



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

18 ივლისი, 2019 წელი
თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე თამარ ჩიხლაძე
სხდომის მდივანი ანა ნადარეიშვილი

მოსარჩელე - მ-----ი

წარმომადგენელი - მ-----ე, ლ-----ე

მოპასუხე - ნ-----ი

წარმომადგენლები - სალომე ბეჟაშვილი

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ნ----- ა----- ა----- ა-----ს მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ქირის 2400 აშშ დოლარის გადახდა (იხ. 02.05.2019 სხდომის ოქმი, დაზუსტება);

1.2. ნ-----ს მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მიყენებული ზიანის სანაცვლოდ 11536 ლარის გადახდა.

სარჩელი დაფუძნებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხემ 2018 წლის 15 ივნისს იქირავა მოსარჩელის საცხოვრებელი სახლი 1 წლის ვადით, ყოველთვიური ქირის ოდენობა შეადგენდა 4000 აშშ დოლარს, რომლის გადახდაც უნდა მომხდარიყო წინასწარ, ყოველი თვის 15-20 რიცხვში. პირველი შენატანი მოიცავდა პირველი და ბოლო თვის ქირას და ბოლო თვის ქირა რჩებოდა გამქირავებელს თუ დამქირავებელი ვადამდე შეწყვეტდა ხელშეკრულებას. დამქირავებლის მიერ

გადახდილია 16000 აშშ დოლარი (იხ.02.05.2019 სხდომის ოქმი, დაზუსტება), ვინაიდან მოპასუხე 15 ივნისიდან 1 ოქტომბრამდე ფლობდა ფართს და აქედან გადახდილია 3 თვის ქირა, მას გადასახდელი დარჩა 2400 აშშ დოლარი, ანუ 18 დღის საფასური.

მოპასუხეს ქონება უნაკლო მდგომარეობაში, ქონების დაბრუნების შემდეგ აღმოჩნდა, რომ იგი დაზიანებულია, ხოლო მისი აღდგენის ღირებულება შეადგენს 11536 ლარს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. წარმოდგენილი შესაგებელით მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო. შესაგებელში აღნიშნულია, რომ მოპასუხე ფართს ფლობდა არასრული 3 თვის განმავლობაში, 22 ივნისიდან 20 სექტემბრამდე პერიოდში, ხოლო გადახდილი აქვს 4 თვის ქირა. რაც შეეხება დაზიანებებს, მოპასუხისათვის გაურკვეველია თუ რას დაეყრდნო ექსპერტი ამ დაზიანებების შეფასებისას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2018 წლის 15 ივნისს მ-----სა და ნ-----ს შორის დაიდო საცხოვრებელი სახლის მდებარე, თ-----, -----, ქირავნობის ხელშეკრულება 1 წლის ვადით, ყოველთვიური ქირა განისაზღვრა 4000 აშშ დოლარით.

ხელშეკრულების 3.4. პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე ფართის დატოვების შემთხვევაში დამქირავებელი კარგავს ბოლო თვის ქირის თანხას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულება (ს.ფ. 16-17)

3.1.2. 2018 წლის 15 ივნისის ქირავნობის ხელშეკრულების ფარგლებში მოპასუხეს მოსარჩელისათვის გადახდილი აქვს 16000 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთ ახსნა-განმარტებები (სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმები)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2018 წლის 15 ივნისის ქირავნობის ხელშეკრულება შეწყდა მოპასუხის ინიციატივით. მოპასუხე ფართს ფლობდა 2018 წლის 22 ივნისიდან - 20 სექტემბრამდე პერიოდში. მოსარჩელის მიერ მიღებული

16000 აშშ დოლარიდან 4000 აშშ დოლარი წარმოადგენს, ხელშეკრულების 3.4 პუნქტის შესაბამისად, პირგასამტეხლოს.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრები-თობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესე-ბისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებ-ლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებუ-ლია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებ-ლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებ-ზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება, როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს.

აღნიშნული კვლევისას სასამართლო უმთავრესად ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილით რეგლამენტირებული ნუსხით, თუ რაზე დაყრდნობითაა შესაძლებელია საქმის სადავო გარემოებების დადასტურება, ესენია: თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, წერილო-ბითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები, ხოლო ნორმის მე-3 ნაწილით კანონმდებელმა განსაზღვრა მტკიცებულებათა სათანადოობის გამოკვლევის წესი და დაადგინა, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სამოქალაქო სამართალწარმოება შეჯიბრებითობის პრინციპის დაცვით უნდა განხორციელდეს, რომლის თანახმადაც, თითოეული მხარე სარგებლობს თანაბარი შესაძ-ლებლობით, განკარგოს ფაქტობრივი გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები. ამდენად, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თითოეული მხარის უფლებრივ ტვირთს წარმოადგენს იმ ფაქტების მითითება და დამტკიცება, რომლითაც მხარე-ებს სურთ დაასაბუთონ თავიანთი სასარჩელო მოთხოვნები ან გააქარწყლონ სასარ-ჩელო მოთხოვნათა დასასაბუთებლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

