



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

25
თბილისი

ნოემბერი

2019

წელი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე თინათინ ეცადაშვილი
სხდომის მდივანი ნატო ხელაშვილი**

მოსარჩელე შპს „ა----ი“
წარმომადგენელი ზუ-----ე

მოპასუხე შპს „ფრ-----ი“
წარმომადგენელი ელ-----ა

დავის საგანი თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

შპს „ფრ-----ს“ შპს „ა----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს 7 000 აშშ დოლარის გადახდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე შპს „ფრ-----მა“ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ აღნიშნული 7 000 აშშ დოლარი შეთანხმების თანახმად, მოსარჩელეს გადაუხადა შპს „პე-----ა“.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის 2017 წლის 14 ივლისს დაიდო არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის ხელშეკრულება 5 წლის ვადით უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, ბამბის რიგი 12 (საკადასტრო კოდი 01.18.03.061.005.01.501).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 16-34)

3.1.2. არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის შესახებ ხელშეკრულების 3.3 პუნქტის საფუძველზე შპს „ა----მა“ შპს „ფრ-----ს“ ავანსის სახით გადაუხადა 7 000 აშშ დოლარი, რომელიც მხარეთა შეთანხმებით იქნებოდა მოიჯარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 16-34)

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის ხელშეკრულების 2.5 პუნქტის თანახმად, მოიჯარეს უფლება ჰქონდა ვადამდე შეეწყვიტა ხელშეკრულება თუკი იგი მეიჯარეს შეთავაზებდა თავის ნაცვლად სხვა პოტენციურ მოიჯარეს, რომელიც თანახმა იქნებოდა გაეფორმებინა მეიჯარესთან საიჯარო ხელშეკრულება წინამდებარე ხელშეკრულების მსგავსი პირობებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 16-34)

3.1.4. შპს „ა----მა“ 2018 წლის დეკემბრის თვეში შპს „ფრ-----ს“ წარუდგინა პოტენციური მოიჯარე შპს „პე----ი“. საბოლოოდ, ამ სამ სუბიექტს შორის გაფორმდა სამმხრივი შეთანხმება, რომლითაც მოცემულ არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის ხელშეკრულებაში შპს „ა----ს“ ჩაენაცვლა შპს „პე----ი“. ამდენად, შპს „ფრ-----სა“ და შპს „პე----ს“ შორის გაგრძელდა საიჯარო ურთიერთობა, შესაბამისი ცვლილებები დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში, ხოლო შპს „ა----სა“ და შპს „ფრ-----ს“ შორის შეწყდა არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 24 დეკემბრის შეთანხმება (ს.ფ. 35-37)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 38-40)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმის ფაქტობრივი გარემოებების და მტკიცებულებების კვლევის შედეგად არ დასტურდება, რომ მოსარჩელეს დაუბრუნდა მის მიერ ავანსად გადახდილი 7 000 აშშ დოლარი შპს „ფრ-----ის“ ან შპს „პე----ის“ მიერ. მოპასუხის

ახსნა-განმარტებით შპს “პე-----ს“ მოსარჩელის მიმართ გააჩნდა სხვა ვალდებულებაც. შპს“პე-----ს“ ვალდებულება იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე გააჩნდა შპს „ფრ-----ის“ მიმართაც, შესაბამისად მოპასუხის მიერ მოსარჩელის მიმართ შესასრულებელი ვალდებულება გაიქვითა შპს“პე-----ის“ შესრულებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. სწორედ ამიტომ სამართალწარმოების პროცესში სასამართლო შებოჭილია არამარტო მხარეთა სასარჩელო მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის ფარგლებით, არამედ მხარეთა მითითებებით, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

ამავე 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.

მხარის ახსნა-განმარტება სსსკ-ის 127-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს მტკიცებულების ერთ-ერთ სახეს. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 429-ე, 430-ე და 431-ე მუხლების ანალიზიდან გამომდინარე, ვალდებულების შესრულება, მათ შორის ფულადი ვალდებულების შესრულება შეიძლება დადასტურდეს წერილობითი მტკიცებულებებით და არა მხოლოდ ერთი მხარის ახსნა-განმარტებით.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხეს გარდა თავის ახსნა-განმარტების სხვა მტკიცებულება მოსარჩელისთვის ავანსის შპს „პე-----ის“ მიერ დაბრუნების თაობაზე სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია. შესაბამისად, საქმის მასალებიდან გამომდინარე დადასტურებულად არ იქნა სასამართლოს მიერ მიჩნეული, რომ მოსარჩელე შპს „ა-----ს“ დაუბრუნდა ავანსად გადახდილი 7 000

