



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

29.11.2019 წელი

ქ. ზესტაფონი

შესავალი ნაწილი
ზესტაფონის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ელენე ოსაძე
სხდომის მდივანი: სოფიო რობაქიძე

მოსარჩელე ზ---- მ-----,
წარმომადგენელი კ--- შ-----ე,
მოპასუხე ფ----- ბ-----,
წარმომადგენელი თ----- ქ-----ი

დავის საგანი: თანხის დაკისრება და მიყენებული ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ფ----- ბ-----ს დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ ქირავნობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების 5000 ლარის ანაზღაურება;

1.2. მოპასუხე ფ----- ბ-----ს დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ სარჩელის აღძვრამდე ქირის გადაუხდელობით მიყენებული ზარალის 1328 ლარის ანაზღაურება;

1.3. მოპასუხე ფ----- ბ-----ს დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ სარჩელის აღძვრიდან თანხის სრულად დაფარვამდე სავარაუდოდ 12 თვემდე პერიოდში ქირის გადაუხდელობით მიყენებული ზარალის 1680 ლარის ანაზღაურება.

მოსარჩელის პოზიცია

2018 წლის 30 იანვარს მოპასუხე ფ----- ბ-----სა და მოსარჩელე ზ----- მ-----ს შორის წარმომადგენლის მეშვეობით გაფორმდა უძრავი ქონების ქირავნობის ხელშეკრულება. მოპასუხემ დაიქირავა ზესტაფონში, საქარნოს ქუჩა N6-ში მდებარე ს/კ 32.10.35.240 ფართით 48 კვ.მ. და ს/კ 32.10.33.189 ფართით 96 კვ.მ. ავტო-ტექნომსახურების განსახორციელებლად. ქირის თანხა განისაზღვრა თითოეულ ფართზე 250 ლარი, ჯამში 500 ლარი ყოველთვიურად.

მოპასუხემ გადაიხადა ერთი თვის ქირა და 2018 წლის მეორე ნახევარში გაუჩინარდა და ფართის ქირა არ გადაუხდია. მისი ოჯახის წევრების განმარტებით იგი იყო ავად, გადასული იყო თურქეთში სამკურნალოდ. სარჩელის აღძვრამდე მოპასუხეს ქირის დავალიანება შეადგენს 10 თვის ქირას 5000 ლარს. ქირის გადაუხდელობით მას მიადგა მატერიალური ზიანი და ქირის დავალიანებასთან ერთად უნდა აუნაზღაუროს გადაუხდელობით მიყენებული ზარალი, ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გადასახდელი თანხის 2,8%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა თ----- ქ-----მა როგორც შესაგებლით ასევე სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ქირავნობის გარიგება შედგა ზ----- მ-----ის ოჯახის წევრთან. ქირის თანხა შეადგენდა არა 500, არამედ 1500 ლარს. სამი თვე იხდიდა ქირას, შემდეგ ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო წავიდა თურქეთში სამკურნალოდ, რაც აცნობა მოსარჩელის მამას და მოითხოვა ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტა, რაზედაც იგი დაეთანხმა, მაგრამ წერილობით არ გაუფორმებიათ. მოსარჩელეს ზარალი არ მიუღია, მათ ფართი გააქირავეს სხვა პირებზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2018 წლის 30 იანვარს მოსარჩელის წარმომადგენლის მეშვეობით მოპასუხე ფ----- ბ-----თან დაიდო უძრავი ნივთის ქირავნობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზედაც მოპასუხე ფ----- ბ-----ს დროებით სარებლობაში გადაეცა ზესტაფონში, საქარნოს ქუჩა N6-ში მდებარე ს/კ 32.10.35.240 ფართით 48 კვ.მ. და ს/კ 32.10.33.189 ფართით 96 კვ.მ. უძრავი ქონებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს
უძრავი ნივთის ქირავნობის ხელშეკრულებები;
მხარეთა განმარტება.

3.1.2. ქირავნობის საფასური თითოეულ ფართზე განისაზღვრა 250 ლარით. ქირავნობის ვადა დაიწყო 2018 წლის 20 თებერვალს და სრულდება 2020 წლის 20 თებერვალს. ქირავნობის ხელშეკრულებები

რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს
უძრავი ნივთის ქირავნობის ხელშეკრულებები;
მხარეთა განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. უძრავი ქონების ქირავნობის თაობაზე მოლაპარაკებას აწარმოებდა მოპასუხე ზ----- მ-----ის ნათესავთან თ----- ბ-----ესთან. სიტყვიერად შეთანხმდნენ ქირის თანხაზე 1300 ლარზე, მაგრამ ხელშეკრულებებში ჩაიწერა 250-250 ლარი. სამი თვის ქირა გადაიხადა და შემდეგ სამკურნალოდ წავიდა თურქეთში. თ----- ბ-----ესთან შეთანხმდა ზეპირსიტყვიერად, რომ ქირავნობის ხელშეკრულება შეწყდებოდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს
მოპასუხის განმარტება;
მოწმე ი----- კ-----ის ჩვენება.