მოსარჩელის განმარტებით, ხელშეკრულების შეწყვეტა მოხდა მოპასუხის ინიციატივით ვადაზე ადრე, რასაც მოპასუხე არ შედავებია, პირიქით მის მიერ წარმოდგენილი სატელეფონო მიმოწერით ეს გარემოება ცალსახად დგინდება.

სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევა ასევე, რომ მოპასუხისათვის ფართის გადაცემა მოხდა 22 ივნისს, აღნიშნული დადასტურა მოსარჩელე მხარის წარმო-მადგენელმაც. რაც შეეხება ფართის დაცლას, სასამართლოსათვის გაურკვეველია თუ რატომ უნდა იქნეს მიჩნეული ფართის დაცლის თარიღად 1 ოქტომბერი, მაშინ როცა წარმოდგენილია 8 ოქტომბრის მოსარჩელისა და შუამავლის მიმოწერა გასაღების გადაცემის შესახებ. ამასთან შუამავლის მიერ გასაღების გადაცემა არ შეიძლება მიჩნეულ იქნეს მოპასუხის მხრიდან ფართის დაცლის თარიღად. აღნიშნული ფაქტი მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული, შესაბამისად სასამართლო იზიარებს მოპასუხის განმარტებას, რომ მან ფართი დატოვა 20 სექტემბერს.

სასამართლო განმარტავს, ვინაიდან ხელშეკრულების შეწყვეტა ვადაზე ადრე განხორციელდა მოპასუხის მხრიდან, მოსარჩელემ ხელშეკრულების 3.4 პუნქტის შესაბამისად, მიღებული 4000 აშშ დოლარი მიიჩნია პირგასამტეხლოდ (ჯარიმად) და იგი ქირის ოდენობაში აღარ ჩაუთვლია. მხარეებიც თანხმდებიან, რომ 3.4 პუნქტით გათვალისწინებული თანხა პირგასამტეხლოა ვადაზე ადრე ხელშეკრულების შეწყვეტისათვის.

3.2.2. 2018 წლის 15 ივნისის ქირავნობის ხელშეკრულების ფარგლებში მოპასუხის მიერ მოსარჩელისათვის მიყენებული ზიანი შეადგენს 6988.4 ლარს.

მოსარჩელისათვის განკუთვნილი მტკიცების ტვირთის ფარგლებში მის მიერ წარმოდგენილი იქნა დასკვნა, რომლის მიხედვითაც მიყენებული ზიანის ოდენობა შეადგენს 11536 ლარს. სასამართლო აღნიშნავს, რომ დასკვნაში აუდიტორი ცალსახად სცდება მის კომპეტენციას, სადაც აფასებს თუ ვინ დააზიანა შესაფასებელი ნივთები და ვინ დაარღვია ხელშეკრულება (დასკვნის მე-9 გვ). სასამართლო მიუთითებს, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება მოპასუხის მხრიდან დაზიანების მიყენების ფაქტი. ამასთან აუდიტორს მითითებული აქვს სახლის, ეზოს დასუფთავების და ნაგვის გატანის ხარჯები, რაც ფოტო მასალით არ დასტურდება და რაც ეწინააღმდეგება ვიდეო მასალას რაც წარმოდგენილი იქნა მოპასუხე მხარის მიერ.

სასამართლოს მიერ ერთობლივად იქნა შეფასებული ფოტო/ვიდეო მასალები, მხარეთა შორის არსებული მიმოწერა და მიაჩნია, რომ ნაწილობრივ უნდა იქნეს გაზიარებული აუდიტორის დასკვნა, კერძოდ, ლამინირებული კარების (226.8 ლარი), დაზიანებული კედლების (1466 ლარი; 1248 ლარი; 3297.6 ლარი) და საძინებლის მაგიდის აღდგენის (750 ლარი) ნაწილში, რაც ჯამში შეადგენს 6988.4 ლარს. ამასთან სასამართლო აღნიშნავს, რომ ამ დაზიანებების შესახებ მოპასუხე ინფორმირებული იყო, ნაწილი მტკიცებულება მისივე წარმოდგენილია, ხოლო სასამართლომ მისგან ვერ მოისმინა დასაბუთებული

