

საქმე # 010210017001854111

# 2-841/2017



**გადაწყვეტილება**  
**საქართველოს სახელით**

17 იანვარი, 2019 წელი  
ბათუმი

ქ.

**ბათუმის საქალაქო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია**  
**მოსამართლე - სალის შაინიძე**  
**სხდომის მდივანი - ნათია გოგმაჩაძე**

**მოსარჩელე:** შპს „ჰო-----E“

**წარმომადგენელი -** მა-----ე

**მოპასუხე:** სს „მე-----ი“ (სს „ეუ-----ი“-ს  
უფლებამონაცვლე)

**წარმომადგენელი -** გ-----ა, ირ-----ე

**დავის საგანი** (დაზუსტებული სარჩელით): იჯარის საზღაურის დაკისრება,  
ქონების გამოთხოვა და თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარება

**ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:**

**1. სასარჩელო მოთხოვნა:**

- მოპასუხე სს „მე-----ი“-ს მოსარჩელე შპს „ჰო-----  
E“-ს სასარგებლოდ დაეკისროს 15000 აშშ დოლარის გადახდა.

- მოპასუხე სს „მე-----ი“-ს მოსარჩელე შპს „ჰო-----  
E“-ს სასარგებლოდ დაეკისროს პირგასამტეხლოს გადახდა 8325 აშშ დოლარის  
ოდენობით.

**მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელს ასაბუთებს შემდეგ არგუმენტებზე მითითებით:**

- 2016 წლის 13 ივნისს შპს „ჰო-----E“-ს (მეიჯარე) და სს „ეუ-----ი“-ს (შემდგომში რეორგანიზაციის და სახელის შეცვლის შედეგად სს „მე-----ი“), (მოიჯარე) შორის 1 წლის ვადით დაიდო იჯარის ხელშეკრულება საცხოვრებელი მიზნებისათვის, რომლის თანახმად მოიჯარე დროებით სარგებლობაში იღებდა მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, ბ-----ის ქუჩა #----, 1202 კვ.მ. ფართის, ს/კ #05.26.13.0---01.5--, დანიშნულება: სასტუმრო.

- 2016 წლის 16 ნოემბერს მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით (მოიჯარის ინიციატივით და მეიჯარის თანხმობით), გაფორმდა წერილობითი შეთანხმება იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტისა და შეწყვეტასთან დაკავშირებული სამართლებრივი შედეგების განსაზღვრის შესახებ.

- შეთანხმებამდე, მხარეების მიერ დათვალიერებული იქნა საიჯარო საგანი და დადგინდა, რომ მოიჯარის მიერ მისი ექსპლუატაციის პერიოდში დაზიანდა სხვადასხვა ინვენტარი, რაც აღიწერა და წარმომადგენდა იჯარის ხელშეკრულების დანართს, დაზიანდა სასტუმროს კედლები და იატაკი, რაც მოითხოვს სარემონტო სამუშაოების ჩატარებასა და განახლებული ინვენტარის შექმნას. გარდა ამისა, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტასთან დაკავშირებით, მოიჯარეს მიადგა ზიანი მიუღებელი შემოსავლის სახით, რასაც ის მიიღებდა ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში.

- ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, მოიჯარემ აიღო ვალდებულებები, რომ მეიჯარეს აუნაზღაურებდა 20000 აშშ დოლარს შემდეგი გრაფიკის გათვალისწინებით:

1. 20.11.2016წ. - 5000 აშშ დოლარი;
2. 20.12.2016წ. - 5000 აშშ დოლარი;
3. 20.01.2017წ. - 5000 აშშ დოლარი;
4. 20.02.2017წ. - 5000 აშშ დოლარი;

- მხარეები შეთანხმდნენ, რომ გათვალისწინებული გრაფიკის დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრებოდა გადასახდელი თანხის 0,5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

- შეთანხმებით გათვალისწინებული თანხიდან, მოიჯარეს გადახდილი აქვს მხოლოდ 5000 აშშ დოლარი, ხოლო 15000 აშშ დოლარი დღემდე არ გადაუხდია. დღეის მდგომარეობით (სარჩელის აღძვრამდე), პირგასამტეხლოს ოდენობა შეადგენს 8325 აშშ დოლარს.

- მოსარჩელის წარმომადგენელი განმარტავს, რომ მოთხოვნილი თანხა 15000 აშშ დოლარი მოიცავს მიუღებელ შემოსავალსაც და ინვენტარის საფასურსაც. პირგასამტეხლო 8325 აშშ დოლარი გამოთვლილია პირველი დარღვევიდან სარჩელის აღძვრამდე. მოპასუხეს 2016 წლის 20 დეკემბრიდან აღარ გადაუხდია თანხა, შესაბამისად, დარჩენილ 2016 წლის 20 დეკემბრიდან 10 დღეზე და 2017 წლის 01 იანვრიდან 2017 წლის 23 მარტამდე პერიოდის ვადაგადაცილებაზეა პირგასამტეხლო დარიცხული. მოპასუხეს, გრაფიკის თანახმად (20.11.2016წ.),

პირველი გადახდა 5000 აშშ დოლარის ოდენობით, განხორციელებული აქვს.  
**(ინ. სარჩელი, მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში).**

## **2. მოპასუხის პოზიცია:**

მოპასუხე შესაგებლით სარჩელს არ ცნობს.

### **მოპასუხე თავის პოზიციას აფუძნებს შემდეგ გარემოებებზე დაყრდნობით:**

- 2017 წლის 11 აპრილს შემოტანილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, დაზუსტებული სარჩელით იგი არ ეთანხმება სარჩელის ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს, რომ მხარეთა შორის 2016 წლის 16 ნოემბერს შედგენილ შეთანხმებას მათი მხრიდან ხელს აწერს სს „ეუ-----  
-----ი“-ს დირექტორი ალ-----ი. შეთანხმება შედგენილია მხოლოდ ქართულ ენაზე, ხოლო ალ-----ი თურქეთის რესპუბლიკის მოქალაქეა და მან არ იცოდა ქართული ენა, არ იყო თარჯიმანიც და შესაბამისად, მისთვის ვერ იქნებოდა ცნობილი შეთანხმების შინაარსი, მითუმეტეს, რომ ეს შეთანხმება აშკარად კაბალურია მოპასუხისათვის.

- 2016 წლის 13 ივნისის ხელშეკრულების 3.1.3. პუნქტით, პირგასამტეხლო განსაზღვრული იყო 0,1%-ით, ხოლო 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმების მე-4 პუნქტით კი, პირგასამტეხლო განსაზღვრულია 0,5%-ით, რაც შეუსაბამოდ მაღალია.

- მოპასუხის წარმომადგენლებმა განმარტეს, რომ მოპასუხე კომპანიის წესდებაში შეტანილი ცვლილების თანახმად, შეთანხმებაზე მარტო ერთი დირექტორი ალ-----ი არ იყო უფლებამოსილი მოეწერა ხელი, ამჟამად იგი დირექტორის თანამდებობიდან განთავისუფლებულია.

