40 კვ.მ, მეორე სართულზე ოთხი ოთახი და ამავე სართულზე მდებარე საწყობის ძირითადი ნაწილი, „მოიჯარეს“ შეუძლია იხმაროს ობიექტზე არსებული დანადგარები. **ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2017 წლის 05 სექტემბრიდან 2017 წლის 05 დეკემბრამდე.**

ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, ერთი თვის იჯარის ღირებულება შეადგენს, ქვემოთ მითითებული თვეების გარდა, 7 490.40 ლარს. „მეიჯარე“ უხდის „მოიჯარეს“ იჯარის თანხას მის კუთვნილ ანგარიშზე ყოველი თვის დასაწყისში 5 რიცხვამდე.

ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით, „მოიჯარე“ იღებს ვალდებულებას შეინახოს იჯარით აღებული ქონება სრულ წესრიგში, ჩაატაროს თავისი ხარჯებით შესაკეთებელი და მოვლა-პატრონობასთან დაკავშირებული ყველა სამუშაოები, არ განუცხადოს პრეტენზიები „მეიჯარეს“ გაწეული ხარჯების ანაზღაურებაზე, თუ გაწეული ხარჯების ანაზღაურებაზე არ აქვს მიღებული „მეიჯარის“ წერილობითი თანხმობა. იჯარით აღებული ქონების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც „მოიჯარემ“ განახორციელა „მეიჯარის“ წერილობითი თანხმობის გარეშე, არ წარმოადგენს „მოიჯარის“ საკუთრებას, თუ ის ვერ განცალკევდება ისე, რომ ზიანი არ მიაღგეს „მეიჯარეს“. არ გადასცეს მესამე პირებს იჯარის საგანი ქვეიჯარით. თუ „მეიჯარემ“ თავისი ქმედებით გააუარესა იჯარით გაცემული ქონების მდგომარეობა, რამაც ზარალი მიაყენა „მოიჯარეს“ ის ვალდებულია აანაზღაუროს მიყენებული ზარალი.

ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით, „მეიჯარეს“ უფლება აქვს მოითხოვოს საიჯარო

ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება, თუ „მოიჯარე“ დანიშნულებისამებრ არ იყენებს საიჯარო ქონებას და არღვევს ხელშეკრულების პირობებს, განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს ქონების მდგომარეობას, ან არ იცავს სისუფთავეს. არ იხდის საიჯარო ქირას ხელშეკრულებაში მითითებული ვადის გასვლიდან ათი დღის განმავლობაში, თავიდან გადმოსარიცხ თანხას ხელშეკრულების გაფორმებიდან ორი დღის განმავლობაში, ან ხელშეკრულებაში მითითებულ სხვა ხარჯებს. მოიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს საიჯარო ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება თუ: საიჯარო ქონება გამოუსადეგარი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რომლებისთვისაც „მოიჯარეს“ პასუხისმგებლობა არ ეკისრება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ფართის იჯარით გაცემის შესახებ ხელშეკრულება N2 (ს.ფ. 15)

3.1.2. 2017 წლის 28 იანვარს ო----- ბ-----ეს და შპს „ნ-----ია“-ს შორის დაიდო ფართის იჯარით გაცემის შესახებ N 1 ხელშეკრულება.

ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით, „მეიჯარე“ გადასცემს „მოიჯარეს“ გ-----
----- მიმდებარედ არსებული მიწის ფართის (ს/კ:0-----) ნაწილს-
საერთო ფართობით 250 კვ.მ. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 2017 წლის 01 თებერვლიდან 2018 წლის 31 იანვრამდე.

ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, ერთი თვის იჯარის ღირებულება შეადგენს 1350 ლარს. „მეიჯარე“ უხდის „მოიჯარეს“ იჯარის თანხას მის კუთვნილ ანგარიშზე ყოველი თვის დასაწყისში 5 რიცხვამდე. ლარის დოლართან მიმართებაში 3%-ზე მეტი ცვლილების შემთხვევაში, მოხდება გადასახდელი თანხის შესაბამისი კორექტირება კურსიდან - 2.7021(2.623-2.7831).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ფართის იჯარით გაცემის შესახებ ხელშეკრულება N1 (ს.ფ. 61)

3.1.3. 2017 წლის 01 აგვისტოს ე----- ბ-----ეს და შპს „ნ-----ია“-ს შორის დაიდო ფართის იჯარით გაცემის შესახებ ხელშეკრულება N2.

ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით, „მეიჯარე“ გადასცემს „მოიჯარეს“ გ-----
----- მიმდებარედ არსებული შენობის ფართის ნაწილს (ს/კ N0-----
----) წინა მოდულის ტიპის შენობაში საერთო ფართობი 300 კვ.მ, ბოქსები საერთო ფართობი 127 კვ.მ, შენობის გარე ფართი, ორი სასაწყობო ფართი (54 კვ.მ), მაღაზიის ფართი 40 კვ.მ, მეორე სართულზე ოთხი ოთახი და ამავე სართულზე მდებარე საწყობის ძირითადი ნაწილი, „მოიჯარეს“ შეუძლია იხმაროს ობიექტზე არსებული დანადგარები. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 05 ოქტომბრიდან 2017 წლის 05 სექტემბრამდე.

ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, ერთი თვის იჯარის ღირებულება შეადგენს, ქვემოთ მითითებული თვეების გარდა, 7 000 ლარს. „მოიჯარეს“ უხდის „მოიჯარეს“ იჯარის თანხას მის კუთვნილ ანგარიშზე ყოველი თვის დასაწყისში 5 რიცხვამდე. თავიდან „მოიჯარე“ წინასწარ იხდის 26 140 ლარს. შესაბამისად, 2016 წლის ოქტომბერ-დეკემბრის და 2017 წლის სექტემბრის (ბოლო) თვის თანხა, წინასწარ ექნება გადახდილი. ლარის დოლართან მიმართებაში 3%-ზე მეტი ცვლილების შემთხვევაში მოხდება გადასახდელი თანხის შესაბამისი კორექტირება კურსიდან 2.3341(2.266-2.404).

ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით, „მოიჯარე“ იღებს ვალდებულებას შეინახოს იჯარით აღებული ქონება სრულ წესრიგში, ჩაატაროს თავისი ხარჯებით შესაკეთებელი და მოვლა-პატრონობასთან დაკავშირებული ყველა სამუშაოები, არ განუცხადოს პრეტენ-ზიები „მოიჯარეს“ გაწეული ხარჯების ანაზღაურებაზე, თუ გაწეული ხარჯების ანაზღაურებაზე არ აქვს მიღებული „მოიჯარის“ წერილობითი თანხმობა. იჯარით აღებული ქონების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც „მოიჯარემ“ განახორციელა „მოიჯარის“ წერილობითი თანხმობის გარეშე, არ წარმოადგენს „მოიჯარის“ საკუთრებას, თუ ის ვერ განცალკევდება ისე, რომ ზიანი არ მიაღდეს „მოიჯარეს“. არ გადასცეს მესამე პირებს იჯარის საგანი ქვეიჯარით. თუ „მოიჯარემ“ თავისი ქმედებით გააუარესა იჯარით გაცემული ქონების მდგომარეობა, რამაც ზარალი მიაყენა „მოიჯარეს“ ის ვალდებულია აანაზღაუროს მიყენებული ზარალი.

ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით, „მოიჯარეს“ უფლება აქვს მოითხოვოს საიჯარო ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება, თუ „მოიჯარე“ დანიშნულებისამებრ არ იყენებს საიჯარო ქონებას და არღვევს ხელშეკრულების პირობებს, განზრახ ან დაუდევრობით აუარესებს ქონების მდგომარეობას, ან არ იცავს სისუფთავეს. არ იხდის საიჯარო ქირას ხელშეკრულებაში მითითებული ვადის გასვლიდან ათი დღის განმავლობაში, თავიდან გადმოსარიცხ თანხას ხელშეკრულების გაფორმებიდან ორი დღის განმავლობაში, ან ხელშეკრულებაში მითითებულ სხვა ხარჯებს. მოიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს საიჯარო ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება თუ: საიჯარო ქონება გამოუსადეგარი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რომლებისთვისაც „მოიჯარეს“ პასუხისმგებლობა არ ეკისრება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ფართის იჯარით გაცემის შესახებ ხელშეკრულება N2 (ს.ფ. 16)

3.1.3. 2018 წლის 28 თებერვალს ო----- ბ-----ეს და შპს „ნ-----ია“-ს შორის დაიდო ფართის იჯარით გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება N3.

ხელშეკრულების 1.2. პუნქტით ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 2018 წლის 1 მარტიდან 2018 წლის 1 აპრილამდე.

ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, ერთი თვის იჯარის ღირებულება შეადგენს

1232 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ფართის იჯარით გაცემის შესახებ ხელშეკრულება N3 (ს.ფ 62)

3.1.4. 2018 წლის 05 მარტს ე---- ბ-----ეს და შპს „ნ-----ია“-ს შორის დაიდო ფართის იჯარით გაცემის შესახებ ხელშეკრულება N6.

ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით, „მეიჯარე“ გადასცემს „მოიჯარეს“ გ-----
----- მიმდებარედ არსებული შენობის ფართის ნაწილს (ს/კ N0-----
----) წინა მოდულის ტიპის შენობაში საერთო ფართი 300 კვ.მ, ბოქსები საერთო
ფართი 127 კვ.მ, შენობის გარე ფართი, ორი სასაწყობო ფართი (54 კვ.მ),
მაღაზიის ფართი 40 კვ.მ, მეორე სართულზე ოთხი ოთახი და ამავე სართულზე
მდებარე საწყობის ძირითადი ნაწილი, „მოიჯარეს“ შეუძლია იხმაროს
ობიექტზე არსებული დანადგარები. **ხელშეკრულების მოქმედების ვადა
განისაზღვრა 2018 წლის მარტიდან 2018 წლის 05 აპრილამდე.**

ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, ერთი თვის იჯარის ღირებულება შეადგენს,
ქვემოთ მითითებული თვეების გარდა, 7 636 ლარს. „მეიჯარე“ უხდის
„მოიჯარეს“ იჯარის თანხას მის კუთვნილ ანგარიშზე ყოველი თვის დასაწყისში
5 რიცხვამდე.

ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით, „მოიჯარე“ იღებს ვალდებულებას შეინახოს
იჯარით აღებული ქონება სრულ წესრიგში, ჩაატაროს თავისი ხარჯებით
შესაკეთებელი და მოვლა-პატრონობასთან დაკავშირებული ყველა
სამუშაოები, არ განუცხადოს პრეტენ-ზიები „მეიჯარეს“ გაწეული ხარჯების
ანაზღაურებაზე, თუ გაწეული ხარჯების ანაზღაურებაზე არ აქვს მიღებული
„მეიჯარის“ წერილობითი თანხმობა. იჯარით აღებული ქონების ნებისმიერი
ცვლილება, რომელიც „მოიჯარემ“ განახორციელა „მეიჯარის“ წერილობითი
თანხმობის გარეშე, არ წარმოადგენს „მოიჯარის“ საკუთრებას, თუ ის ვერ
განცალკევდება ისე, რომ ზიანი არ მიაღდეს „მეიჯარეს“. არ განახორციელოს
სამღებრო და შპაკლით დასამუშავებელი სამუშაოების წინა მოდულის ტიპის
შენობაში. (საერთო ფართი 300 კვ.მ) არ გადასცეს მესამე პირებს იჯარის საგანი
ქვეიჯარით. თუ „მეიჯარემ“ თავისი ქმედებით გააუარესა იჯარით გაცემული
ქონების მდგომარეობა, რამაც ზარალი მიაყენა „მოიჯარეს“ ის ვალდებულია
აანაზღაუროს მიყენებული ზარალი.

ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით, „მეიჯარეს“ უფლება აქვს მოითხოვოს საიჯარო
ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება, თუ „მოიჯარე“ დანიშნულებისამებრ არ
იყენებს საიჯარო ქონებას და არღვევს ხელშეკრულების პირობებს, განზრახ ან
დაუდევრობით აუარესებს ქონების მდგომარეობას, ან არ იცავს სისუფთავეს.
არ იხდის საიჯარო ქირას ხელშეკრულებაში მითითებული ვადის გასვლიდან

ათი დღის განმავლობაში, თავიდან გადმოსარიცხ თანხას ხელშეკრულების გაფორმებიდან ორი დღის განმავლობაში, ან ხელშეკრულებაში მითითებულ სხვა ხარჯებს. მოიჯარეს უფლება აქვს მოითხოვოს საიჯარო ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება თუ: საიჯარო ქონება გამოუსადეგარი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რომლებისთვისაც „მოიჯარეს“ პასუხისმგებლობა არ ეკისრება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ფართის იჯარით გაცემის შესახებ ხელშეკრულება N6 (ს.ფ. 17)

3.1.5. 2018 წლის 05 თებერვალს ე----- ბ-----ესა და შპს „ნ-----ია“-ს შორის დაიდო ფართის იჯარით გაცემის შესახებ N5 ხელშეკრულება.

ხელშეკრულების 1.1.პუნქტით, „მოიჯარე“ გადასცემს „მოიჯარეს“ იჯარით გ----- მიმდებარედ არსებული შენობის ფართის ნაწილს (ს/კ: 0-----). წინა მოდულის ტიპის შენობაში საერთო ფართი 300 კვ.მ, ბოქსები საერთო ფართით 127 კვ.მ, შენობის გარე ფართი, ორი სასაწყობო ფართი (54 კვ.მ), მაღაზიის ფართი 40 კვ.მ, მეორე სართულზე ოთხი ოთახი და ამავე სართულზე მდებარე საწყობის ძირითადი ნაწილი, „მოიჯარეს“ შეუძლია იხმაროს ობიექტზე არსებული დანადგარები. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 2018 წლის თებერვლიდან 2018 წლის 5 მარტამდე.

ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, ერთი თვის იჯარის ღირებულება შეადგენს 7 638 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ფართის იჯარით გაცემის შესახებ ხელშეკრულება N5 (ს.ფ.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. ე----- ბ-----ეს, ო----- ბ-----ესა და შპს „ნ-----ია“-ს შორის საიჯარო ურთიერთობა გაგრძელდა 2018 წლის მაისის თვის ჩათვლით;

3.2.2. მხარეებს შორის არსებული ქირავნობითი ურთიერთობიდან გამომდინარე შპს „ნ-----ია“-ს დავალიანება ე----- ბ-----ის მიმართ შეადგენს 11 198.80 ლარს, ხოლო ო----- ბ-----ის მიმართ შეადგენს 1971.2 ლარს;

3.2.4. მხარეებს შორის არსებული ქირავნობითი ურთიერთობიდან გამომდინარე შპს „ნ-----ია“-ს კომუნალური გადასახადების დავალიანება შეადგენს 962 ლარს;

3.2.5. ე----- ბ-----ე და ო----- ბ-----ე უკანონოდ ფლობენ შპს „ნ-----

**ია“-ს საკუთრებაში არსებულ დახურულ სატვირთო მისაბმელს ვინ
კოდით: S-----**

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, წერილო-ბითი 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.

