



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

10 ივნისი, 2019 წელი

თბ-----

შესავალი ნაწილი

თბ-----ს საქ-----ო სასამართლოს სამოქ-----ო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ვლადიმერ კაკაბაძე
სხდომის მდივანი ნათია ჯანხოთელი

მოსარჩელე - შპს „თ-----“

წარმომადგენელი - კ-----კვ-----ი, ლ-----ბი-----

მოპასუხე - ქა-----ა

წარმომადგენელი - მ-----ბე-----

დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება, ვალდებულების შესრულება

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე - ქა-----ა

შეგებებული სარჩელით მოპასუხე - შპს „თ-----“

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. პირვანდელი სარჩელის ავტორის სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. ქა-----ას, შპს „თ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს ზიანის ანაზღაურება 2014 წლის 1 ივნისიდან 2017 წლის 31 მაისის ჩათვლით წარმოქმნილი მიუღებელი შემოსავლი - 5 218 670 ლარი; ასევე ქა-----ას, შპს „თ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს ზიანის ანაზღაურება 2017 წლის 1 ივნისიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე - 5435 ლარი, მხარეთა შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებამდე.

1.2. ქა-----ას დაევალოს 2012 წლის 27 მარტის ხელშეკრულებით

ნაკისრი ვალდებულების გონივრულ ვადაში - 6 თვეში შესრულება.

1.3. ქა-----ას, შპს „თ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს სასამართლო და სასამართლოსგარეშე ხარჯები, მათ შორის შეფასების ანგარიშის მომზადებისთვის მოსარჩელის მიერ გაღებული ხარჯი - 8495.90 ლარი.

(განცხადება, ტომი II, ს.ფ 224)

პირვანდელი სარჩელის მიხედვით, 2012 წლის 27 მარტს მხარეებს შორის გაფორმდა მთ-----ს გრძელვადიანი იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად ხელშეკრულების დადების დღისათვის მოიჯარეს - შპს „თ-----“ უნდა გადასცემოდა მეიჯარის - ქა-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, მათზე მდგარი შენობებით და მათ ქვეშ არსებული საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურით.

გარდა ამისა, მოიჯარეს უნდა გადასცემოდა საბაგირო გზა და სხვა ქონება მდებარე თბ-----, მთ-----ის ზე-----ო, მათ შორის ნივთის ის ნაწილი, რომელიშიც მოთავსებულია ფუ-----ს ზედა სადგური, რომლის მოცულობაა 282.78 კვ.მ. ხელშეკრულების 4.1.4 პუნქტის თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ფუ-----ს და საბაგირო გზის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციის (ფუნქციონირების აღდგენის) მიზნით მოიჯარის მიერ განხორციელდებოდა საიჯარო ქირის წინასწარი გადახდა.

ფუ-----ს ფუნქციონირების აღდგენასთან დაკავშირებით მეიჯარის მიერ ხელშეკრულება გაფორმებული იქნებოდა კომპანია G-----სთან. შესაბამისად განისაზღვრა მოსარჩელის მიერ ასანაზღაურებელი თანხის კონკრეტული გრაფიკი და თარიღები: 2012 წლის 5 აპრილამდე - 1 152 000 შვეიცარული ფრანკის ექვივალენტური თანხა ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეისათვის მეიჯარის მიერ G-----სთვის თანხის გადასარიცხად არჩეული კომერციული ბანკის გაცვლითი კურსის შესაბამისად; 2013 წლის 25 აპრილამდე - 1 536 000 შვეიცარული ფრანკის ექვივალენტური თანხა ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეისათვის მეიჯარის მიერ G-----სთვის თანხის გადასარიცხად არჩეული კომერციული ბანკის გაცვლითი კურსის შესაბამისად; 2013 წლის 25 დეკემბრამდე 1 152 000 შვეიცარული ფრანკის ექვივალენტური თანხა ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეისათვის მეიჯარის მიერ G-----სთვის თანხის გადასარიცხად არჩეული კომერციული ბანკის გაცვლითი კურსის შესაბამისად;

მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი თანხის გადახდის ვალდებულება შესრულდა სრულად.

გარიგების 4.1.4 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საბაგირო გზის

ფუნქციონირების აღდგენასთან დაკავშირებით მოიჯარეს უნდა მოეხდინა, მეიჯარის მიერ საბაგირო გზის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციის და მასთან დაკავშირებული სამშენებლო სამუშაოების უზრუნველყოფა, ასევე მასთან დაკავშირებული ყველა სახის გადასახადის დაფინანსება მეიჯარის მიერ გაფორმებული კონტრაქტის შესაბამისად.

2012 წლის 7 სექტემბერს მეიჯარემ გააფორმა ხელშეკრულება კომპანია D-----რ-თან. ხელშეკრულების მთლიანმა მოცულობამ შეადგინა 4 064 300 ევრო.

მოსარჩელის მიერ უნდა მომხდარიყო საიჯარო ქირის გადახდა გრაფიკის შესაბამისად: 1 185 000 ევრო უნდა გადახდილიყო არაუგვიანეს 2012 წლის 7 ოქტომბრისა; 114 300 ევრო არაუგვიანეს 2013 წლის 27 თებერვლისა, 1 580 000 ევრო არაუგვიანეს 2013 წლის 29 აპრილისა, 1 185 000 ევრო უნდა გადაეხადა 2013 წლის 30 დეკემბრამდე.

მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ეს ვალდებულებაც შესრულდა სრულად.

2012 წლის 27 მარტის ხელშეკრულების მე-7 პუნქტის მიხედვით, მეიჯარე ვალდებული იყო ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 20 დღის ვადაში მოიჯარისთვის გადაეცა საიჯარო ქონება უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში. ასევე გადაეცა საიჯარო ქონებასთან და მის სრულფასოვან ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული ყველა საჭირო დოკუმენტაცია სრულად. მეიჯარე ვალდებული იყო საბაგირო გზის და ფუ-----ს რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია, ექსპლუატაციაში მიღება და საბოლოოდ მოიჯარისთვის გადაცემა უზრუნველყო შემდეგნაირად: არაუგვიანეს 2014 წლის 1 ივნისამდე საბაგირო გზის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია, ექსპლუატაციაში მიღება და მოიჯარისთვის გადაცემა; არაუგვიანეს 2013 წლის 1 ივნისამდე ფუ-----ს რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია, ექსპლუატაციაში მიღება და მოიჯარისთვის გადაცემა; მოპასუხეს ნაკისრი ვალდებულებები უნდა შეესრულებინა იმგვარად, რომ საბაგირო გზის და ფუ-----ს ტექნიკური გამართულობა წერილობითი ფორმით დადასტურებული უნდა ყოფილიყო საერთაშორისოდ ცნობილი მწარმოებელი კომპანიების მიერ.

მოპასუხემ ნაწილობრივ შეასრულა ვალდებულება და მოსარჩელეს გადასცა მთ-----ს ტერიტორია და ფუ-----, ხოლო დღემდე არ მომხდარა საბაგირო გზის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია და მოიჯარისთვის გადაცემა, რითაც მოსარჩელეს მიადგა მნიშვნელოვანი ზიანი. ზიანის მოცულობა სარჩელის წარდგენის დროისათვის შეადგენს 5 218 670 ლარს. მიუხედავად იმისა, რომ საიჯარო ქირა გადახდილია 30-35 წლის წინსწრებით მოპასუხე არ ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას და მოსარჩელისთვის უცნობია საბაგირო გზის გადაცემის თუნდაც სავარაუდო თარიღი.