- მოპასუხისათვის ამ 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმების შესახებ ცნობილი გახდა სარჩელის აღძვრის შემდეგ, მიაჩნია, რომ იგი დადებისთანავე არის ბათილი.

**(ინ. დაზუსტებული შესაგებელი, მოპასუხის წარმომადგენლების ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში).**

## **3. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:**

### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

**3.1.1.** 2016 წლის 13 ივნისს შპს „ჰო-----E“-ს (მეიჯარე) და სს „ეუ-----  
-----ი“-ს (შემდგომში რეორგანიზაციის და სახელის შეცვლის შედეგად სს „მე-----ი“), (მოიჯარე) შორის 1 წლის ვადით დაიდო იჯარის ხელშეკრულება საცხოვრებელი მიზნებისათვის, რომლის

თანახმად მოიჯარე დროებით სარგებლობაში იღებდა მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, ბ-----ის ქუჩა #---, 1202 კვ.მ. ფართის, ს/კ #05.26.13.0---01.5---, დანიშნულება: სასტუმრო.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- 2016 წლის 13 ივნისის იჯარის ხელშეკრულება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

**3.1.2.** მხარეთა შორის 2016 წლის 13 ივნისს დადებული იჯარის ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და თურქულ ენებზე და მას მეიჯარის სახით ხელს აწერს შპს „ჰო-----E“-ს დირექტორი ედ-----ი, ხოლო მოიჯარის სახით სს „ეუ-----ი“-ს დირექტორი ილ-----ი. მხარეებს შორის ხელშეკრულება დადებულია თარჯიმნის მონაწილეობის გარეშე.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- სარჩელი, დაზუსტებული შესაგებელი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- 2016 წლის 13 ივნისის იჯარის ხელშეკრულება;

**3.1.3.** ხელშეკრულების თანახმად, მეიჯარემ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება და იჯარის საგანი გადასცა სარგებლობაში მოიჯარეს, მხარეები შეთანხმდნენ საიჯარო საზღაურზე-ქირაზეც (3.1.3. მუხლი), რაც ხელშეკრულებით განისაზღვრა ყოველთვიურად 6500 აშშ დოლარით დღგ-ს გარეშე. ასევე შეთანხმდნენ, რომ საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარე გადაიხდიდა პირგასამტეხლოს 0,1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- სარჩელი, დაზუსტებული შესაგებელი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- 2016 წლის 13 ივნისის იჯარის ხელშეკრულება;

**3.1.4.** სადავო არაა, რომ განხორციელებული რეორგანიზაციისა და საწარმოთა შერწყმის საფუძველზე, სს „ეუ-----ი“-ს უფლებამონაცვლეა სს „მე-----ი“.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- სარჩელი, დაზუსტებული შესაგებელი;
- ამონაწერები მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

**3.1.5.** მხარეთა შორის სადავო არაა ფაქტი მასზედ, რომ 2016 წლის 16 ნოემბერს მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით გაფორმდა წერილობითი შეთანხმება იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტისა და შეწყვეტასთან დაკავშირებული

სამართლებრივი შედეგების განსაზღვრის შესახებ.

- **შეთანხმების თანახმად:** შეთანხმებამდე, მხარეების მიერ დათვალეირებული იქნა საიჯარო საგანი და დადგინდა, რომ მოიჯარის მიერ მისი ექსპლუატაციის პერიოდში დაზიანდა სხვადასხვა ინვენტარი, რაც აღიწერა და წარმოადგენდა იჯარის ხელშეკრულების დანართს, დაზიანდა სასტუმროს კედლები და იატაკი, რაც მოითხოვს სარემონტო სამუშაოების ჩატარებასა და განახლებული ინვენტარის შექმნას. გარდა ამისა, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტასთან დაკავშირებით, მოიჯარეს მიადგა ზიანი მიუღებელი შემოსავლის სახით, რასაც ის მიიღებდა ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში.

- ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, მოიჯარემ აიღო ვალდებულებები, რომ მეიჯარეს აუნაზღაურებდა 20000 აშშ დოლარს შემდეგი გრაფიკის გათვალისწინებით:

1. 20.11.2016წ. - 5000 აშშ დოლარი;
2. 20.12.2016წ. - 5000 აშშ დოლარი;
3. 20.01.2017წ. - 5000 აშშ დოლარი;
4. 20.02.2017წ. - 5000 აშშ დოლარი;

- მხარეები შეთანხმდნენ, რომ გათვალისწინებული გრაფიკის დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრებოდა გადასახდელი თანხის 0,5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

- აღნიშნული შეთანხმების საფუძველზე, იჯარის საგანი დაუბრუნდა მეიჯარეს.

- 2016 წლის 16 ნოემბრის წერილობითი შეთანხმება შედგენილია მხოლოდ ქართულ ენაზე და მას ხელს აწერენ მეიჯარის სახით შპს „ჰო-----  
-E"-ს დირექტორი ედ-----ი, ხოლო მოიჯარის სახით სს „ეუ-----  
-----ი“-ს დირექტორი ალ-----ი. მხარეებს შორის ხელშეკრულება დადებულია თარჯიმნის მონაწილეობის გარეშე.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- სარჩელი, დაზუსტებული შესაგებელი;
- 2016 წლის 16 ნოემბრის წერილობითი შეთანხმება იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტისა და შეწყვეტასთან დაკავშირებული სამართლებრივი შედეგების განსაზღვრის შესახებ;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

**3.1.6.** უდავოდ დადგენილია, რომ 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმების საფუძველზე, მოიჯარეს - მოპასუხეს გრაფიკის თანახმად, პირველი გადახდა 5000 აშშ დოლარის ოდენობით, შეთანხმების დადების მეორე დღეს - 17.11.2016წ., განხორციელებული აქვს. ხოლო შემდეგი გადახდები მოპასუხეს არ განუხორციელებია.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- სარჩელი, დაზუსტებული შესაგებელი;
- 2016 წლის 16 ნოემბრის წერილობითი შეთანხმება იჯარის ხელშეკრულების

შეწყვეტისა და შეწყვეტასთან დაკავშირებული სამართლებრივი შედეგების განსაზღვრის შესახებ;

- საგადახდო დავალება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

### **3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

#### **3.2.1. მხარეთა შორის სადავოა შემდეგი:**

- 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმება არის თუ არა უცილოდ ბათილი გარიგება;
- იცოდა თუ არა მოპასუხე კომპანიის დირექტორმა ქართული ენა სადავო შეთანხმების დადებისას და რამდენად აცნობიერებდა მის შინაარსს, ასევე რამდენად უფლებამოსილი იყო, რომ ერთპიროვნულად, როგორც კომპანიის დირექტორს, დაედო ეს შეთანხმება;
- რამდენად კაბალურია 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმება მოპასუხისათვის;
- რამდენად შეუსაბამო არაგონივრულად მაღალია 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს ოდენობა;

**მოპასუხეს** სადავო შეთანხმების ბათილობა არ მოუთხოვია, რადგან მიაჩნია, რომ 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმება არის უცილოდ ბათილი გარიგება, ვინაიდან შედგენილია მხოლოდ ქართულ ენაზე და მას ხელს აწერენ მეიჯარის სახით შპს „ჰო-----E“-ს დირექტორი ედ-----ი, ხოლო მოიჯარის სახით სს „ეუ-----ი“-ს დირექტორი ალ-----ი. მხარეებს შორის ხელშეკრულება დადებულია თარჯიმნის მონაწილეობის გარეშე, მაშინ როცა, მხარეთა შორის 2016 წლის 13 ივნისს დადებული იჯარის ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ და თურქულ ენებზე. ამასთან, მოიჯარე კომპანიის დირექტორმა არ იცოდა ქართული ენა და ვერ აცნობიერებდა შეთანხმების შინაარსს. აქვე მიუთითებს, რომ მისთვის - კომპანიისათვის ამ შეთანხმების შესახებ სარჩელის აღძვრის შემდეგ გახდა ცნობილი და შეთანხმებაზე ხელმომწერი დირექტორი დღეისათვის განთავისუფლებულია.