3.2.2. მოსარჩელესთან ურთიერთობის დასრულების მეორე დღესვე მოსარჩელემ აღნიშნული ფართი გააქირავა სხვა პირებზე და ღებულობდა ქირას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს
მოპასუხის განმარტება;
მოწმე ი----- კ-----ის, ტ----- ჭ-----ის ჩვენებები.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოსარჩელე ზ----- მ-----ის სარჩელი მოპასუხე ფ----- ბ-----ის მიმართ უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე, 327-ე, 361-ე მე-400, 567-ე 581-ე, 588-ე, 591-ე მუხლები,

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 53-ე, 102-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც.

საქართველოს სამოქალაქო 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტი ავალდებულებს მოსარჩელეს, სარჩელში მიუთითოს იმ სამართლებრივ საფუძვლებზე, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებს, თუმცა ასეთის მიუთითებლობა ან ფაქტობრივი გარემოებების არასწორი სამართლებრივი შეფასება არ შეიძლება იყოს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი. მხარის მიერ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების კონკრეტულ მატერიალურ-სამართლებრივ ნორმასთან შესაბამისობის დადგენა სასამართლოს უფლებაცაა და ვალდებულებაც. დავის სამართლებრივი შეფასებისას მოსამართლე სრულიად დამოუკიდებელია, განსხვავებით პროცესის ფაქტობრივ საფუძვლებზე მუშაობისაგან და არ არის შებოჭილი დისპოზიციურობის ან შეჯიბრებითობის პრინციპებით.

დადგენილია, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის არსებობს სახელშეკრულებო ურთიერთობა. მართალია, მხარეებს მათ შორის ურთიერთობა მოწესრიგებული აქვთ ქირავნობის ხელშეკრულების სახელით, მაგრამ, ხელშეკრულების შინაარსის ანალიზი ცხადყოფს, რომ მათ რეალურ მიზანს წარმოადგენდა იჯარის ხელშეკრულების დადება, რაც განახორციელეს კიდევ.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ხელშეკრულების არსი უნდა განიმარტოს არა ხელშეკრულების სახელწოდების, არამედ მისი შინაარსის მიხედვით, რომელიც შესაბამისობაში უნდა იყოს ხელშეკრულების საკანონმდებლო მოთხოვნებთან. ხელშეკრულების სამართლებრივი ბუნების განსაზღვრისათვის გადამწყვეტია არა მხარეთა მიერ შერჩეული სახელწოდება, რომლითაც ისინი მათ შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებას

მოიხსენიებენ, არამედ გადამწყვეტია ხელშეკრულების დადების მომენტში მისი შინაარსი.

ქირავნობის ხელშეკრულება თავისი თვისებებით ემსგავსება იჯარის ხელშეკრულებას, მაგრამ, ქირავნობისგან განსხვავებით, იჯარის ხელშეკრულება მოიჯარეს ანიჭებს დამატებით უფლებას, მიიღოს ნაყოფი (შემოსავალი) ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნივთიდან, ხოლო მეიჯარეს ეკისრება დამატებითი (გამქირავებლისგან განსხვავებით) ვალდებულება, მთელი საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა. იჯარის საგანს უნდა გააჩნდეს გარკვეული სამეურნეო დანიშნულება და მეურნეობის სწორად გაძლოლის შედეგად უნდა იძლეოდეს ნაყოფს (შემოსავალს).

როდესაც ფართის გადაცემა ხდება სამრეწველო ან თავისუფალი პროფესიული საქმიანობისთვის, იჯარის ხელშეკრულებად მოცემული ურთიერთობა მხოლოდ მაშინ შეიძლება ჩაითვალოს, თუ მოცემული ფართი კონსტრუქციულად განკუთვნილია განსაზღვრული საქმიანობისთვის, ამასთან ისეა მოწყობილი და აღჭურვილი, რომ მისი გამოყენება მაშინვე (იმთავითვე) შესაძლებელია მოგების მიღების მიზნით შემოსავლის მომტანი (შემოსავლიანი, მომგებიანი, მოგების მიღების მიზნით) საქმიანობისთვის.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია და მხარეთა შორის სადავო არ არის, რომ ხელშეკრულებებში მითითებულ ფართს გააჩნდა სამეურნეო დანიშნულება და მოპასუხესაც ამ ფართში უნდა განეთავსებინა ავტოტექნომსახურების სახელოსნოები და გამოეყენებინა სამეწარმეო საქმიანობისათვის და მიეღო შემოსავალი. შესაბამისად მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულებები წარმოადგენს არა უძრავი ქონების ქირავნობის არამედ იჯარის ხელშეკრულებებს.