2018 წლის 08 მაისს საპატრულო პოლიციის მიერ შედგენილ რეაგირების ოქმში, რასაც ხელს აწერს ორივე მხარე ასახულია, რომ მხარეთა შორის არსებულ ხელშეკრულებას ვადა გაუვიდა 5 აპრილს, მას შემდეგ მოიჯარეს და მეიჯარეს შორის არსებული სიტყვიერი შეთანხმებით ფართი უნდა დაცლილიყო 5 მაისამდე, შესაბამისი ქირავნობის თანხის გადახდით. იმ მომენტისათვის მხარეებს შორის შედგა შეთანხმება, რომ უახლოეს დღეებში ფართი დაიცლებოდა მოიჯარის მიერ. 2018 წლის 19 მაისს საპატრულო პოლიციის მიერ შედგენილ ოქმში ასახულია იგივე ვითარება. შპს „ნ-----
-ია“-ს მიერ წარმოდგენილი ამონაწერით საბანკო ანგარიშიდან 2018 წლის 17 მაისს დასტურდება გარკვეული ოდენობით გადასახადების გადახდა.

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს, აგრეთვე, 2018 წლის 31 მაისის საპატრულო პოლიციის რეაგირების ოქმზე, სადაც ა----- ბ-----ე განმარტავს, რომ მოქალაქე ბ-----ისგან იჯარით დროებით განკარგვის მიზნით ნაქირავები ქონდა ფართი.

ამდენად, ზემოაღნიშნული მტკიცებულებებით ნათელია, რომ მხარეთა შორის საიჯარო ურთიერთობა გაგრძელდა 2018 წლის მაისის თვის ჩათვლით შესაბამისად, უნდა განისაზღვროს საიჯარო თანხის ოდენობაც. წარმოდგენილი

საბანკო ამონაწერით დასტურდება, რომ 2018 წლის 05 აპრილიდან 2018 წლის 05 მაისამდე ე----- ბ-----ისთვის იჯარის თანხა გადახდილი არ არის და მოპასუხის დავალიანების პერიოდი განისაზღვრება 1 თვით და 25 დღით და შეადგენს 11 198.80 ლარს. ო----- ბ-----ის მიმართ არსებული დავალიანების პერიოდი კი განისაზღვრება ორი თვის ვადით და შეადგენს 1971.20 ლარს.

რაც შეეხება კომუნალურ გადასახადებს მოსარჩელემ წარმოადგინა სს „თ-----“-ს ქვითარი დათარიღებული 2018 წლის 01 ივნისით, დავალიანება 298.04 ლარი, შპს „ჯ-----“-ს ქვითარი დათარიღებული 2018 წლის 08 ივნისით, დავალიანება 510.42 ლარი და ასევე შპს „ჯ-----“-ს ქვითარი დათარიღებული 2018 წლის 08 მაისით, დავალიანება 242.01 ლარი. თითოეული ქვითარი დათარიღებულია შპს „ნ-----ია“-ს მიერ საიჯარო ფართის ფლობის პერიოდით, შესაბამისად, დარიცხული დავალიანებების გადახდაც უნდა მოხდეს მათ მიერ. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელეთა მოსაზრებას საიჯარო ფართის დაბინძურება გაუარესების გამო 2 000 ლარის ოდენობით დავალიანების არსებობის შესახებ, ვინაიდან მხარეს აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია.

ის გარემოება, რომ ე----- ბ-----ე და ო----- ბ-----ე დაუფლებულნი არიან შპს „ნ-----ია“-ს კუთვნილ დახურულ სატვირთო მისაბმელს ვინ კოდით: S----- მათ სადაოდ არ გაუხდიათ და განაცხადეს, რომ აღნიშნული წარმოადგენდა მათ მიმართ არსებული დავალიანების მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად წაღებულ ნივთს. შესაბამისად, უდავოა, რომ მათ მიმართ ხორციელდება აღნიშნულის უკანონო ფლობა.

ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ შპს „ნ-----ია“-ს დავალიანება იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საერთო ჯამში შეადგენს 13 170 ლარს, კომუნალური გადასახადების დავალიანება 962 ლარს. შეგებებული სარჩელით, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს მოპასუხეთა მიერ დახურულ სატვირთო მისაბმელს ვინ კოდით: S----- უკანონოდ ფლობას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- წერილი (ს.ფ. 24);
- 05.05.2018 წ. საპატრულო პოლიციის რეაგირების ოქმი (ს.ფ. 37);
- 19.05.2018 წ. საპატრულო პოლიციის რეაგირების ოქმი (ს.ფ. 39);
- ო----- ბ-----ის ამონაწერი საბანკო ანგარიშიდან (ს.ფ. 48 - 60);
- 31.05.2018 წ. საპატრულო პოლიციის რეაგირების ოქმი (ს.ფ. 192-194);
- შპს „ნ-----ია“-ს ამონაწერი საბანკო ანგარიშიდან (ს.ფ. 330 - 349);

- სს „თ-----“-ს ქვითარი (ს.ფ. 65);
- შპს „ჯ-----“-ს ქვითრები (ს.ფ. 66-67)

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და მოწმეთა ჩვენებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო თვლის, რომ ე----- ბ-----ისა და ო----- ბ-----ის სარჩელი და შპს „ნ-----ია“-ს შეგებებული სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 316-ე, 317-ე, 411-ე, 412-ე, 531-ე, 553-ე, მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ძირითად სარჩელთან დაკავშირებით

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

ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის 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 ხელშეკრულებით 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 დადებულიად 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.

დადგენილია, რომ მხარეთა შორის არსებობდა ქირავნობითი ურთიერთობა. დადგენილია, რომ მხარეები შეთანხმებულნი იყვნენ ხელშეკრულების არსებით პირობებზე, რომლის მიხედვითაც, მოპასუხეს უნდა გადაეხადა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირის ოდენობა. დადგენილია, რომ ე--- ბ-----ის მიმართ არსებული დავალიანების პერიოდი შეადგენს ერთ თვეს და 25 დღეს და განსაზღვრულია 11 198.80 ლარით, ხოლო ო----- ბ-----ის მიმართ არსებული დავალიანების პერიოდი შეადგენს ორ თვეს და განსაზღვრულია 1971.20 ლარით. ამასთან, შპს „ნ-----ია“-მ ვერ დაადასტურა საიჯარო ფართით სარგებლობის პერიოდში კომუნალური გადასახადების გადახდა, რაც საერთო ჯამში შეადგენდა 962 ლარს და შესაბამისად, არსებობს მისი დაკისრების საფუძველიც.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა დავალიანების თანხის მოპასუხისთვის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს, რაც შეეხება საიჯარო ფართის გაუარესება-დაბინძურებისათვის საჭირო თანხას - 2000 ლარს აღნიშნული ვერ დაადასტურა მოსარჩელე მხარემ და შესაბამისად, არ არსებობს მისი დაკისრების საფუძველი.

6.2. სამართლებრივი შეფასება შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით:

6.2.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია, ვინდისკაციური სარჩელი აღძრას, თუ მისი ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა და არსებობს სამი ელემენტი: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი, მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ ამ სამი პირობის დადგენის შემდეგ სასამართლოს შეუძლია, დაადგინოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. პირველი პირობა ვინდისკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის არის ის, რომ მესაკუთრეობა (თუ დავა უძრავ ნივთს ეხება) უნდა დასტურდებოდეს საჯარო რეესტრის ჩანაწერით.

მეორე აუცილებელი ელემენტია, რომ მოპასუხე აუცილებლად უნდა ფლობდეს მესაკუთრის ნივთს და მფლობელობა არ უნდა იყოს კანონიერი.

6.2.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოძრავი ნივთი დახურული სატვირთო მისაბმელი ვინ კოდით: S----- შეძენილია მოსარჩელის მიერ, წარმოადგენს მის საკუთრებას და მოპასუხეს არ აქვს მისი ფლობის უფლება.