შეგებებული სარჩელის მოთხოვნები

1.4. შეგებებული სარჩელის ავტორის მოთხოვნაა: შპს „თ-----“ ქ----- თბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ დაეკისროს ძირითადი დავალიანება - 705 672.79 ლარი, პირგასამტეხლო - 2 542 085.64 ლარი და მზარდი პირგასამტეხლო 2017 წლის 11 ოქტომბრიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 705.67 ლარი ძირითადი თანხის სრულ გადახდამდე.

შეგებებული სარჩელის მიხედვით, მხარეებს შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმდა მთ-----ს გრძელვადიანი იჯარის ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც მოსარჩელემ იკისრა მოპასუხისთვის საბაგირო გზისა და ფუნქციონირზე მდებარე კონკრეტული უძრავი ქონების გადაცემის ვალდებულება. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიზნით, მოსარჩელე აფორმებდა დამატებით ხელშეკრულებებს ქვეკონტაქტორებთან, რასთან დაკავშირებითაც გაწეულ ხარჯებს მ-----ს უნაზღაურებდა მოიჯარე. გადახდის გრაფიკების მუდმივი დარღვევის გამო, მოპასუხეს ერიცხება დიდი ოდენობით პირგასამტეხლო, რომელიც გადახდილი არ არის.

ქონების მართვის სააგენტოს 2014 წლის 27 იანვრის შეტყობინებით მოიჯარეს მიეცა გაფრთხილება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის 1 152 000 შვეიცარული ფრანკის ექვივალენტის 2 048 256 ლარის გადახდის თაობაზე, რომელიც მოპასუხემ გადაიხადა 66 დღის დაგვიანებით. შესაბამისად, მოიჯარეს უნდა დაეკისროს პირგასამტეხლო 135 184 90 ლარი.

ამასთან, დარღვეულია საბაგირო გზის ფუნქციონირების აღდგენასთან დაკავშირებით გადახდის გრაფიკი, რის გამოც მოპასუხეს ეკისრება პირგასამტეხლოს სახით ჯამში 787 442.69 ლარი. თანხების გადმორიცხვის დარღვევისათვის გათვალისწინებული პირგასამტეხლო 59 ვადაგადაცილებულ დღეზე შეადგენს 168 495 15 ლარს.

ხელშეკრულების 4.1.4 მუხლის „ბ“ პუნქტის შესაბამისად, მოიჯარემ უნდა უზრუნველყოს მეიჯარის მიერ საბაგირო გზის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქციის და მასთან დაკავშირებული სამშენებლო სამუშაოების, ასევე მასთან დაკავშირებული ყველა სახის გადასახადის დაფინანსება მეიჯარის მიერ გაფორმებული კონტრაქტებისა და საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებულ ვადებში.

აღნიშნული ვალდებულების ფარგლებში მოპასუხეს, ქონების მართვის სააგენტომ 2012 წლის 23 აპრილის წერილით, ასევე 2012 წლის 9 ნოემბრის და იმავე წლის 6 ივნისის ელექტრონული შეტყობინებით მოსთხოვა 2 037 821.64

ლარის ჩარიცხვა, საიდანაც მოპასუხემ ვადების დარღვევით სხვადასხვა დროს ჩარიცხა მხოლოდ 1 332 148.85 ლარი. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობიდან გამომდინარე მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლო ჯამში 1 450 962.9 ლარი.

2. მოპასუხეთა პოზიცია თავდაპირველ და შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით

2.1. მოპასუხე ქა-----ამ წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით და სასამართლო სხდომაზე ჩამოყალიბებული ახსნა-განმარტებით შპს „თ-----ს“ პირვანდელი სარჩელი არ ცნო. მოპასუხის პოზიციით, 2013 წლის 13 მაისს ქ. თბ-----ს მერიის სსიპ ქ----- თბ-----ს არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილებით შეთანხმდა ქ----- თბ-----ს თვითმართველის წარდგენილი თ-----ი, ვა----- და მთ-----ს დამაკავშირებელი საბაგირო გზის მოწყობის სამშენებლო დოკუმენტაცია.

შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ფაქტობრივი რეალიზება დაიწყო, თუმცა დაწყებული სამშენებლო სამუშაოები შეჩერებული იქნა თბ-----ს მოსახლეობის ნაწილის აზრის გათვალისწინებით.

მოპასუხის განმარტებით, თბ-----ს მერიის მხრიდან ადგილი არ ჰქონია უმოქმედობას და მითუმეტეს ბრალეულ უმოქმედობას. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიზნით მოპასუხე მხარემ განახორციელა აუცილებელი ქმედითი ღონისძიებანი, დაიხარჯა ადმინისტრაციული რესურსი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და დაიწყო მისი ფაქტობრივი რეალიზება, თუმცა შეჩერდა საკითხის განხილვის პროცესი, არქიტექტორების, ხელოვნებათმცოდნეების და ზოგადად თბ-----ს მოსახლეობის მოსაზრების გათვალისწინებით.

მოპასუხე არ ეთანხმება თავდაპირველ სარჩელში დასახელებული ზიანის ოდენობას და ზოგადად შპს „B---“-ს დასკვნა, ვინაიდან იგი ეყრდნობა არსებითად არასწორ დაშვებებს, არ არის წარმოდგენილი დასაბუთება იმისა, თუ რატომ უნდა იქნეს გაიგივებული რიყე-ნარიყალას საბაგირო გზით მოსარგებლეთა რაოდენობა რუსთაველი-მთ-----ის საბაგირო გზით მომავალ მოსარგებლეთა რაოდენობასთან. ამასთან ხელშეკრულება უშვებდა ტრაექტორიის შეცვლის შესაძლებლობას და როგორც უკვე აღინიშნა ბოლო მონაცემებით არქიტექტურის სამსახურს ესკიზი შეთანხმებული აქვს ძველი ქვედა სადგურის აღდგენის და არა რუსთაველის გამზირზე ახალი ქვედა სადგურის მოწყობის თაობაზე. შესაბამისად, წარმოდგენილი დასკვნა არ შეიძლება მიჩნეულ იქნას მოსარჩელის მიუღებელი შემოსავლის განმსაზღვრელ უტყუარ კრიტერიუმად.

რაც შეეხება მეორე სასარჩელო მოთხოვნას, ხელშეკრულების მიხედვით, სახელშეკრულებო ვალდებულება უნდა შესრულებულიყო დაახლოებით 2

წლიან პერიოდში, განვითარებულმა მოვლენებმა აჩვენა, რომ ეს ვადა სწორი კონცეფციის/საპროექტო გადაწყვეტის ასარჩევად არ აღმოჩნდა საკმარისი. პროექტის მნიშვნელობის და წარსული პრაქტიკის გათვალისწინებით, მოპასუხეს შპს თ-----ს დასახელებული ვადა მიჩნია არაგონივრულად.

2.2. შპს „თ-----“ წარმოდგენილი შესაგებლით ქა-----ის შეგებებულ სარჩელს არ ცნობს სასარჩელო მოთხოვნათა ხანდაზმულობის მოტივით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2012 წლის 27 მარტს ქ. თბ-----ს მე-----ს (მეიჯარე) და შპს „თ-----“ (მოიჯარე) შორის 49 წლის ვადით გაფორმდა მთ-----ს გრძელვადიანი იჯარის ხელშეკრულება. გარიგების თანახმად მოიჯარეს - შპს „თ-----“ უნდა გადასცემოდა ხელშეკრულების დადების დღისათვის მეიჯარის - ქა-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, მათზე მდგარი შენობებით და მათ ქვეშ არსებული საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურით.