6.2. 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 გაძლოლის 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.

ამდენად სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოდავე მხარეებს შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოპასუხე ფ----- ბ-----ს მფლობელობასა და სარგებლობაში გადაეცა საიჯარო ქონება. ხელშეკრულებებით განისაზღვრა ქირავნობის თანხა და ხელშეკრულებების

მოქმედების ვადა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

ამავე კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადა გადაცილებულად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდა.

ვალდებულების შესრულების ცნება გულისხმობას არა მხოლოდ შესრულებისაკენ მიმართულ მოქმედებას, არამედ შესრულების შედეგს. ქმედება შესრულებულად რომ ჩაითვალოს აუცილებელია მოვალემ შესრულება ზუსტად ისე განახორციელოს, როგორც ამაზე მხარეები იყვნენ შეთანხმებული.

საქმეზე დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ საიჯარო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შესრულდა სრულად, - მოიჯარეს გადაეცა საიჯარო ქონება გამოყენებისათვის ვარგის მდგომარეობაში, მოპასუხემ სამოქალაქო კოდექსის 587-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ქვეიჯარით გასცა ფართის ნაწილი ტ----- ჭ-----ზე და იღებდა საიჯარო ქირას. თვით მოპასუხე - ფ----- ბ-----ის მიერ კი მოსარჩელის მიმართ ვალდებულება არ იქნა შესრულებული ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას. მოპასუხის მიერ გადახდილი იქნა საიჯარო ქირა მაისის თვემდე, შემდეგ კი საიჯარო ქირის თანხა არ გადაუხდია, რაც წარმოადგენს დავის საგანს.

6.3. სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებას, რომ ვინაიდან იგი ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო წავიდა თურქეთში სამკურნალოდ, უძრავ ქონებას აღარ ფლობდა და მოსარჩელის ოჯახის წევრს თ----- ბ-----ეს განუცხადა, რომ წყვეტდა ხელშეკრულებებს მასთან, შესაბამისად მაისის თვიდან მას ქირის გადახდის ვალდებულება არ უნდა დაეკისროს. აღნიშნული არ გამომდინარეობს საქმის მასალებიდან და ხელშეკრულებების შეწყვეტის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება მხარის მიერ წარმოდგენილი ვერ იქნა.

მოწმე ტ----- ჭ-----ის ჩვენებით კი დადგენილია, რომ მას აღნიშნულ სადავო ფართის ნაწილში ჰქონდა ავტოსახელოსნო და ქირას უხდიდა 150 ლარს ზ----- მ-----ს, ფ----- ბ-----ის მიერ ამ ფართის დაქირავების შემდეგ ურთიერთობა გააგრძელა ბ-----თან და მას უხდიდა ქირას ყოველთვიურად 200 ლარს. სამი თვის განმავლობაში გადაუხადა ქირა მოპასუხეს. შემდეგ ვინაიდან მას ასესხა 1000 აშშ დოლარი, სანაცვლოდ მოპასუხე ქირას აღარ ახდევინებდა ისე ფლობდა ფართს. ფ----- ბ-----მა მას თანხა დაუბრუნა და შემოდგომიდან იგი ქირას კვლავ მოსარჩელე მ-----ს უხდის მის მიერ დაკავებულ ფართზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ტ----- ჭ-----ი ქვეიჯარის ზეპირი ხელშეკრულებით იყო დაკავშირებული ფ----- ბ-----თან, რომელსაც მოსარჩელესთან იჯარის ხელშეკრულება არ გაუწყვეტია.

6.4. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის შესაბამისად, კერძო სამართლებრივი ურთიერთობები მხარეთა თანასწორობისა და თავისუფალი სახელშეკრულებო პრინციპით წესრიგდება, რაც გულისხმობს მხარეთა თავისუფლებას ხელშეკრულების შინაარსში, ფორმაში და კონტრაქტის არჩევაში კანონისმიერი შეზღუდვის გათვალისწინებით. სამოქალაქო კოდექსის ნორმათა ძირითადად დისპოზიციური ხასიათი, იშვიათი გამონაკლისების გათვალისწინების გარდა, მხარეებს აძლევს შესაძლებლობას კანონით დადგენილი წესისგან განსხვავებულ წესზე შეთანხმდნენ.