6.2.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას. ვინაიდან მოპასუხე მხარე ადასტურებს მოსარჩელის კუთვნილი დახურული სატვირთო მისაბმელის ვინ კოდით: S----- კუთვნილების ფაქტს სარჩელი ამ ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.2.4. წარმოდგენილი სარჩელით მიუღებელი შემოსავლის არსებობას შპს „ნ-----ია“ ასაბუთებს მსგავსი ტიპის სატვირთო მისაბმელების გაქირავებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 412-ე მუხლის თანახმად, ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მიუღებელი შემოსავალი თავისი სამართლებრივი ბუნებით ზიანის ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს. ამდენად, მისთვის დამახასიათებელია ყველა ის ელემენტი, რომელიც ზიანიდან წარმოშობილი ვალდებულებებისათვის არის გათვალისწინებული. ზემოთ მოყვანილი ნორმა, სწორედ ამ მოსაზრებას განამტკიცებს. ამიტომ მიუღებელი შემოსავალიც, ისევე როგორც ზიანი, მკაფიოდ უნდა იყოს განსაზღვრული და დადასტურებული უტყუარი მტკიცებულებებით.

მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო.

ზემოაღნიშნული ნორმის თანახმად, სრული ანაზღაურება ეხება არა საერთოდ ზიანს, რომელიც შეიძლება ვინმემ განიცადოს, არამედ იმ ზიანს, რომელიც სამოქალაქო პასუხისმგებლობის საერთო საფუძვლებიდან გამომდინარე ანაზღაურებადია. ანაზღაურებას ექვემდებარება ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს. როდესაც ხელშეკრულების მხარე კისრულობს ვალდებულებას, მას მხედველობაში აქვს მხოლოდ იმ რისკის აღება, რომელიც კანონზომიერად არის დაკავშირებული ხელშეკრულების შესრულებასთან. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მისგან შეიძლება მოთხოვნილ იქნეს მხოლოდ იმ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც ხელშეკრულების დარღვევის ნორმალურ შედეგად აღიქმება. ანაზღაურებას ექვემდებარება მიუღებელი შემოსავალი, ანუ ანაცდური მოგება (*lucrum cessans*). მიუღებელი შემოსავალი სავარაუდო შემოსავალია. ყურადღება უნდა მიექცეს იმას, რამდენად მოსალოდნელი იყო მისი მიღება. მიუღებელი შემოსავალი თავისი ბუნებით გულისხმობს „წმინდა ეკონომიკურ დანაკარგს“ (*pure economic loss*), რომელიც ხელშეკრულების მხარემ განიცადა და რომელსაც ადგილი არ ექნებოდა, ხელშეკრულება რომ ჯეროვნად შესრულებულიყო. იმისათვის, რომ შემოსავალი მიუღებლად ჩაითვალოს, მას პირდაპირი და უშუალო კავშირი უნდა ჰქონდეს მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევასთან. პირდაპირ კავშირში იგულისხმება მოვლენების, მოქმედებისა და დამდგარი შედეგის ის ლოგიკური ბმა, რომელიც არ ტოვებს შემოსავლის მიღების რეალურ შესაძლებლობასთან დაკავშირებული ეჭვის საფუძველს (იხ. სუსგ №ას-459-438-2015).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მიუღებელი შემოსავალი სავარაუდო შემოსავალია და საჭიროა ყველა მნიშვნელოვანი გარემოებების შეფასებიდან ჩანდეს მისი დადგომის შესაძლებლობა, რაც საქმის მასალებით არ დასტურდება მიუღებელი შემოსავლის სახით ზიანის ანაზღაურების თაობაზე წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებისთვის აუცილებელი კომპონენტების ერთობლიობაში არსებობა.

ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ მოსარჩელე მხარემ ვერ შეძლო, სასამართლო-სათვის წარმოდგინა ისეთი სახის უტყუარი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა მიუღებელი შემოსავლის თაობაზე მისი პოზიციის მართებულობას. კონკრეტულ შემთხვევაში, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებით არ არის დადასტურებული მიუღებელი შემოსავლის სახით მოსარჩელისთვის ზიანის მიყენების ფაქტი.

7. საპროცესო ხარჯები

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 განთავისუფლებული 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.