3.1.2. მოიჯარეს უნდა გადასცემოდა საბაგირო გზა და სხვა ქონება მდებარე თბ-----, მთ-----ის ზე-----ო, მათ შორის ნივთის ის ნაწილი, რომელიშიც მოთავსებულია ფუ-----ს ზედა სადგური, მთლიანი ფართობით 282.78 კვ.მ.

საბაგირო გზის ქვედა სადგურის ან/და საბაგირო გზის ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი საჭირო ბოძების ადგილმდებარეობის შეცვლის შემთხვევაში, მეიჯარე ვალდებულია დასახელებული გზის ქვედა სადგურის ან/და ბოძების ნაცლად საიჯარო ქონების სახით მოიჯარეს იჯარით გადასცეს ახლადაშენებული სადგური ან/და დამონტაჟებული ბოძები, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მათი ფუნქციონირების დაწყებისთანავე, საიჯარო ქირის ოდენობის შეუცვლელად.

წლიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 550 000 ლარით.

3.1.3. მხარეებმა ხელშეკრულების მეორე თავში განსაზღვრეს მთელი რიგი უფლებები და მოვალეობები.

ხელშეკრულების 4.1.4. პუნქტის თანახმად მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ფუ-----ს და საბაგირო გზის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციის (ფუნქციონირების აღდგენის) მიზნით მოიჯარის მიერ განხორციელდებოდა საიჯარო ქირის წინასწარი გადახდა.

ფუ-----ს ფუნქციონირების აღდგენასთან დაკავშირებით (მეიჯარის „G-----“ გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად მოიჯარე):

2012 წლის 5 აპრილამდე მეიჯარე გადაუხდის - 1 152 000 შვეიცარული ფრანკის ექვივალენტურ თანხას ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეისათვის მეიჯარის მიერ G-----სთვის თანხის გადასარიცხად არჩეული კომერციული ბანკის გაცვლითი კურსის შესაბამისად;

2013 წლის 25 აპრილამდე მეიჯარე გადაუხდის - 1 536 000 შვეიცარული ფრანკის ექვივალენტურ თანხას ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეისათვის მეიჯარის მიერ G-----სთვის თანხის გადასარიცხად არჩეული კომერციული ბანკის გაცვლითი კურსის შესაბამისად;

2013 წლის 25 დეკემბრამდე მეიჯარე გადაუხდის - 1 152 000 შვეიცარული ფრანკის ექვივალენტურ თანხას ეროვნულ ვალუტაში, გადახდის დღეისათვის მეიჯარის მიერ G-----სთვის თანხის გადასარიცხად არჩეული კომერციული ბანკის გაცვლითი კურსის შესაბამისად;

მოიჯარემ ასევე უნდა უზრუნველყოს მეიჯარის მიერ ფუ-----ს რეაბილიტაციის /რეკონსტრუქციის მიზნით, განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების (მათ შორის დღგ, სხვა გადასახადები და გადასახდელები, სატრანსპორტო ხარჯები და ა.შ) და მასთან დაკავშირებული ყველა სახის გადასახადის დაფინანსება მეიჯარის მიერ გაფორმებული კონტრაქტებისა და საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებულ ვადებში.

3.1.4. საბაგირო გზის ფუნქციონირების აღდგენასთან დაკავშირებით მოიჯარემ უნდა უზრუნველყოს მეიჯარის მიერ საბაგირო გზის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციის და მასთან დაკავშირებული სამშენებლო სამუშაოების, ასევე მასთან დაკავშირებული ყველა სახის გადასახადის დაფინანსება მეიჯარის მიერ გაფორმებული კონტრაქტის შესაბამისად. (4.1.4. პუნქტის „ბ“ ქ/პუნქტი)

3.1.5. მეიჯარე ვალდებულია ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 20 დღის ვადაში მოიჯარეს გადასცეს საიჯარო ქონება უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში.

მეიჯარე ვალდებულია საბაგირო გზის და ფუ-----ს რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია, ექსპლუატაციაში მიღება და საბოლოოდ მოიჯარისთვის გადაცემა უზრუნველყოს იმგვარად, რომ **არაუგვიანეს 2014 წლის 1 ივნისამდე მოახდინოს საბაგირო გზის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია, ექსპლუატაციაში მიღება და მოიჯარისთვის გადაცემა;**

სამშენებლო-სარეაბილიტაციო სამუშაოები უნდა შესრულებინა მხოლოდ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ერთ-ერთ კომპანიას: D-----რ, L-----რ, P-----.

არაუგვიანეს 2013 წლის 1 ივნისამდე უნდა შესრულებულიყო ფუ-----ს რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია, ექსპლუატაციაში მიღება და მოიჯარისთვის გადაცემა. მეიჯარემ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება უნდა უზრუნველყოს იმგვარად, რომ საბაგირო გზის და ფუ-----ს ტექნიკური გამართულობა წერილობითი ფორმით დადასტურდეს საერთაშორისოდ ცნობილი მწარმოებელი კომპანიების მიერ, (D-----რ, L-----რ, P-----, G-----) (7.1.1-7.1.3. პუნქტები).

3.1.6. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლო შეუსრულებელი ვალდებულების 0.1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ვალდებულების სრულად შესრულებამდე (11.2.1 პუნქტი).

გარიგების 11.3 პუნქტის მიხედვით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების მეიჯარის მხრიდან შეუსრულებლობის ან არასათანადოდ შესრულების შემთხვევაში იგი ვალდებულია აუნაზღაუროს მოიჯარეს მიყენებული ზიანი სრული მოცულობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მთ-----ს გრძელვადიანი იჯარის ხელშეკრულება (ტომი I, ს.ფ 22-36)
- ხელშეკრულებაში ცვლილებების და დამატებების შესახებ შეთანხმება (ტომი I, ს.ფ 37-39)

3.1.7. შპს „თბ----- პა-----“ 2012-2014 წლებში საიჯარო ქირის სახით მთლიანობაში გადაიხადა - 20 173 967.2 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საგადახდო დავალებები (ტომი I, ს.ფ 40-56)

3.1.8. უდავო გარემოებაა, რომ 2012 წლის 27 მარტის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება მეიჯარემ შეასრულა ნაწილობრივ, კერძოდ მოსარჩელეს გადაეცა მთ-----ს ტერიტორია და ფუ-----, ხოლო საბაგირო გზის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია და მოიჯარისთვის გადაცემა არ მომხდარა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა წერილობითი და ზეპირი ახსნა-განმარტებები; (სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმები)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. შპს „ბიდიოს“ მიერ მომზადებული აუდიტორული დასკვნიდან გამომდინარე, 2017 წლის 31 მაისის მდგომარეობით, შპს „თ-----“ და ქ. თბ-----ს მთავრობას შორის გაფორმებული მთ-----ს გრძელვადიანი იჯარის ხელშეკრულებით, სახელმწიფოს ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით შპს „თ-----სთვის“ მიყენებული ზარალი (მიუღებელი მოგება) განსაზღვრულია 5 218.670 ლარით. თავდაპირველი სარჩელით მოსარჩელემ ზიანის გაანგარიშება დააფუძნა ზემოაღნიშნულ დასკვნას.