**მოსარჩელეს** კი მიაჩნია, რომ 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმებას როცა აწერდა ხელს სს „ეუ-----ი“-ს დირექტორი ალ-----ი, მისთვის ცნობილი იყო შეთანხმების ყველა დეტალი, მან იცოდა ქართული ენა, წინააღმდეგ შემთხვევაში არ მოაწერდა ხელს. ასევე, მისთვის - მეიჯარისათვის ვერ იქნებოდა ცნობილი, რომ მხოლოდ ერთ დირექტორს არ ჰქონდა უფლებამოსილება წარმომადგენლობაზე ასეთის შემთხვევაში, რადგან მეწარმეთა რეესტრიდან ამონაწერით ასეთი ჩანაწერი არ ფიქსირდება. 2016 წლის 13 ივნისის ხელშეკრულება შედგა, მოიჯარეს გადაეცა იჯარის საგანი. შემდეგში კი, 2016 წლის 16 ნოემბერს, ურთიერთშეთანხმებით, იჯარის ხელშეკრულება შეწყდა. შეთანხმებაზე ხელმოწერამდე, მხარეების მიერ დათვალეიერებული იქნა საიჯარო საგანი და დადგინდა, რომ მოიჯარის მიერ მისი ექსპლუატაციის პერიოდში დაზიანდა სხვადასხვა ინვენტარი, რაც

აღიწერა და წარმოადგენდა იჯარის ხელშეკრულების დანართს, დაზიანდა სასტუმროს კედლები და იატაკი, რაც მოითხოვს სარემონტო სამუშაოების ჩატარებასა და განახლებული ინვენტარის შეძენას. გარდა ამისა, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტასთან დაკავშირებით, მოიჯარეს მიადგა ზიანი მიუღებელი შემოსავლის სახით, რასაც ის მიიღებდა ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში. ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, მოიჯარემ აიღო ვალდებულებები, რომ მეიჯარეს აუნაზღაურებდა 20000 აშშ დოლარს გრაფიკის მიხედვით. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ გათვალისწინებული გრაფიკის დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრებოდა გადასახდელი თანხის 0,5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. შესაბამისად, იჯარის საგანი დაუბრუნდა მეიჯარეს. მოიჯარეს გადახდილი აქვს 5000 აშშ დოლარი, 15000 აშშ დოლარი კი არ გადაუხდია.

**3.2.2.** სადავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით მხარეები იძლევიან ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებებს. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის განმარტებას, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს. მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება დასაშვებია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

**3.2.3.** სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად. ზოგადად ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების არსებობა. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს სამართლიანად. მხარეს უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტის დამტკიცების ვალდებულება, რომლის განხორციელებაც მას შეუძლია. არცერთ მხარეს არ უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლის განხორციელებაც მისთვის

შეუძლებელია. მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება საქმის განხილვის უმთავრესი პრინციპია.

**წინამდებარე შემთხვევაში**, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს ვალდებულება დაამტკიცოს, რომ სს „ეუ-----ი“-ს დირექტორმა ალ-----მა, არ იცოდა ქართული ენა და ვერ აცნობიერებდა შეთანხმების შინაარსს. და ამ შემთხვევაში, მაშინ რატომ მოაწერა ხელი ასეთ შეთანხმებას, თუ ვერ აცნობიერებდა მის შინაარსს. ასევე უნდა დაამტკიცოს, რომ მისთვის - კომპანიისათვის ამ შეთანხმების შესახებ სარჩელის აღძვრის შემდეგ გახდა ცნობილი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ გზით მტკიცების ტვირთის გადანაწილება სამართლიანია და სრულად შეესაბამება შეჯიბრებითობის პრინციპს.

**3.2.4.** სასამართლო განმარტავს, რომ ზეპირი განმარტებაც მტკიცებულებაა. მხარეებს უფლება აქვთ ზეპირად ამტკიცონ ესა თუ ის გარემოება. ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტები მაშინ ითვლება დადგენილად და დადასტურებულად, როდესაც მხარეები ზეპირად გადმოცემულ ფაქტებს ადასტურებენ და სადავოდ არ ხდებიან. თუ ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტი, მხარეებისათვის სადავოა, მაშინ ზეპირი განმარტება აღარ წარმოადგენს სათანადო მტკიცებულებას. ასეთ შემთხვევაში აუცილებელია გაცხადებული ფაქტები დასტურდებოდეს მხარეთა განმარტებაზე უფრო მყარი მტკიცებულებით. ზეპირად ნებისმიერ პირს, ნებისმიერი ფაქტის გადმოცემა შეუძლია, მაგრამ მთავარი ის კი არაა ზეპირად რა ითქვა, არამედ მთავარია რამდენად სარწმუნოა მისი განმარტება. ამიტომ სადავოობისას თითოეული ზეპირი განმარტება უნდა მტკიცდებოდეს სხვა უფრო მყარი მტკიცებულებით. ანუ აუცილებელია გამოყენებული იქნას მტკიცების უფრო მაღალი სტანდარტი, ვიდრე ზეპირი განმარტების სტანდარტია.

სასამართლომ დამატებით განმარტავს, რომ არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. თითოეული მტკიცებულება ფასდება სასამართლოს მიერ და მას ენიჭება გარკვეული მნიშვნელობა. ფაქტობრივი გარემოების დადასტურებისათვის ყველა მტკიცებულება არ გამოდგება. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულება ხშირად კონკრეტული ფაქტის დამადასტურებელია და ხშირად ასეთი ფაქტის დადასტურებისათვის უვარგისია. სასამართლომ კრიტიკულად უნდა შეაფასოს მტკიცებულებები და გადაწყვიტოს მხარეთა მიერ მითითებული მტკიცებულება არის თუ არა ის მტკიცებულება, რომლითაც დამტკიცდება, რომ იცოდა თუ არა მოიჯარე კომპანიის დირექტორმა ქართული ენა და აცნობიერებდა თუ არა შეთანხმების შინაარსს, როცა მას ხელი მოაწერა, თუ რამდენად დგინდება მისგან ნების გამოვლენა შეთანხმების პირობების მიმართ.