პოზიცია ამ საკითხთან დაკავშირებით, რაც ადასტურებს მოსარჩელის მიერ მითითებულ გარემოებას მოპასუხის მიერ გარკვეულ ნივთების დაზიანების შესახებ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ მ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სამოქალაქო კოდექსის 316-317-ე, 361-ე, 408-ე, 417-418-ე, 420-ე, 531-ე, 564-ე, 573-ე მუხლებით

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

ხელშეკრულება ვალდებულების წარმოშობისათვის ყველაზე გავრცელებული საფუძველია. ხელშეკრულება ეს არის მხარეთა შეთანხმება მათი ურთიერთობის არსებით და მნიშვნელოვან მომენტებზე, რომელიც გავლენას ახდენს მათ უფლება-მოვალეობების წარმოშობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 531-ე მუხლის თანახმად, ქირავნობის ხელშეკრულებით გამქირავებული მოვალეა დამქირავებელს სარგებლობაში გადასცეს ნივთი განსაზღვრული ვადით. დამქირავებული მოვალეა დამქირავებელს გადაუხადოს დათქმული ქირა.

დადგენილია, რომ მხარეთა შორის არსებობდა ქირავნობის სამართლებრივი ურთიერთობა. მოპასუხე მხარე 3 თვის განმავლობაში ფლობდა ფართს, რისთვისაც მას გადახდილი აქვს 12000 აშშ დოლარი (4000 აშშ დოლარი X 3 თვე). შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა ქირის დაკისრების ნაწილში უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 564-ე მუხლის თანახმად, ნივთის ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტისას დამქირავებელი მოვალეა დაუბრუნოს გამქირავებელს ნივთი იმ მდგომარეობაში, რომელშიც მისგან მიიღო, ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით, ან იმ მდგომარეობაში, რაც ხელშეკრულებით იყო განსაზღვრული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 573-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, გაქირავებული ნივთის შეცვლის ან გაუარესების გამო გამქირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.

სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის დეფინიციით ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდე-ბულებელი გარემოება.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოპასუხის მიერ მოხდა ნაქირავები ფართისა და მასში არსებული ნივთების ნაწილობრივ დაზიანება, ზიანის ოდენობამ შეადგინა 6988.4 ლარი.

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

ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარის მიერ მოპასუხისაგან უკვე მიღებულია 4000 აშშ დოლარი, რომელიც ქირას არ წარმოადგენს. ხელშეკრულების 3.4 პუნქტის შესაბამისად, და მხარეთა განმარტებით, თუ დამქირავებელი ვადაზე ადრე შეწყვეტდა ხელშეკრულებას მას უნდა გადაეხადა თანხა ერთი თვის ქირის ოდენობით, რაც 4000 აშშ დოლარს წარმოადგენდა. აღნიშნული თანხა, გარკვეულწილად ზიანის ანაზღაურების ფუნქციას და ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის წინააღმდეგ პრევენციას წარმოადგენდა, რაც პირგასამტეხლოს არსს შეესაბამება. მოსარჩელეს ეს თანხა ხელშეკრულების დადებისთანავე აქვს მიღებული. ამ თანხის ანუ პირგასამ-ტეხლოს მიღება შეესაბამება, ხელშეკრულებას და იმ ფაქტს, რომ მოპასუხემ ვადაზე ადრე შეწყვიტა ხელშეკრულება.

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

მაღალი პირგასამტეხლო.

ხელშეკრულების შეწყვეტის დროისათვის (2018 წლის 20 სექტემბერი) 4000 აშშ დოლარის ექვივალენტი იყო 10471 ლარი (კურსი 1 აშშ დოლარი = 2.6179 ლარი <https://www.nbg.gov.ge/index.php?m=582&lng=geo>). სასამართლოს მითითებული ნორმის შესაბამისად, შეუძლია შეამციროს პირგასამტეხლოს ოდენობა, თუ მიიჩნევს რომ იგი შეუსაბამოდ მაღალია, რასაც კონკრეტულ შემთხვევაში აქვს ადგილი.

ამასთან მიუთითებს, რომ გადაცემული თანხა 4000 აშშ დოლარი ანუ 10471 ლარი წარმოადგენს სრულიად გონივრულ თანხას ზიანის, 6988.4 ლარის და პირგასამტეხლოს დასაფარად. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მიღებული თანხით მოსარჩელეს აუნაზღაურდა, როგორც მიყენებული ზიანი, ისე პირგასამტეხლო, შესაბამისად, არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდი-საგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ვინაიდან, არ დაკმაყოფილდა სარჩელი არ არსებობს სახელმწიფო ბაჟის მოპასუხისათვის დაკისრების საფუძველი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დააბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილი მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს მეშვეობით;
4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არაუგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის რაიონულ (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