დასკვნის შინაარსით, ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობით მიღებული ზარალის (მიუღებელი მოგების) დასადგენად, კომპანიის მიერ მომზადებულ ფინანსურ მოდელში ასახულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობით მიღებული ზარალი (მიუღებელი მოგება) მხოლოდ მოცემული პროექტის, რუსთაველი-მთ-----ს საბაგირო გზის, როგორც დამოუკიდებელი ბიზნეს ერთეულის ჭრილში.

იმის გათვალისწინებით, რომ მთ-----, გასართობი ატრაქციონებით, ხედებით ქ-----ზე და სხვა ობიექტებით ტურისტებს და ადგილობრივ მაცხოვრებლებს, უფრო მეტ არჩევანს სთავაზობს, ვიდრე ნარიყალას ციხის ტერიტორია. მიუღებელი მოგების კალკულაციისთვის ფინანსურ მოდელში ჩამოყალიბებულია დაშვება, რომლითაც რუსთაველი-მთ-----ის საბაგირო გზა, საანგარიშო პერიოდში გადაიყვანდა მგზავრთა მინიმუმ იმავე რაოდენობას, რასაც რიყე-ნარიყალას საბაგირო გზა ანალოგიურ პერიოდში.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო არ იზიარებს შპს „ბიდიოს“ დასკვნაში გადმოცემული ზიანის დაანგარიშების მეთოდიკას და შედეგად მიღებული თანხის მოცულობას.

2012 წლის 27 მარტის ხელშეკრულების 4.1.5 პუნქტის თანახმად, მხარეთა შეთანხმებით მოიჯარე ვალდებულია ფუ-----სა და საბაგირო გზით მგზავრობის ფასთა ნუსხაში ასახოს 50%-იანი ფასდაკლება მთ-----ს იმ ვიზიტორთათვის, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად წარმოადგენენ სოციალურად დაუცველ ფენას, იმ პირობით რომ მეიჯარე უზრუნველყოფს მოიჯარისთვის სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ბაზის გადაცემას ან/და ამ ბაზასთან მოიჯარის შეუზღუდავ წვდომას.

წარმოდგენილ დასკვნაში მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებული სპეციალური პირობა უგულებელყოფილია (4.1.5 პუნქტი) და ზიანის გაანგარიშებისას სოციალურად დაუცველი მომხმარებლების მომსახურების შედეგად წარმოქმნილი თანხობრივი დანაკლისი გათვალისწინებული არ არის.

საქართველოს სამოქ-----ო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, 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.

მტკიცებულებათა შეფასება ხორციელდება შემდეგი პრინციპების დაცვით: 1. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით; 2. მტკიცებულებები ფასდება ყოველმხრივ, სრულად (სრული მოცულობით) და მიუკერძოებლად (ობიექტურად); 3. მტკიცებულებათა შეფასებაში სასამართლოს თავისუფლება, მისი დამოუკიდებლობა ფაქტისა და უფლების შესახებ საკითხის გადაწყვეტაში უზრუნველყოფილია შემდეგი პრინციპით: არავითარ მტკიცებულებას სასამართლოსათვის არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ნებისმიერი მტკიცებულება სასამართლომ შეიძლება უარყოს და ან პირიქით, მიიღოს, თუ მტკიცებულების ობიექტური შინაარსი შეესაბამება საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს.

საპროცესო კანონმდებლობით თითოეულ მხარეს ევალება წარადგინოს საკუთარი პოზიციის გასამყარებლად ისეთი მტკიცებულებები, რომელიც მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტის შესატყვისად, აძლევს შესაძლებლობას, კონკრეტული გარემოება თუ ფაქტი დაადასტუროს. სასამართლო მტკიცებულებებს ერთობლივად აანალიზებს და მათი ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიდის დასკვნამდე მხარის მოსაზრების დასამტკიცებლად თითოეული მტკიცებულების ვარგისიანობისა და სამართლებრივი წონადობის თაობაზე.

ზემოაღნიშნული მსჯელობის საფუძველზე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნისას, ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთი (ზიანი და **მისი ოდენობა**, მართლსაწინააღმდეგო, ქმდება, მიზეზობრივი კავშირი ქმდებასა და დამდგარ ზიანს შორს) სწორედ მოსარჩელის მხარესაა, რომელთა დადასტურების (დამტკიცების) შემთხვევაში სწორედ მოპასუხეს ევალება მოსარჩელის დამტკიცებული ფაქტების გაქარწყლება, რაც, ბუნებრივია, საქმეში არსებული, მოსარჩელის წარდგენილი საპირწონე მტკიცებულებებით უნდა განახორციელოს.

საქმეში დაცული მტკიცებულებები და მხარეთა ახსნა-განმარტებები ცალსახად ადგენენ მოპასუხის მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევის და მოსარჩელისთვის ზიანის (მიუღებელი შემოსავლის სახით) მიყენების ფაქტობრივი გარემოებების არსებობას. ამასთან, ხელშეკრულების 4.1.5 პუნქტის სპეციალური პირობის გათვალისწინებით მოსარჩელემ მისთვის მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის რაოდენობის განმსაზღვრელი ზუსტი, უტყუარი და სათანადო ხარისხის მტკიცებულება ვერ

წარმოადგინა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შპს „ბიდოს“ დასკვნა (ტომი I, ს.ფ 57-96)
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. სასამართლომ განიხილა შპს „თ-----ს“ სასარჩელო მოთხოვნები, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები და მიიჩნია, რომ იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ასევე არ არსებობს ქა-----ის შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

5.1. საქართველოს სამოქ-----ო კოდექსის 394-ე, 408-ე, 411-ე, 412-ე, 128-ე, 130-ე, 144-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 2012 წლის 27 მარტს ქ. თბ-----ს მე-----ს (მეიჯარე) და შპს „თ-----“ (მოიჯარე) შორის 49 წლის ვადით გაფორმდა მთ-----ს გრძელვადიანი იჯარის ხელშეკრულება.

გარიგების თანახმად, შპს „თ-----“ დროებით სარგებლობაში უნდა გადასცემოდა ქა-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, მათზე მდგარი შენობებით და მათ ქვეშ არსებული საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურით. ხელშეკრულების ფარგლებში, მეიჯარემ იკისრა ვალდებულება ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 20 დღის ვადაში მოიჯარეს გადასცეს საიჯარო ქონება უფლებრივად უნაკლო მდგომარეობაში.

თბ-----ს მერიის სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეადგენდა საბაგირო გზის და ფუ-----ს რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია, ექსპლუატაციაში მიღება და საბოლოოდ მოიჯარისთვის (შპს თ-----) გადაცემა.

დამატებით, თბ-----ს მ-----ს 2014 წლის 01 ივნისამდე უნდა უზრუნველყო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საბაგირო გზის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია, ექსპლუატაციაში მიღება და მოიჯარისთვის გადაცემა; სამშენებლო-სარეაბილიტაციო სამუშაოები უნდა შესრულებულიყო გარიგებით გათვალისწინებული ერთ-ერთი შემდეგი კომპანიის მიერ: D-----რ, L-----რ, P-----.