წინამდებარე შემთხვევაში შესაძარებელია მხარეთა მიერ წარმოდგენილი

მტკიცებულებები. მათი შედარებით, სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეთა ურთიერთსაწინააღმდეგო ზეპირი განმარტების უპირატესობა, შეიძლება დადგინდეს მხოლოდ სხვა მტკიცებულებებზე დაყრდნობით.

**3.2.5. სასამართლოს მიერ დადგენილია,** რომ სს „ეუ-----  
---ი“-ს წესდებაში აქციონერთა 2016 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, რაც დარეგისტრირდა რეესტრში 2016 წლის 07 ოქტომბერს, კომპანიის დირექტორის თანამდებობიდან განთავისუფლდა ბუ-----ი (2016 წლის 13 ივნისის იჯარის ხელშეკრულებაზე მოიჯარის მხრიდან ხელმომწერი) და კომპანიის დირექტორად დაინიშნა ალ-----ი, ასევე გადაწყდა, რომ კომპანიის მოქმედი მეორე დირექტორი ჰა-----ი დარჩა დირექტორის თანამდებობაზე და დირექტორებს მიენიჭათ კომპანიის ერთობლივი წარმომადგენლობითი და მმართველობითი უფლებამოსილება.

**სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- აქციონერთა 2016 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
- წესდება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

**3.2.6. სასამართლოს მიერ დადგენილია,** რომ 2016 წლის 07 ოქტომბრის მდგომარეობით, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სს „ეუ-----  
ი“-ს დირექტორებად ფიქსირდებიან ორი დირექტორი, ჰა----- და ალ-----  
--, თუმცა მათ ერთობლივ ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე, ამონაწერში სპეციალური ჩანაწერი არ ფიქსირდება. ამდენად, სადავო საკითხი მასზედ, რომ უფლებამოსილი იყო თუ რა ალ-----ი, რომ ერთპიროვნულად დაედო 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმება, - წარმოადგენს სამართლებრივი შეფასების კატეგორიას.

**სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- 07/10/2016წ. ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

**3.2.6. სასამართლოს მიერ დადგენილია,** მოპასუხე სს „ეუ-----  
-----ი“-სათვის, ალ-----ის მიერ, ერთპიროვნულად, მეორე დირექტორის გარეშე 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმების დადების შესახებ ცნობილი იყო **ან უნდა ყოფილიყო ცნობილი 2016 წლის 17 ნოემბრისათვის მაინც,** რადგან ამ შეთანხმებიდან გამომდინარე, უკვე 2016 წლის 17 ოქტომბერს სს „ეუ-----  
-----ი“-მ ნაწილობრივ შეასრულა აღებული ვალდებულება, მეიჯარეს უკან დაუბრუნა იჯარის საგანი და განახორციელა პირველი ტრანში - ჩაურიცხა მოსარჩელეს 5000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის

განმარტებას, რომ მისთვის 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმების დადების შესახებ ცნობილი გახდა სარჩელის აღძვრის შემდეგ, ანუ 2017 წლის 31 მარტს, როცა ჩაბარდა სარჩელი და თანდართული მასალების ასლები, და პირველი შესაგებელი შემოტანილი აქვს 2017 წლის 11 აპრილს. **მანამდე**, მოპასუხეს პრეტენზია 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმების დადების, ასევე 5000 ლარის ჩარიცხვის თაობაზე არ დაუყენებია, მითუმეტეს, თანხის უკან დაბრუნება არ მოუთხოვია, თუ მიაჩნდა, რომ 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმება უცილოდ ბათილი გარიგებაა და ალ-----ი არ იყო უფლებამოსილი ერთპიროვნულად დაედო ეს გარიგება.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- სარჩელი, შესაგებელი;
- აქციონერთა 2016 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
- წესდება;
- 07/10/2016წ. ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
- 016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმება;
- საგადახდო დავალება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

**3.2.7.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ხოლო მე-3 ნაწილით დადგენილია, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სხის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სხის მტკიცებულებებით.

ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ იცოდა თუ არა მოპასუხე კომპანიის დირექტორმა ალ-----მა ქართული ენა და როცა მოსარჩელესთან გააფორმა 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმება და თუ რამდენად აცნობიერებდა შეთანხმების შინაარსს, - ამის მტკიცების ტვირთი მოპასუხის მხარეზეა.

მოპასუხემ ამის დასადასტურებლად წარმოადგინა ზეპირი ახსნა-განმარტება, მიუთითა, რომ ალ-----ი თურქეთის რესპუბლიკის მოქალაქეა და არ იცოდა ქართული ენა, გარდა აღნიშნულისა, 2016 წლის 13 ივნისის იჯარის ხელშეკრულება დადებულია ქართულ და თურქულ ენებზე, ხოლო შეთანხმება კი მხოლოდ ქართულ ენაზეა შესრულებული.

მოსარჩელე კი მიუთითებს, რომ ქართული ენა რომ არ ცოდნოდა ალ-----ს,

არც შეთანხმებას გააფორმებდა და მოაწერდა ხელს. მის შინაარსს რომ აცნობიერებდა ეს იქედანაც დასტურდება, რომ შეთანხმების დადებიდან მოპასუხემ განახორციელა ის პირველი ტრანში, რის ვალდებულებაც ამ შეთანხმებით იკისრა.

**წარმოდგენილი მტკიცებულებების ანალიზის საფუძველზე, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია,** რომ 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმების დადებისას, სს „ეუფორია ჰოტელს ევარტმენტს ბათუმი“-ს დირექტორი ალ-----ი აცნობიერებდა მის შინაარსს, ცნობილი იყო მისთვის, თუ რა პირობებზე უთანხმდებოდა შპს „ჰო-----E“-ს და ნების გამოვლენა შეთანხმების პირობების მიმართ ეჭვს არ იწვევს.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- სარჩელი, შესაგებელი;
- აქციონერთა 2016 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
- წესდება;
- 07/10/2016წ. ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
- 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმება;
- საგადახდო დავალება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

**3.2.8.** დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, სასამართლოს შესაფასებელი აქვს დარჩა საკითხები, კერძოდ გარემოებები, რომ იყო თუ არა უფლებამოსილი ალ-----ი, როგორც კომპანიის ერთ-ერთი დირექტორი, ერთპიროვნულად, მეორე დირექტორის გარეშე დაედო შეთანხმება და ასევე, შეთანხმების ტექსტის მხოლოდ ქართულ ენაზე შედგენა, - წარმოდგენს თუ არა მხარეთა შორის დადებული 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმების უცილოდ ბათილად მიჩნევის საფუძველს. ასევეა, შესაფასებელია, თუ რამდენად მაღალი და შეუსაბამოა მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა. აღნიშნულთან დაკავშირებით უნდა განიმარტოს, რომ ეს საკითხები სამართლებრივი შეფასების კატეგორიას განეკუთვნება და მათზე სასამართლო იმსჯელებს გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთების ნაწილში.

**ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:**

**4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:**

სარჩელის განხილვის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მათი პოზიციის გაანალიზებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი საფუძველიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

## **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

- საქართველოს კონსტიტუცია.
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

## **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს“. უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლობიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მოპასუხეს სრულად არ გადაუხდია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა, დააზიანა უძრავ ქონებაში განთავსებული ინვენტარი. ისინი შეთანხმდნენ, რომ იჯარის ხელშეკრულება წყდება და მოპასუხე აუნაზღაურებს მოსარჩელეს ზიანს მიუღებელი შემოსავლის ჩათვლით, განსაზღვრეს თანხის გადახდის გრაფიკიც, თუმცა მოპასუხემ სრულად არ შეასრულა ნაკისრი ფულადი ვალდებულება. შესაბამისად, მოსარჩელეს დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით უფლება აქვს სარჩელი აღძრას და მოითხოვოს თანხის დაკისრება.

სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალხმრივი, ორმხრივი, ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 341-ე მუხლის თანახმად, იმ ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის, რომლითაც აღიარებულ იქნა ვალდებულებითი ურთიერთობის არსებობა (ვალის არსებობის აღიარება), აუცილებელია წერილობითი აღიარება. თუ სხვა ფორმით გათვალისწინებული იმ ვალდებულებითი ურთიერთობის წარმოშობისათვის, რომლის არსებობაც აღიარებულ იქნა, მაშინ აღიარებაც მოითხოვს ამ ფორმას.

აღნიშნული ნორმით გათვალისწინებული ვალის არსებობის აღიარება ძირითადი ვალდებულებითი ურთიერთობისაგან დამოუკიდებლად ახალ

მოთხოვნას ქმნის. ვალის არსებობის აღიარება ძირითადი ვალდებულებითი ურთიერთობის არსებობა სადავოობის შემთხვევაშიც შესრულების ვალდებულებას წარმოშობს და კრედიტორს მოთხოვნის უფლებას ანიჭებს. ამასთან, ვალის აღიარება იმით განსხვავდება ნებისმიერი სხვა ფორმით გათვალისწინებული მოთხოვნის აღიარებისაგან, რომ იგი ახალი ხელშეკრულებაა და არა სხვა სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში ნების გამოვლენა.

ვალის არსებობის აღიარება არის ცალმხრივი და აბსტრაქტული ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ერთი მხარე მეორე მხარის სასარგებლოდ დამოუკიდებლად კისრულობს გარკვეულ მოქმედებების შესრულებას და, ამდენად, საკმარისია ერთი პირის მიერ ნების გამოვლენა. თუ მხარეები უკვე არსებული ვალდებულების შინაარსიდან გამოდიან ან ადასტურებენ მას, ან მხარეები არსებული ვალდებულების შესასრულებლად ახალი ვალდებულების შესრულებას კისრულობენ, ვალის აღიარებად არ მიიჩნევა. ვალის არსებობის აღიარებას ადგილი აქვს მხოლოდ მაშინ, თუ იგი დამოუკიდებელია ძირითადი ვალდებულებითი ურთიერთობისაგან და ახალ, დამოუკიდებელ მოთხოვნას წარმოშობს. ამდენად, იგი არ უნდა უკავშირდებოდეს ძირითადი ვალდებულებიდან გამომდინარე შესრულების მოთხოვნას. აღნიშნული ურთიერთობის შეფასებისას უნდა გავითვალისწინოთ სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის მეორე წინადადებით აღიარებული ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპი, რაც გულისხმობს ხელშეკრულების დადების თავისუფლებას და მისი შინაარსის თავისუფლად განსაზღვრის შესაძლებლობას. ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპის ეს უკანასკნელი ელემენტი ასევე გულისხმობს იმასაც, რომ მხარეებს შეუძლიათ, დადონ ნებისმიერი ხელშეკრულება, მათ შორის ისეთიც, რომელიც არ არის კანონით გათვალისწინებული, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. **(იხ., სუს 08.11.2011წ.-ის გადაწყვეტილება Nას-839-890-2011).**

**6.2.** საქართველოს სსკ-ის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

სასამართლო განმარტავს, რომ დავის გადაწყვეტისათვის, პირველ რიგში სათანადო შეფასება უნდა მიეცეს მხარეთა შორის წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობის შინაარსს. არ არსებობს ანაზღაურების მოთხოვნა, ვალდებულების გარეშე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მოთხოვნის უფლების არსებობისათვის საჭიროა მოთხოვნის უფლების მქონე მხარე ვალდებულებით ურთიერთი ურთიერთობაში იყოს მოპასუხესთან. ანუ მათ შორის უნდა არსებობდეს სახელშეკრულებო ურთიერთობა, ან მისი მოთხოვნა უნდა გამომდინარეობდეს დელიქტური ვალდებულებიდან ან უსაფუძვლო

გამდიდრების ან კიდევ კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. ხელშეკრულება ვალდებულების წარმოშობის ერთერთი საფუძველია. იგი ორი ან მეტი პირის ნების გამოვლენაა მიმართული სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ხელშეკრულების დადება დამოკიდებულია მხარეთა ნების გამოვლენაზე. წინამდებარე დავა გამომდინარეობს იჯარის/ქირავნობის ხელშეკრულებიდან, ამიტომაც მხარეებს შორის ურთიერთობა ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ვალდებულებაა.

**6.3.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილით, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. თუ საზოგადოების ან პიროვნების არსებითი ინტერესების დაცვისათვის ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია სახელმწიფოს ნებართვაზე, მაშინ ეს უნდა მოწესრიგდეს ცალკე კანონით.

მხარეთა ურთიერთობა რეგულირდება ქირავნობის მარეგულირებელი ნორმებით, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე, 591-ე, 531-ე-575 მუხლებით. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 531-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც ქირავნობის ხელშეკრულებით გამჭირავებელი მოვალეა დამჭირავებელს სარგებლობაში გადასცეს ნივთი განსაზღვრული ვადით. დამჭირავებელი მოვალეა გამჭირავებელს გადაუხადოს დათქმული ქირა.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეები სარგებლობენ ხელშეკრულების დადების თავისუფლების პრინციპით. მათ უფლება აქვთ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. ხელშეკრულების პირობა წინასწარ შემუშავებულ ხასიათს არ ატარებს. მათ შეუძლიათ ნებისმიერ საკითხზე შეთანხმდენ. ამისათვის მათ არ ჭირდებათ რაიმე ნებართვა ან სპეციალური შინაარსის დაცვა. მთავარია მათი შეთანხმება არ ეწინააღმდეგებოდეს კანონს, აკმაყოფილებდეს მორალის ფარგლებს და არ არღვევდეს საჯარო წესრიგს.