აშშ დოლარი.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიჩნევა, რომ შპს „ა-----ის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სამოქალაქო კოდექსის მე-8, 316-ე, 317-ე, 552-ე 581-ე მუხლები; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 105-ე, მუხლები;

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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველი დავა იჯარის სამართლებრივი ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმების საფუძველზე უნდა შეფასდეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძღოლის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, იჯარის ხელშეკრულების მიმართ

გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581 – 606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 552-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობის ხელშეკრულებით დამქირავებელს ეკისრება ვალდებულების უზრუნველყოფის საშუალების წარდგენა, მაშინ უზრუნველყოფის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს ერთი თვის ქირის სამმაგ ოდენობას. თუ ფულადი თანხა წინასწარ არის გადასახდელი, მაშინ დამქირავებელი უფლებამოსილია გადაიხადოს იგი ყოველთვიურად თანაბარ ნაწილებად სამი თვის განმავლობაში.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, წინასწარ გადახდილ უზრუნველყოფას უნდა დაერიცხოს კანონით დადგენილი პროცენტები და ქირავნობის ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ დაუბრუნდეს დამქირავებელს პროცენტებთან ერთად.

დადგენილია, რომ მოსარჩელემ მოპასუხეს არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა 7 000 აშშ დოლარი. მართალია, აღნიშნული თანხა მოხსენიებულია ავანსად, თუმცა, თუკი ხელშეკრულების 3.3 და 3.4 მუხლების შინაარსს გავანალიზებთ, იგი წარმოადგენს მოიჯარის ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალებას. კერძოდ, მოიჯარის მიერ თავის ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში გადახდევნილება მოხდებოდა ავანსის თანხიდან, ასევე მხარეთა შორის ხელშეკრულების მოქმედების მთელ პერიოდში ავანსის ოდენობა დაკლების შემთხვევაში უნდა შევსებულიყო შეთანხმებულ თანხამდე - 7 000 აშშ დოლარამდე. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხარეთა შორის საიჯარო ურთიერთობის დასრულების შემდეგ ავანსად გადახდილი თანხა წარმოადგენდა ვალდებულების უზრუნველყოფის საშუალებას და იგი საიჯარო ურთიერთობის დასრულების შემდგომ უნდა დაბრუნებოდა მოიჯარეს.

6.2. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2018 წლის 24 დეკემბრის შეთანხმებით მოსარჩელე შპს „ა----ს“ ჩაენაცვლა შპს „პე-----ი“. აღნიშნული ნიშნავს იმას, რომ შპს „პე-----ა“ იკისრა ის ვალდებულებები, მათ შორის საავანსო თანხის შეტანა, რაც მანამდე გააჩნდა შპს „ა----ს“.

საქმის განხილვისას მოპასუხე შპს „ფრ-----ის“ წარმომადგენელმა განაცხადა, რომ ავანსი შპს „პე-----ის“ მიერ გადახდილ იქნა პირდაპირ მოსარჩელისათვის, რომ თავი აერიდებინათ ორგვარი გადახდისათვის, კერძოდ, ჯერ შპს „პე-----“ გადაეხადა შპს „ფრ-----ისთვის“ და შემდეგ ამ უკანასკნელს დაებრუნებინა შპს „ა----ისთვის“ მის მიერ მანამდე შეტანილი ავანსი. თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ მოპასუხემ ზემოაღნიშნული გარემოება ვერ დაადასტურა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების თანახმად, მოსარჩელე შპს „ა-----ს“ ავანსი არ დაბრუნებია, მოპასუხემ ვერ შეძლო საწინააღმდეგოს დამტკიცება. ამდენად, ამ მხრივ სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანია და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ვიანიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 564,27 ლარის გადახდა.

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

გადაწყვიტა:

1. შპს „ა-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. შპს „ფრ-----ს“ შპს „ა-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს 7 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადახდა;
3. შპს „ფრ-----ს“ შპს „ა-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ 564,27 ლარის გადახდა;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დააბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილი მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს მეშვეობით;
5. 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
ეცადაშვილი**

თინათინ