საქმის ფაქტობრივ გარემოებათა კვლევის შედეგად დასტურდება, რომ 2012 წლის 27 მარტის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება მეიჯარემ შეასრულა ნაწილობრივ, კერძოდ მოსარჩელეს გადაეცა მთ-----ს ტერიტორია და ფუ-----, ხოლო საბაგირო გზის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია და მოიჯარისთვის გადაცემა არ განხორციელებულა.

სამოქ----ო კოდექსის 394-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ვალდებულების დარღვევა ზოგადი ფორმულირებაა და იგი შეიძლება სხვადასხვა სახით გამოიხატოს. მტკიცების ტვირთის ობიექტურად და სამართლიანად განაწილების პირობებში, როგორც ზიანის მიყენების ფაქტის, ასევე, განცდილი **ზიანის ოდენობის დამტკიცების ტვირთი მოსარჩელის (კრედიტორის) მხარეზეა.**

სამოქ----ო კოდექსის 408-ე მუხლის თანახმად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება.

მოცემულ შემთხვევაში, პირვანდელი სარჩელის დავის საგანს მოპასუხის მართლსაწინააღმდეგო ქმედებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება წარმოადგენს, კერძოდ, მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხისათვის იმ მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურების დაკისრებას, რომელიც განიცადა სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევის შედეგად.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს სამოქ----ო კოდექსის 411-ე მუხლი წარმოადგენს. შესაბამისად, უნდა შემოწმდეს სარჩელში გადმოცემული ფაქტების ვარგისიანობა ამ ნორმის აბსტრაქტულ შემადგენლობისათან.

სასამართლომ საქმის გარემოებათა განხილვის შედეგად დაადგინა, რომ ხელშეკრულების 4.1.5 პუნქტით განსაზღვრული სპეციალური პირობის გათვალისწინებით მოსარჩელემ მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის გაანგარიშების დამადასტურებელი **ზუსტი, უტყუარი და სათანადო ხასიათის მტკიცებულება ვერ წარმოადგინა.**

სამოქ----ო კოდექსის 411-ე მუხლის მიზნებისათვის მოსარჩელეს ევალება მტკიცებულების წარდგენა, რომელიც მყარად დაადასტურებს სასარჩელო მოთხოვნაში დასახელებული ზიანის ოდენობას. სასამართლოსთვის აშკარაა, რომ წარმოდგენილი დასკვნა დავის გადაწყვეტისთვის ხარისხობრივად ნაკლიანი, არასრულყოფილი მტკიცებულებაა, შეიცავს აშკარად არაზუსტ მონაცემებს და არ უნდა იქნეს გაზიარებული.

ამასთანავე, სადავო საკითხის გადაწყვეტისას მნიშვნელოვანია განიმარტოს

მიუღებელი შემოსავლის არსი: სამოქ-----ო 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.

კანონმდებელი დაზარალებულს (კრედიტორს) უფლებას აძლევს ზიანის ანაზღაურება მოითხოვოს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისათვის, არამედ იმ განაცდური სარგებლისათვის, რომელსაც დაზარალებული მიიღებდა სამოქ-----ო ბრუნვის ნორმალური განვითარების შედეგად.

მთავარი წინაპირობა მოცემული მუხლის გამოყენებისათვის არის სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფა, რასაც შედეგად მოჰყვა ზიანის დადგომა. სასამართლო განმარტავს, რომ ზოგადი პრინციპის თანახმად, განსახილველი კატეგორიის დავაში, მოსარჩელეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი. ამასთან, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ამგვარი კატეგორიის დავების განხილვისას ზიანის ოდენობის ზუსტად განსაზღვრისათვის სპეციალური ცოდნის გამოყენებით შედგენილი მტკიცებულების მნიშვნელობაზე.

სამოქ-----ო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული არგუმენტები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

მოსარჩელე მოითხოვს ზიანის ანაზღაურებას მიუღებელი შემოსავლის სახით, რის დასტურადაც მას უნდა წარმოედგინა სათანადო ხარისხის მტკიცებულება, რომელიც შექმნიდა ობიექტურ სურათს ზიანის მოცულობის შესახებ. მართალია, მოსარჩელე მიუთითებს ნორმის ფაქტობრივ ელემენტებზე, მაგრამ მოპასუხე შესაგებლით არ ეთანხება **ზიანის განსაზღვრის მეთოდს და მიღებულ თანხას**. ეს გარემოება მოსარჩელისთვის წარმოქმნის სადავო ფაქტის (ზიანის მოცულობა) დადასტურების ვალდებულებას.

სასამართლო სამოქ-----ო კოდექსის 408-ე, 411-ე, 412-ე მუხლებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ 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.

ანაზღაურება ეხება არა საერთოდ ზიანს, რომელიც შეიძლება ვინმემ განიცადოს, არამედ იმ ზიანს, რომელიც სამოქ-----ო პასუხისმგებლობის საერთო საფუძვლებიდან გამომდინარე ანაზღაურებადია. 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 გოვებს შემოსავლის მიღების რეალურ შესაძლებლობასთან დაკავშირებული ეჭვის საფუძველს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელისთვის ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა დასაბუთებულად რომ ჩაითვალოს აუცილებელია მოთხოვნის ავტორმა დაამტკიცოს და წარმოადგინოს მტკიცებულება, რომელიც მკაფიოდ განსაზღვრას ხელშეკრულების დარღვევის შედეგად განაცდური სარგებლის თანხას. სასამართლოს შეფასებით საქმეში არსებული შპს ბიდიოს დასკვნის გაზიარება გამოიწვევს ზიანის მოცულობის არაზუსტად განსაზღვრას, რასაც შესაძლოა შედეგად მოჰყვეს მოსარჩელე მხარის უსაფუძვლო გამდიდრება.

ზემოაღწერილიდან გამომდინარე, საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებების სამართლებრივი ანალიზის შედეგად, შპს თ-----ს პირველი სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში განვითარებული მსჯელობა დაუსაბუთებელია, არ შეიცავს ზიანის მოცულობის ზუსტ დაანგარიშებას და წარმოდგენილი ფორმით არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

ამავე მსჯელობიდან გამომდინარე უსაფუძვლოა მეორე სასარჩელო მოთხოვნაც შპს „თ-----ს“ სასარგებლოდ მოპასუხისთვის ზიანის ანაზღაურების სახით 2017 წლის 1 ივნისიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 5435 ლარის დაკისრების თაობაზე.

6.2 შპს თ-----ს მეორე სასარჩელო მოთხოვნაა მოპასუხეს დაევალოს 2012 წლის 27 მარტის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების გონივრულ ვადაში 6 თვეში შესრულება.

საქმეში მოთავსებულია 2015 წლის 16 ივლისის წერილი (ტომი I ს.ფ. 97-99), რომლითაც შპს „თ-----“ მიმართავს ქ. თბ-----ის მ-----ს და აღნიშნავს შემდეგს:

მოიჯარემ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შეასრულა სრულად, ხოლო მეიჯარემ ნაკისრი ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ. არსებული

ინფრომაციით საბაგირო გზის აღდგენა ძველი მარშრუტის და ქვედა სადგურის გამოყენებით შეუძლებელი აღმოჩნდა რიგი ტექნიკური და სხვა სახის მოსაზრებების გამო.