**სასამართლომ დაადგინა, რომ:**

- 2016 წლის 13 ივნისს შპს „ჰო-----E“-ს (მეიჯარე) და სს „ეუ-----ი“-ს (შემდგომში რეორგანიზაციის და სახელის შეცვლის შედეგად სს „მე-----ი“), (მოიჯარე) შორის 1 წლის ვადით დაიდო იჯარის ხელშეკრულება საცხოვრებელი მიზნებისათვის, რომლის თანახმად მოიჯარე დროებით სარგებლობაში იღებდა მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მდებარე მისამართზე: ქ. ბათუმი, ბ-----ის ქუჩა #-----, 1202 კვ.მ. ფართის, ს/კ #05.26.13.0---01.5--, დანიშნულება: სასტუმრო.
- ხელშეკრულების თანახმად, მეიჯარემ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება და

იჯარის საგანი გადასცა სარგებლობაში მოიჯარეს, მხარეები შეთანხმდნენ საიჯარო საზღაურზე-ქირაზეც (3.1.3. მუხლი), რაც ხელშეკრულებით განისაზღვრა ყოველთვიურად 6500 აშშ დოლარით დღგ-ს გარეშე. ასევე შეთანხმდნენ, რომ საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარე გადაიხდიდა პირგასამტეხლოს 0,1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

- 2016 წლის 16 ნოემბერს მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით გაფორმდა წერილობითი შეთანხმება იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტისა და შეწყვეტასთან დაკავშირებული სამართლებრივი შედეგების განსაზღვრის შესახებ. შეთანხმებამდე, მხარეების მიერ დათვალთქმული იქნა საიჯარო საგანი და დადგინდა, რომ მოიჯარის მიერ მისი ექსპლუატაციის პერიოდში დაზიანდა სხვადასხვა ინვენტარი, რაც აღიწერა და წარმოადგენდა იჯარის ხელშეკრულების დანართს, დაზიანდა სასტუმროს კედლები და იატაკი, რაც მოითხოვს სარემონტო სამუშაოების ჩატარებასა და განახლებული ინვენტარის შექმნას. გარდა ამისა, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტასთან დაკავშირებით, მოიჯარეს მიადგა ზიანი მიუღებელი შემოსავლის სახით, რასაც ის მიიღებდა ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში. ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, მოიჯარემ აიღო ვალდებულებები, რომ მეიჯარეს აუნაზღაურებდა 20000 აშშ დოლარს შემდეგი გრაფიკის გათვალისწინებით:

1. 20.11.2016წ. - 5000 აშშ დოლარი;
2. 20.12.2016წ. - 5000 აშშ დოლარი;
3. 20.01.2017წ. - 5000 აშშ დოლარი;
4. 20.02.2017წ. - 5000 აშშ დოლარი;

- მხარეები შეთანხმდნენ, რომ გათვალისწინებული გრაფიკის დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრებოდა გადასახდელი თანხის 0,5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

- აღნიშნული შეთანხმების საფუძველზე, იჯარის საგანი დაუბრუნდა მეიჯარეს.

- 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმების საფუძველზე, მოიჯარეს - მოპასუხეს გრაფიკის თანახმად, პირველი გადახდა 5000 აშშ დოლარის ოდენობით, შეთანხმების დადების მეორე დღეს - 17.11.2016წ., განხორციელებული აქვს, ხოლო შემდეგი გადახდები მოპასუხეს არ განუხორციელებია.

**6.4.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება“. ამავე კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილით: „ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას“.

სასამართლო განმარტავს, რომ იჯარის ხელშეკრულების დადების შემდეგ მოპასუხემ - მოიჯარემ შეიძინა მოთხოვნის უფლება, კერძოდ მოსარჩელისგან -

მეიჯარისგან მოეთხოვა დაქირავებული უძრავი ქონების გადაცემა. საქმის მასალებით დგინდება, რომ მოსარჩელემ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება და მოიჯარეს გადასცა უძრავი ქონება ინვენტარით. ქონების მოპასუხისათვის გადაცემის შემდეგ, მოსარჩელემ შეიძინა უფლება მოითხოვოს სანაცვლო ვალდებულების შესრულება, ანუ საიჯარო ქირის გადახდა. იჯარის ხელშეკრულება ისეთი ტიპის ხელშეკრულებაა, რომლის დადებასაც უნდა მოჰყვეს ქირავნობის საგნის გადაცემა, ხოლო საგნის გადაცემას უნდა მოჰყვეს ქირის გადახდა. მოიჯარე მოვალე იყო ნაკისრი ვალდებულება შეესრულებინა ჯეროვნად, როგორც ამას მოითხოვს საქართველოს სკ-ის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილი. ანუ საიჯარო ქირა მესაკუთრისათვის გადაეხადა დათქმულ ვადაში და ხელშეკრულებაში მითითებული ოდენობით. ასეთი მოვალეობა მას უჩნდება ვალდებულების შინაარსიდან გამომდინარე, რადგანაც ვალდებულება ისეთი სამართლებრივი ბორკილია, რომელიც ერთ მხარეს შესაბამისი საფუძვლის არსებობისას აიძულებს მეორე მხარის სასარგებლოდ შეასრულოს გარკვეული მოქმედება. მხარეები სახელშეკრულებო ვალდებულებაში იყვნენ, ამიტომ უძრავი ქონების გადაცემას უნდა მოჰყვეს მოიჯარის მიერ მიერ ვალდებულების აუცილებელი შესრულება. მხარეები სახელშეკრულებო ურთიერთობაში არიან და ამიტომაც სახელშეკრულებო პირობები უნდა შესრულდეს ისე, როგორც მხარეები შეთანხმებულნი არიან. საიჯარო ქირის გადახდა, მოპასუხის მოვალეობა იყო. მიუხედავად ამისა, მას საიჯარო ქირა სრულად გადახდილი არ აქვს.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 13 ივნისის ხელშეკრულება შედგა, მოიჯარეს გადაეცა იჯარის საგანი. შემდეგში კი, 2016 წლის 16 ნოემბერს, ურთიერთშეთანხმებით, იჯარის ხელშეკრულება შეწყდა. შეთანხმებაზე ხელმოწერამდე, მხარეების მიერ დათვალაიერებული იქნა საიჯარო საგანი და დადგინდა, რომ მოიჯარის მიერ მისი ექსპლუატაციის პერიოდში დაზიანდა სხვადასხვა ინვენტარი, რაც აღიწერა და წარმოადგენდა იჯარის ხელშეკრულების დანართს, დაზიანდა სასტუმროს კედლები და იატაკი, რაც მოითხოვს სარემონტო სამუშაოების ჩატარებასა და განახლებული ინვენტარის შეძენას. გარდა ამისა, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტასთან დაკავშირებით, მოიჯარეს მიადგა ზიანი მიუღებელი შემოსავლის სახით, რასაც ის მიიღებდა ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში. ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, მოიჯარემ აიღო ვალდებულებები, რომ მეიჯარეს აუნაზღაურებდა 20000 აშშ დოლარს გრაფიკის მიხედვით. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ გათვალისწინებული გრაფიკის დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრებოდა გადასახდელი თანხის 0,5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. შესაბამისად, იჯარის საგანი დაუბრუნდა მეიჯარეს. მოიჯარეს გადახდილი აქვს 5000 აშშ დოლარი, 15000 აშშ დოლარი კი არ გადაუხდია.