დადგენილია წარმოდგენილი ქირავნობის ხელშეკრულებებით რომ იგი ვადიანია, ხელშეკრულების მოქმედების ვადა სრულდება 2020 წლის 02 თებერვალს. ხელშეკრულებით დადგენილი არ არის ხელშეკრულების შეწყვეტის წესი. მოპასუხეს იჯარით აქვს აღებული მოსარჩელის კუთვნილი 96 კვ.მ და 48 კვ.მ ფართის შენობა ნაგებობები. შესაბამისად ხელშეკრულების შეწყვეტა უნდა განხორციელდეს კანონით დადგენილი წესით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 588-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე ქონებას უკან აბრუნებს, იგი საიჯარო ქირის გადახდისაგან მხოლოდ მაშინ თავისუფლდება, თუ თავის სანაცვლოდ შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მეიჯარისათვის მისაღებ მოიჯარეს. ახალი მოიჯარე თანახმა უნდა იყოს, იჯარის ხელშეკრულება მიიღოს იმავე პირობებით. მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ მოიჯარე ვერ შესთავაზებს ასეთ მოიჯარეს, მან საიჯარო ქირა უნდა იხადოს საიჯარო ურთიერთობათა დასრულებამდე.

მხარეებს არ დაუდგენიათ ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ აღნიშნული სამართლებრივი ნორმით დადგენილი წესისგან განსხვავებული წესი. შესაბამისად მხარეთა შორის ხელშეკრულება უნდა შეწყდეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 588-ე მუხლით დადგენილი წესით. მოპასუხე ფ----- ბ-----ს კი აღნიშნული სამართლებრივი ნორმით დადგენილი წესით არ მოუხდენია ქონების უკან დაბრუნება, ამავე მუხლის მეორე ნაწილის

თანახმად მან ქირა უნდა იხადოს საიჯარო ურთიერთობათა დასრულებამდე. შესაბამისად მოსარჩელის მოთხოვნა სარჩელის აღძვრამდე 2019 წლის 22 თებერვლამდე გადაუხდელი ქირის 5000 ლარის ანაზღაურების შესახებ საფუძვლიანია და დაკმაყოფილებას ექვემდებარება.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

ამავე კოდექსის 591-ე და 567-ე მუხლებით კი, რეგულირებულია საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოებები, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 567-ე მუხლის თანახმად, თუ დამქირავებელი ქირავნობის ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ უკან არ აბრუნებს გაქირავებულ ნივთს, მაშინ დამქირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს დაყოვნების განმავლობაში დადგენილი ქირის გადახდა, როგორც ზიანის ანაზღაურება. ბათილია შეთანხმება, რომლითაც დამქირავებელს ეკისრება ზიანის ანაზღაურება იმაზე მეტი ოდენობით, ვიდრე მიყენებული იყო. 591-ე მუხლის თანახმად, თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ არ დააბრუნებს იჯარით აღებულ ქონებას, მაშინ მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს დათქმული საიჯარო ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის; მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაც.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა მოსარჩელისათვის ქონების დაყოვნებისათვის საიჯარო ქირის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი.

6.6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, 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 თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი

ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდება სხვა სახის მტკიცებულებებით.

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.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ შეძლო მიყენებული ზიანის ანაზღაურების დასაბუთება. მის მიერ არაა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომ საიჯარო ქირის გადაუხდელობით მან განიცადა ზარალი და რომ მოპასუხის მიერ ვალდებულების დროულად შესრულებით იგი მიიღებდა ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილ 2,8% მოგებას. რის გამოც მისი მოთხოვნა ზარალის ანაზღაურების ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. 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.

შესაბამისად მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის 148.95 ლარის ანაზღაურება;

სარჩელის დაუკმაყოფილებელი ნაწილის პროპორციული გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 91.29 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სახელმწიფო ბაჟის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრით ირკვევა, რომ მოსარჩელეს ზედმეტად აქვს გადახდილი 8.76 ლარი, რომელიც უნდა

დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გადაწყვიტა:

1. მოსარჩელე ზ---- მ-----ის (პ/ნ 1-----) სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

1.1 მოპასუხე ფ----- ბ-----ს (პ/ნ 2-----) დაეკისროს მოსარჩელე ზ---- მ-----ის (პ/ნ 1-----) სასარგებლოდ ქირავნობის ხელშეკრულებიდან წარმოქმნილი დავალიანების 5 000 ლარის ანაზღაურება.

2. მოსარჩელე ზ---- მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ქირის გადაუხდელობით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.

3. მოპასუხე ფერად ბ-----ს (პ/ნ 2-----) დაეკისროს მოსარჩელე ზ---- მ-----ის (პ/ნ 1-----) სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის 148.95 ლარის ანაზღაურება;

3.1 მოსარჩელე ზ---- მ-----ს (პ/ნ 1-----) დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 8.76 ლარის ოდენობით. ბაჟის გადახდის თარიღია 29 იანვარი, 2019 წელი, სახაზინო კოდი 300193150;

3.2. მოსარჩელე ზ---- მ-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 91.29 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ზესტაფონის რაიონული 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 არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ზესტაფონის რაიონული სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ელენე ოსაძე