მერიის კონტრაქტორი - საბაგირო გზების პროექტანტი და მწარმოებელი კომპანია - დოპელმაირის მიერ დასაბუთებული არგუმენტების საფუძველზე შეთავაზებული იყო ქვედა სადგურისათვის ახალი ადგილმდებარეობა და ახალი მარშრუტი. რაც მერიის მხრიდან გათვალისწინებული იქნა და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულება ითვალისწინებდა მეიჯარის უფლებას შეეცვალა საბაგირო სადგურის ადგილმდებარეობა, რომელიც უნდა გადასცემოდა მოიჯარეს.

საბაგირო გზის ქვედა სადგურის ან/და საბაგირო გზის ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი საჭირო ბოძების **ადგილმდებარეობის შეცვლის შემთხვევაში**, მეიჯარე ვალდებულია დასახელებული გზის ქვედა სადგურის ან/და ბოძების ნაცლად საიჯარო ქონების სახით მოიჯარეს იჯარით გადასცეს ახლადაშენებული სადგური ან/და დამონტაჟებული ბოძები, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მათი ფუნქციონირების დაწყებისთანავე, საიჯარო ქირის ოდენობის შეუცვლელად.

წარმოდგენილი წერილიდან ირკვევა და მხარეებიც არ უარყოფენ, რომ საბაგირო გზის მოსაწყობად განსაზღვრული თავდაპირველი ადგილმდებარეობა (ლოკაცია) რიგი ტექნიკური და სხვა სახის მოსაზრებების გამო შეიცვალა.

ხელშეკრულების შესაბამისად, მეიჯარეს საბაგირო გზის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია, ექსპლუატაციაში მიღება და საბოლოოდ მოიჯარისთვის გადაცემა უნდა უზრუნველყო არაუგვიანეს 2014 წლის 1 ივნისამდე.

ამავე ხელშეკრულებაში მხარეებმა აღნიშნეს, რომ ადგილმდებარეობის შეცვლის შემთხვევაში მეიჯარე ვალდებულია დასახელებული გზის ქვედა სადგურის ან/და ბოძების ნაცლად საიჯარო ქონების სახით მოიჯარეს იჯარით გადასცეს ახლადაშენებული სადგური ან/და დამონტაჟებული ბოძები, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მათი ფუნქციონირების დაწყებისთანავე.

სასამართლო სახელშეკრულებო პირობის გაანალიზების შედეგად ასკვნის, რომ მხარეებმა საბაგიროს ლოკაციის შეცვლის შემთხვევაში ვალდებულების შესრულების კონკრეტული ვადა არ განსაზღვრეს და გარიგების პირობის შესრულება დაუკავშირეს საბაგირო გზის ფუნქციონირების ფაქტობრივი

დაწყების მომენტს.

შპს თბ-----ს კ-----ს მეორე სასარჩელო მოთხოვნა დამატებით დაუსაბუთებელია შემდეგი არგუმენტიდან გამომდინარე: ცნობილია, რომ 2012 წლის 27 მარტის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამი სუბიექტიდან (D-----რ, L-----რ, P-----) საბაგიროს მშენებლობის მიზნით შეირჩა საბაგირო გზების პროექტანტი და მწარმოებელი კომპანია დოპელმაიერი, ეს გარემოება არაა შედაკებული არცერთი მხარის მიერ და ასახულია 2015 წლის 16 ივლისის წერილშიც.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს თავდაპირველი მოსარჩელის მსჯელობას საბაგიროს მშენებლობისთვის ექვსთვიანი ვადის გონივრულად მიჩნევასთან დაკავშირებით. ეს მოსაზრება მითუმეტეს აქტუალურია მხარეთა მიერ სამუშაოს კონკრეტული შემსრულებლის (კომპანია D-----რ) არსებობის პირობებში.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ პროექტის მნიშვნელობის, მისი შეცვლილი ადგილმდებარეობის, რთული სპეციფიკის და ზოგადად საბაგირო გზის, როგორც მომეტებული საფრთხის წყაროს გათვალისწინებით, მშენებლობის ცალკეული ვადის დაწესება სპეციალური ცოდნით აღჭურვილი სუბიექტის დასკვნის გარეშე დაუსაბუთებელია.

იმ სადავო გარემოების დადგენა - არის თუ არა ექვსთვიანი ვადა საბაგიროს მშენებლობისთვის გონივრული პერიოდი? უნდა განხორციელდეს სპეციალური ცოდნით აღჭურვილი პირის მონაწილეობით შედგენილი მტკიცებულებიდან გამომდინარე. გასათვალისწინებელია უშუალოდ ორივე მხარის შერჩეული საბაგიროს მშენებელი კომპანია (D-----რ) სტანდარტული ვადები და მხოლოდ მხარის განმარტებით ამ გარემოების დადასტურება დაუშვებელია.

სასამართლოს მოსაზრებით, წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნის დასაბუთების დასადგენად საჭიროა სპეციფიკური შინაარსის მტკიცებულება, როგორიც შეიძლება იყოს კვალიფიციური საექსპერტო გამოკვლევა, თავად სამშენებლო-სარეაბილიტაციო სამუშაოების განმახორციელებელი კომპანიის მიერ გაცემული წერილობითი დოკუმენტი და სხვა. ამგვარი ხასიათის მტკიცებულება მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია. შესაბამისად, სასამართლო სსსკ-ის 102-ე მუხლით განსაზღვრული მტკიცების სტანდარტის გათვალისწინებით საბაგირო გზის მშენებლობისთვის ექვსთვიან ვადას გონივრულად ვერ მიიჩნევს და უარყოფს შპს თ-----ს მეორე სასარჩელო მოთხოვნასაც.

6.3. შეგებებული სარჩელის ავტორის მოთხოვნა: შპს „თ-----“ ქ----- თბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ დაეკისროს ძირითადი თანხა - 705 672.79 ლარი, პირგასამტეხლო - 2 542 085.64 ლარი და მზარდი

პირგასამტეხლო 2017 წლის 11 ოქტომბრიდან ყოველ ვადაგადაცვილებულ დღეზე 705.67 ლარი, ვალდებულების სრულ გადახდამდე.

სასარჩელო მოთხოვნები ემყარება მხარეთა შორის 2012 წლის 27 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულების 11.2.1 პუნქტს, რომლის თანახმად, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლო შეუსრულებელი ვალდებულების 0.1% ყოველ ვადაგადაცვილებულ დღეზე ვალდებულების სრულად შესრულებამდე.

შეგებებული სარჩელის მოთხოვნების ხანდაზმულობის თაობაზე შედავება მოპასუხემ წარმოადგინა როგორც წერილობით, ასევე ზეპირი ფორმით საქმის არსებითი განხილვისას.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოთხოვნის ხანდაზმულობის მტკიცების ტვირთი **ეკისრება მოპასუხე მხარეს**. მან სათანადო მტკიცებულებებით დამაჯერებლად უნდა დაასაბუთოს აღნიშნული გარემოება, ხოლო მოწინააღმდეგე მხარემ უნდა ამტკიცოს მოთხოვნის ვადაში წარდგენის, ხანდაზმულობის შეჩერების ან შეწყვეტის ფაქტი.

მოთხოვნის ხანდაზმულობა ფაქტია და არა სამართლებრივი კვალიფიკაცია, შესაბამისად, მასზე მითითებით სარჩელის უარყოფა მხოლოდ მოვალის (მოპასუხის) უფლებაა, სამოქ-----ო პროცესის შეჯიბრებითობის პრინციპი გამორიცხავს ამ საკითხის სასამართლოს ინიციატივით გამოკვლევას. სასამართლო მოთხოვნის ხანდაზმულობას იკვლევს მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ მოპასუხე პირადად ან კანონით შესაგებლის წარდგენაზე უფლებამოსილი პირების მეშვეობით მოთხოვნის ხანდაზმულობის საფუძვლით სარჩელს უარყოფს.