თავდაპირველი სარჩელით სარჩელის ფასი განსაზღვრულია 16 132 ლარით, საიდანაც, ო----- ბ-----ის მოთხოვნა შეადგენს 1971.20 ლარს. სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელზე გადახდილია 483.96 ლარი. სარჩელი დაკმაყოფილდა 14 132 ლარის ნაწილში, კერძოდ, ო----- ბ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა სრულად, შესაბამისად, მოპასუხეს მის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით უნდა დაეკისროს 50 ლარის გადახდა. ხოლო ე----- ბ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა 14 160.80 ლარიდან დაკმაყოფილდა 12 160.80 ლარის ნაწილში, რაც შეადგენს, მისი სასარჩელო მოთხოვნის 85.85 %-ს შესაბამისად, შპს „ნ----- ია“-ს მოსარჩელე ე----- ბ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს, დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად სახელმწიფო ბაჟის გადახდა, რაც შეადგენს 364.7 ლარს.

შეგებებული სარჩელით, სარჩელის ფასი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის ნაწილში განსაზღვრულია 120 ლარით, მიუღებელი შემოსავლის დაკისრების ნაწილში 11 100 ლარით. სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია ერთ შემთხვევას 120 ლარი, მეორე შემთხვევაში 33 ლარი. ვინაიდან, სარჩელი დაკმაყოფილდა მხოლოდ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის ნაწილში, მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ 120 ლარის გადახდა, დარჩენილ ნაწილში კი თანხა 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.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 10 სექტემბრის საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ განჩინებით სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხე ე----- ბ-----ეს (პ/მ 0-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქალაქი თბილისი, ჯ-----ის ქ. N30,

საკადასტრო კოდი N0----- გასხვსება და იპოთეკით დატვირთვა.
ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა ზიანის ანაზღაურების ნაწილში
არსებობს სარჩელის უზრუნველყოფის 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. ე---- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

1.1. შპს „ნ-----ია“-ს ე---- ბ-----ის სასარგებლოდ, დაეკისროს
11 198.80 ლარის გადახდა;

2. ო---- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

2.1. შპს „ნ-----ია“-ს ო---- ბ-----ის სასარგებლოდ, დაეკისროს
1971.20 ლარის გადახდა;

3. შპს „ნ-----ია“-ს ე---- ბ-----ისა და ო---- ბ-----ის სასარგებლოდ,
დაეკისროს 962 ლარის გადახდა;

4. ე---- ბ-----ესა და ო---- ბ-----ეს უარი ეთქვათ 2 000 ლარის ნაწილში
მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე;

5. შპს „ნ-----ია“-ს შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდეს
ნაწილობრივ:

5.1. ე---- ბ-----ეს და ო---- ბ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ
იქნეს შპს „ნ-----ია“-ს საკუთრებაში არსებული მოძრავი ნივთი -
დახურული სატვირთო მისაბმელი ვინ კოდით: S-----

5.2. შპს „ნ-----ია“-ს უარი ეთქვას მიუღებელი შემოსავლის ნაწილში
მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე;

6. შპს „ნ-----ია“-ს ე---- ბ-----ის სასარგებლოდ, დაეკისროს
სახელმწიფო ბაჟის სახით თანხის 364.7 ლარის გადახდა;

7. შპს „ნ-----ია“-ს ო---- ბ-----ის სასარგებლოდ, დაეკისროს
სახელმწიფო ბაჟის სახით თანხის 50 ლარის გადახდა;

8. ე----- ბ-----ეს და ო----- ბ-----ეს შპს „ნ-----ია“-ს სასარგებლოდ, დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის სახით 120 ლარის გადახდა;
9. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 10 სექტემბრის საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ განჩინებით სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხე ე----- ბ-----ეს (პ/მ 0-----) აკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქალაქი თბილისი, ჯ-----ის ქ. N30, საკადასტრო კოდი NO----- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.
10. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის მე-11 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით;
11. 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