საქართველოს სამოქ-----ო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ხანდაზმულობის ვადის გასვლა სპობს უფლების იძულებითი განხორციელების შესაძლებლობას. ამასთან, ხანდაზმულობის ვადის დასაწყისი ეფარდება იმ დღეს, როდესაც წარმოიშვა მოთხოვნის უფლება. მოთხოვნის უფლება კი წარმოიშობა იმ დღიდან, როდესაც პირმა გაიგო ან უნდა გაეგო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ. აღნიშნულის თაობაზე მკაფიოდაა მითითებული სსკ-ის 130-ე მუხლში, რომლის შესაბამისად, კანონით დადგენილია ვადა, რომლის განმავლობაშიც პირს, რომლის უფლებებიც დაირღვა, შეუძლია მოითხოვოს თავისი უფლებების დაცვა.

სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ქვეშ იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს, რომელიც მიიჩნევს, რომ მისი უფლებები დარღვეულია,

შეუძლია მოითხოვოს უფლების სასამართლო წესით დაცვა. ამ ვადის გასვლა გავლენას ახდენს მატერიალური სარჩელის დაკმაყოფილებაზე. თუმცა, მატერიალური უფლება ხანდაზმულობის ვადის გასვლასთან ერთად ავტომატურად არ ქარწყლდება. ამისთვის დაინტერესებულმა პირმა სასამართლოს უნდა განუცხადოს მოთხოვნის ხანდაზმულობის შესახებ, რომლის შემოწმების გარეშე, სასამართლოს მხრიდან ისეთი მოქმედებების განხორციელება, როგორიცაა მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტების დადგენა, აზრს კარგავს. სასამართლო შენიშნავს, რომ ხანდაზმულობის ვადის სწორად გამოთვლისათვის უმნიშვნელოვანესია მისი დენის დაწყების მომენტის განსაზღვრა.

სამოქ----ო კოდექსის 129-ე მუხლის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს. ხანდაზმულობის ვადა იმ მოთხოვნებისა, რომლებიც წარმოიშობა პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულებებიდან, სამი წელია.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქ----ო კოდექსის 129-ე მუხლის მე-2 ნაწილის დანაწესი ითვალისწინებს ერთგვარ სპეციფიკას იმ ვალდებულებათა მიმართ, რომლებიც გარკვეული პერიოდულობით სრულდება, რაც იმაში მდგომარეობს, რომ ხსენებული ვადა აითვლება ყოველი პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულებისათვის დამოუკიდებლად. აღნიშნული განპირობებულია იმით, რომ თანხის გადახდის თითოეული პერიოდისათვის ვალდებულების შეუსრულებლობა ცალ-ცალკე განიხილება, როგორც პირის უფლების დარღვევა და ხანდაზმულობის ვადის ათვლა თავიდან იწყება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ შეგებებული სარჩელის მოთხოვნები მოპასუხისთვის თანხის დაკისრების თაობაზე ხანდაზმულია.

სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2014 წლის 27 იანვარს ელექტრონული შეტყობინებით მოიჯარეს გაეგზავნა გაფრთხილება იჯარის ხელშეკრულების 4.1.4. „ა“ პუნქტით გათვალისწინებული თანხის 1 152 000 შვეიცარული ფრანკის ექვივალენტის 2 048 256 ლარის გადახდის თაობაზე, რომელიც მოიჯარემ ნაცვლად 2013 წლის 23 დეკემბრისა გადაიხადა 66 დღის დაგვიანებით, კერძოდ 2014 წლის 28 თებერვალს. (საგადახდო დავალება, ტომი I, ს.ფ 48) ვალდებულების დარღვევის გამო, ხელშეკრულების 11.2.1 პუნქტის შესაბამისად მოიჯარეს დაეკისრა პირგასამტეხლო ჯამში 135 184.90 ლარი.

სასამართლოს დასკვნით, 2 048 256 ლარის დაგვიანებით გადახდიდან გამომდინარე წარმოქმნილი პირგასამტეხლოს მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის ათვლის საწყისი თარიღია ამავე თანხის გადახდის მეორე დღე (2014 წლის 01 მარტი). ვინაიდან კრედიტორმა ვადაგადაცილებით მიიღო მხოლოდ

ვალდებულების ძირითადი ნაწილი და მოვალემ ვალდებულების დარღვევით შესრულებისთვის გათვალისწინებული პირგასამტეხლო არ გადაიხადა. დასახელებულ მოთხოვნასთან დაკავშირებით სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა უნდა აითვალოს 2014 წლის 01 მარტიდან, ხოლო ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადის ამოწურვის თარიღია 2017 წლის 01 მარტი.

სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2013 წლის 5 აგვისტოს და 2013 წლის 23 ოქტომბრის ელექტრონული შეტყობინებით მოიჯარეს გაეგზავნა გაფრთხილება გადაერიცხა ხელშეკრულებით განსაზღვრული გრაფიკით გათვალისწინებული თანხების ნაწილი 114 300 ევროს და 1 580 000 ევროს ექვივალენტი შესაბამისად - 247 619.52 და 3 430 180 ლარი.

დადგენილია, რომ შპს თ-----ს მიერ 247 619.52 ლარი გადარიცხა გრაფიკით გათვალისწინებული თარიღიდან 271 დღის დაგვიანებით, 2013 წლის 26 ნოემბერს, ხოლო 3 430 180 ლარი 210 დღის დაგვიანებით ასევე 2013 წლის 26 ნოემბერს (საგადახდო დავალებები, ტომი I, ს.ფ 41-42).

სასამართლოს დასკვნით, 2013 წლის 26 ნოემბერს გადახდილი ვალდებულების დათქმულ ვადაში შეუსრულებლობის შედეგად წარმოქმნილი პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება კრედიტორს წარმოეშვა ძირითადი ვალდებულების სრულად მიღების თარიღიდან მეორე დღეს (2013 წლის 27 ნოემბერი), შესაბამისად სასარჩელო მოთხოვნის სამწლიანი ვადის ამოწურვის თარიღია 2016 წლის 27 ნოემბერი. სასარჩელო მოთხოვნა პირგასამტეხლოს დაკისრების შესახებ თბ-----ს მ-----მ აღძრა 2018 წლის 12 თებერვალს, სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის დარღვევით.

ასევე ხანდაზმულია სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2014 წლის 28 თებერვლის ელექტრონული შეტყობინებით მოთხოვნილი 1 185 000 ევროს ექვივალენტი - 2 855 850 ლარის ვადაგადაცილებით ანაზღაურების შედეგად წარმოქმნილი პირგასამტეხლოს მოთხოვნა. დასახელებული ვალდებულება შესრულდა 59 დღის დაგვიანებით, 2014 წლის 28 თებერვალს. (საგადახდო დავალება, ტომი I, ს.ფ 43) ვალდებულების დარღვევისათვის მოპასუხეს დაეკისრა პირგასამტეხლო 59 ვადაგადაცილებულ დღეზე ჯამში - 168 495.15 ლარი.

სასამართლოს მოსაზრებით, თბ-----ს მუნიციპალიტეტის მ-----ს პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება წარმოეშვა 2014 წლის 01 მარტიდან. ვინაიდან შეგებებული სარჩელით მოსარჩელემ საკუთარი უფლების რეალიზაცია სახელშეკრულებო მოთხოვნებისთვის განსაზღვრულ სამწლიან ვადაში (2017 წლის 01 მარტამდე) არ განაზოციელა ეს სასარჩელო მოთხოვნაც ხანდაზმულია.

სასამართლო თბ-----ს მუნიციპალიტეტის მხრიდან აღძრულ პირგასამტეხლოს

მოთხოვნებთან დაკავშირებით კრებისთი სახით განმარტავს შემდეგს: წარმოდგენილი საგადახდო დავალებების შესაბამისად შპს თ-----ს მხრიდან სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების უკიდურესი თარიღია 2014 წლის 28 თებერვალი შესაბამისად ვალდებულების არასათანადოდ შესრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლების წარმოშობის უკიდურესი თარიღია 2014 წლის 01 მარტი ხოლო სასარჩელო ხანდაზმულობის ამოწურვის თარიღია 2017 წლის 01 მარტი.

მოთხოვნის ხანდაზმულობა არა სარჩელის საგანი, არამედ, სარჩელისაგან თავდაცვის საპროცესო საშუალებაა რამეთუ იგი შესრულების მოთხოვნის იმგვარი შემაფერხებელი მატერიალურ-სამართლებრივი ინსტრუმენტია, რომელიც, ვალდებულების დადასტურების შემთხვევაშიც კი, მას იძულებითი განხორციელების ძალას უსპობს.

სამოქ-----ო კოდექსის 144-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ ვალდებული პირი უფლებამოსილია უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე. მითითებული ნორმის დეფინიციის თანახმად, კანონი უფლებას აძლევს მოვალეს ხანდაზმულობის შემდგომ უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე და შესაბამისად, ხანდაზმულობის ვადის გაშვება უფლებამოსილ პირს ართმევს თავისი უფლების იძულებით დაცვის შესაძლებლობას. დადგენილია, რომ წინამდებარე შეგებებული სარჩელი თანხის დაკისრების თაობაზე დაინტერესებული პირის მიერ აღძრულია ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდგომ და მოპასუხე მხარე მიუთითებს სარჩელის ხანდაზმულობაზე, სასამართლო მიდის დასკვნამდე, რომ სასარჩელო მოთხოვნები პირგასამტეხლოს გადახდის ნაწილში ხანდაზმულია და არ ექვემდებარება დაკმაყოფილებას.

მოსარჩელე ასევე აღნიშნავს, რომ მოიჯარე ხელშეკრულების 4.1.4 „ა“-„ბ“ პუნქტების შესაბამისად ვალდებული იყო უზრუნველყო საბაგირო გზის რეაბილიტაციის/რეკონსტრუქციის და სამშენებლო სამუშაოების, ასევე მასთან დაკავშირებული ყველა სახის გადასახადის დაფინანსება მეიჯარის მიერ გაფორმებული კონტრაქტებით დადგენილ ვადებში.

საქმის მასალებიდან ირკვევა, რომ აღნიშნული ვალდებულების ფარგლებში სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ 2012 წლის 23 აპრილის #08-8/4556 წერილებით მოპასუხეს მოსთხოვა 2012 წლის 01 მაისამდე 32 262.66 ლარის გადახდა, 2012 წლის 23 მაისის #08-8/4559 წერილით მოითხოვა 43 899.19 ლარის გადახდა 2012 წლის 27 აპრილამდე. 2012 წლის 6 ივნისის ელექტრონული შეტყობინებით კი, მოთხოვნილი იქნა 45 145 ლარის გადახდა. ამასთანავე, 2012 წლის 9 ნოემბრის წერილით მოსარჩელემ მოიჯარეს შეატყობინა ააიპ თბ-----ს განვითარების ფონდის მიერ სხვადასხვა მიზნობრიობით გადახდილი თანხების ოდენობის და თარიღების შესახებ და მოითხოვა აღნიშნული

თანხების გადახდა. ჯამში მეიჯარემ მოითხოვა 2 037 821 64 ლარის გადახდა.

შეგებებული სარჩელის თანახმად მოპასუხეს სხვადასხვა დროს ვადის დარღვევით გადახდილი აქვს 1 332 148.85 ლარი. აღნიშნული ვალდებულების ნაწილში მოპასუხეს გადასახდელი აქვს ძირითადი თანხიდან 705 672.79 ლარი და ვალდებულების დარღვევის შედეგად მზარდი პირგასამტეხლო 2017 წლის 11 ოქტომბრის მდგომარეობით 1 450 962.9 ლარი.

შპს თ----- 2017 წლის 11 ოქტომბრიდან ვალდებულების სრულად შესრულებამდე დამატებით უნდა დაეკისროს ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის აუნაზღაურებელი თანხის 0.1%, რაც შეადგენს 705.67 ლარს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ თბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის ეს მოთხოვნაც საფუძველს მოკლებულია შემდეგი გარემოების გათვალისწინებით:

მხარეთა მიერ გაფორმებული ხელშეკრულების 4.1.4. „ა“-„ბ“ პუნქტით მოიჯარის (შპს თ-----) ვალდებულებას წარმოადგენს მხოლოდ მეიჯარის (თბ-----ს მუნიციპალიტეტის მ-----) მხრიდან გადახდილი თანხების ანაზღაურება.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს შეგებებული სარჩელის ავტორის მიერ წარმოდგენილ 2012 წლის 08 ნოემბრით დათარიღებულ დოკუმენტზე, რომლის შინაარსით დამატებული ღირებულების გადასახადის სახით 705 673 ლარის გადამხდელია არა თბ-----ს მუნიციპალიტეტის მ----- არამედ არასამეწარმეო იურიდიული პირი თბ-----ს განვითარების ფონდი. ამავე გარემოების გათვალისწინებით შპს თბ-----ს პარკს დასახელებული თანხის გადახდის ვალდებულება შეგებებული სარჩელის ავტორის მიმართ არ გააჩნია და სასარჩელო მოთხოვნა 705 672,79 ლარის, ასევე მასზე დარიცხული პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილშიც დაუსაბუთებელია.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქ-----ო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის, პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ვინაიდან, პირვანდელი სარჩელი არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელე შპს „თ-----ს“ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

შეგებებული სარჩელის ავტორი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია და ვინაიდან სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა არ არსებობს სახელმწიფო ბაჟის მოპასუხისთვის დაკისრების საფუძველი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

3. თავდაპირველ სარჩელთან დაკავშირებით სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია წინასწარ.

4. თბ-----ს მ----- სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან გათავისუფლებულია.

5. გაუქმდეს 2018 წლის 19 აპრილის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც შპს "თ-----" (ს/ნ 4-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული შემდეგი ავტოსატრანსპორტო საშუალებების გასხვისება და მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად გირავნობის უფლებით დატვირთვა: - T-----

---ლელი, სახ. ნომერი - L-----.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბ-----ს სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბ-----ს საქ-----ო სასამართლოს სამოქ-----ო 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 თბ-----ს საქ-----ო სასამართლოს სამოქ-----ო საქმეთა კოლეგიაში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

სამოქ-----ო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნა და ჩაბარება უზრუნველყოს სასამართლომ ამავე კოდექსის 70–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე
კაკაბაძე

ვლადიმერ