**6.5.** სამოქალაქო კოდექსის 567-ე მუხლის თანახმად, „თუ დამქირავებელი

ქირავნობის ურთიერთობის დამთავრების შემდეგ უკან არ აბრუნებს გაქირავებულ ნივთს, მაშინ გამქირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს დაყოვნების განმავლობაში დადგენილი ქირის გადახდა, როგორც ზიანის ანაზღაურება.

მოცემულ შემთხვევაში კი მხარეთა შეთანხმებით შეწყდა რა იჯარა, იჯარის/ქირავნობის საგანი დაუბრუნდა მეიჯარეს. ამასთან მხარეები შეთანხმდნენ იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის გამო მის შედეგებზეც, მოიჯარემ აიღო ვალდებულება მიყენებული ზიანის ანაზღაურებაზე.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ დასახელებული მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველია სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც „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 411-ე მუხლის თანახმად (ზიანის ანაზღაურება მიუღებელი შემოსავლისათვის), 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. ხოლო ამავე კოდექსის 412-ე მუხლის მიხედვით კი (ზიანი, რომელზედაც ვრცელდება ანაზღაურების მოვალეობა), ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოპასუხეებისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოიჯარე ვერ ასრულებდა იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას, ვერ იხდიდა ქირას და მის ინტერესში შედიოდა იჯარის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა. აღნიშნულს დაეთანხმა მეიჯარეც, რის საფუძველზეც მხარეები შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისა და აქედან გამომდინარე შედეგებზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილით: „ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით”.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმების საფუძველზე, მოიჯარეს - მოპასუხეს გრაფიკის თანახმად, პირველი გადახდა 5000 აშშ დოლარის ოდენობით, შეთანხმების დადების მეორე დღეს - 17.11.2016წ., განხორციელებული აქვს, ხოლო შემდეგი გადახდები მოპასუხეს არ

განუხორციელება. მას დღემდე გადასახდელი აქვს 15000 აშშ დოლარი.

**6.6.** სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის ბედის გადასაწყვეტად, უმნიშვნელოვანესი და გადამწყვეტი საკითხია, იყო თუ არა უფლებამოსილი ალ-----ი, როგორც კომპანიის ერთ-ერთი დირექტორი, ერთპიროვნულად, მეორე დირექტორის გარეშე დაედო შეთანხმება და ასევე, შეთანხმების ტექსტის მხოლოდ ქართულ ენაზე შედგენა, - წარმოადგენს თუ არა მხარეთა შორის დადებული 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმების უცილოდ ბათილად მიჩნევის საფუძვლებს.

**სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ:**

- სს „ეუ-----ი“-ს წესდებაში აქციონერთა 2016 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, რაც დარეგისტრირდა რეესტრში 2016 წლის 07 ოქტომბერს, კომპანიის დირექტორის თანამდებობიდან განთავისუფლდა ბუ-----ი (2016 წლის 13 ივნისის იჯარის ხელშეკრულებაზე მოიჯარის მხრიდან ხელმომწერი) და კომპანიის დირექტორად დაინიშნა ალ-----ი, ასევე გადაწყდა, რომ კომპანიის მოქმედი მეორე დირექტორი ჰა-----ი დარჩა დირექტორის თანამდებობაზე და დირექტორებს მიენიჭათ კომპანიის ერთობლივი წარმომადგენლობითი და მმართველობითი უფლებამოსილება.

- 2016 წლის 07 ოქტომბრის მდგომარეობით, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სს „ეუ-----ი“-ს დირექტორებად ფიქსირდებიან ორი დირექტორი, ჰა----- და ალ-----, თუმცა მათ ერთობლივ ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე, ამონაწერში სპეციალური ჩანაწერი არ ფიქსირდება.

**სასამართლო განმარტავს, რომ სამეწარმეო იურიდიული პირის ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მინიჭებისა და მის განხორციელებასთან დაკავშირებული საკითხები მკაცრადაა რეგლამენტირებული „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონში. მართალია, გარიგების წარმომადგენლის მეშვეობით დადების საკითხი მოწესრიგებულია სამოქალაქო კოდექსის ნორმებით (სკ-ის 103-114 მუხლები), თუმცა „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას ხელმძღვანელობენ და მესამე პირებთან ურთიერთობაში წარმოადგენენ საზოგადოების დირექტორები, თუ წესდებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული (მე-9 მუხლის 1-ლი პუნქტი). მითითებული კანონი ცალსახად განსაზღვრავს, თუ როგორ ხდება ამ პირთათვის დასახელებულ უფლებამოსილებათა მინიჭება („მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის 9<sup>1</sup>-ე მუხლის მე-6 პუნქტი) და რა მოთხოვნათა დაცვაა აუცილებელი მათთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ნამდვილობისათვის.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, გარიგება შეიძლება დაიდოს წარმომადგენლის მეშვეობითაც. წარმომადგენლის უფლებამოსილება ან კანონიდან გამომდინარეობს ანდა წარმოიშობა დავალების (მინდობილობის) საფუძველზე.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ სს „ეუ-----ი“-ს სახელით, მისმა დირექტორმა ალ-----მა ერთპიროვნულად, მეორე დირექტორის გარეშე, 2016 წლის 16 ნოემბერს გააფორმა შეთანხმება იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე. დადგენილია, რომ საწარმოს წესდებაში შეტანილი ცვლილებიდან გამომდინარე, დირექტორები საწარმოს ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობას უნდა ახორციელებდნენ ერთობლივად. სადავო შეთანხმების დადებისას, ალ-----ს ერთპიროვნულად გარიგების დადების უფლება არ ჰქონდა, ანუ მან გადაამეტა უფლებამოსილებას და ერთპიროვნულად დადო შეთანხმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 111-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ პირი წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების გარეშე სხვისი სახელით დებს ხელშეკრულებას, ამ ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია წარმოდგენილი პირის თანხმობაზე.

აღნიშნული მუხლი მოიცავს პირის როგორც სხვისი სახელით წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების გარეშე მოქმედების, ასევე ნამდვილი წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების ფარგლების გადამეტების შემთხვევებს. უფლებამოსილების ფარგლების გადამეტებას ადგილი აქვს, როდესაც ხელშეკრულების დადებისას პირს თავიდანვე ჰქონდა ხელშეკრულების კონკრეტულ შინაარსზე წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება, თუმცა თავისი ინიციატივით გასცდა მის ფარგლებს.

სამოქალაქო სამართალში არსებობს მერყევად ბათილი გარიგება, რომელიც დადების მომენტში ბათილია და მისი ნამდვილობა დამოკიდებულია შემდგომში უფლებამოსილი პირის მიერ მის მოწონებაზე, ანუ თუ გარიგება არ იქნება მოწონებული, იგი ბათილი იქნება იქნება მისი დადების მომენტიდან და შესაბამისად არ წარმოშობს იურიდიულ შედეგებს.

**განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხე სს „ეუ-----ი“-სათვის, ალ-----ის მიერ, ერთპიროვნულად, მეორე დირექტორის გარეშე 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმების დადების შესახებ ცნობილი იყო ან უნდა ყოფილიყო ცნობილი 2016 წლის 17 ნოემბრისათვის მაინც, რადგან ამ შეთანხმებიდან გამომდინარე, უკვე 2016 წლის 17 ოქტომბერს სს „ეუ-----ი“-მ ნაწილობრივ**

შეასრულა აღებული ვალდებულება, მეიჯარეს უკან დაუბრუნა იჯარის საგანი და განახორციელა პირველი ტრანში - ჩაურიცხა მოსარჩელეს 5000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი. ამდენად, სს „ეუ-----ი“-ს მიერ მოწონებული იქნა ალ-----ის მიერ დადებული სადავო გარიგება, დაეთანხმა მას, განახორციელა შეთანხმებული გრაფიკის მიხედვით, ვადაზე ადრე პირველი ტრანშიც - 5000 აშშ დოლარის გადახდა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის განმარტებას, რომ მისთვის 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმების დადების შესახებ ცნობილი გახდა სარჩელის აღძვრის შემდეგ, ანუ 2017 წლის 31 მარტს, როცა ჩაბარდა სარჩელი და თანდართული მასალების ასლები, და პირველი შესაგებელი შემოტანილი აქვს 2017 წლის 11 აპრილს. **მანამდე**, მოპასუხეს პრეტენზია 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმების დადების, ასევე 5000 ლარის ჩარიცხვის თაობაზე არ დაუყენებია, მითუმეტეს, თანხის უკან დაბრუნება არ მოუთხოვია, თუ მიაჩნდა, რომ 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმება უცილოდ ბათილი გარიგებაა და ალ-----ი არ იყო უფლებამოსილი ერთპიროვნულად დაედო ეს გარიგება.

გარიგება, რომელიც დადებულია დადგენილ წესისა და აკრძალვების, საჯარო წესრიგის ან ზნეობის ნორმების წინააღმდეგ, ასევე მოტყუებით, თვალთმაქცობით ან მოჩვენებით, ბათილია. ასეთი გარიგებების შინაარსი და ხასიათი მოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე-56-ე, 81-ე-83-ე მუხლებში. დასახელებული ნორმების მიხედვით გაირგება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს დადგენილ წესსა და აკრძალვებს.

**როგორც ზემოთ აღინიშნა**, ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ იცოდა თუ არა მოპასუხე კომპანიის დირექტორმა ალ-----მა ქართული ენა და როცა მოსარჩელესთან გააფორმა 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმება და თუ რამდენად აცნობიერებდა შეთანხმების შინაარსს, - ამის მტკიცების ტვირთი მოპასუხის მხარეზეა.

მოპასუხემ ამის დასადასტურებლად წარმოადგინა ზეპირი ახსნა-განმარტება, მიუთითა, რომ ალ-----ი თურქეთის რესპუბლიკის მოქალაქეა და არ იცოდა ქართული ენა, გარდა აღნიშნულისა, 2016 წლის 13 ივნისის იჯარის ხელშეკრულება დადებულია ქართულ და თურქულ ენებზე, ხოლო შეთანხმება კი მხოლოდ ქართულ ენაზეა შესრულებული - შედგენილი.

მოსარჩელე კი მიუთითებს, რომ ქართული ენა რომ არ ცოდნოდა ალ-----ს, არც შეთანხმებას გააფორმებდა და მოაწერდა ხელს. მის შინაარსს რომ აცნობიერებდა, ეს იქედანაც დასტურდება, რომ შეთანხმების დადებიდან მოპასუხემ განახორციელა ის პირველი ტრანში, რის ვალდებულებაც ამ შეთანხმებით იკისრა.

**წარმოდგენილი მტკიცებულებების ანალიზის საფუძველზე,**

**სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია,** რომ 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმების დადებისას, სს „ეუ-----ი“-ს დირექტორი ალ-----ი აცნობიერებდა მის შინაარსს, ცნობილი იყო მისთვის, თუ რა პირობებზე უთანხმდებოდა შპს „კო-----E“-ს და ნების გამოვლენა შეთანხმების პირობების მიმართ ეჭვს არ იწვევს. მითუმეტეს, რომ სს „ეუ-----ი“-ს მიერ მოწონებული იქნა ალ-----ის მიერ დადებული სადავო გარიგება, დაეთანხმა მას, განახორციელა შეთანხმებული გრაფიკის მიხედვით, ვადაზე ადრე პირველი ტრანშიც - 5000 აშშ დოლარის გადახდა.

### **6.7. პირგასამტეხლო:**

#### **დადგენილია, რომ:**

- 2016 წლის 16 ნოემბრის შეთანხმებით განისაზღვრა პირგასამტეხლოც. კერძოდ, მოიჯარემ აიღო ვალდებულებები, რომ მეიჯარეს აუნაზღაურებდა 20000 აშშ დოლარს შემდეგი გრაფიკის გათვალისწინებით:

1. 20.11.2016წ. - 5000 აშშ დოლარი;
2. 20.12.2016წ. - 5000 აშშ დოლარი;
3. 20.01.2017წ. - 5000 აშშ დოლარი;
4. 20.02.2017წ. - 5000 აშშ დოლარი;

- მხარეები შეთანხმდნენ, რომ გათვალისწინებული გრაფიკის დარღვევის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრებოდა გადასახდელი თანხის 0,5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

- მოიჯარის მიერ გადახდილია 5000 აშშ დოლარი.

- შეთანხმებული 20000 აშშ დოლარი მოიცავს როგორც დაზიანებული ინვენტარის, ასევე ფართის რემონტის ხარჯებს, ასევე დარჩენილი იჯარის ქირას და მიუღებელ შემოსავალს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე-418-ე მუხლების მიხედვით, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

მოპასუხის მითითებას, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობა შეუსაბამოდ მაღალია, - სასამართლო არ იზიარებს.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს, რომ მოთხოვნილი თანხა პირგასამტეხლო 8325 აშშ დოლარი გამოთვლილია პირველი დარღვევიდან სარჩელის აღძვრამდე. მოპასუხეს 2016 წლის 20 დეკემბრიდან აღარ გადაუხდია თანხა, შესაბამისად, დარჩენილ 2016 წლის 20 დეკემბრიდან 10 დღეზე და 2017

წლის 01 იანვრიდან 2017 წლის 23 მარტამდე პერიოდის ვადაგადაცილებაზე პირგასამტეხლო დარიცხული. შეთანხმების თანახმად, პირგასამტეხლო დარიცხვისთვის გათვალისწინებული იქნა თანხის დაბრუნების ვადის დარღვევა, გადასახდელი თანხის 0,5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე და არა მთლიანი ვალდებულების თანხაზე და მის შესრულებამდე - მთლიანი თანხის გადახდამდე პერიოდისათვის. გარდა აღნიშნულისა, განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო ითვალისწინებს იმასაც, რომ არ გყავს „სუსტი“ მხარე,

სასამართლო განმარტავს, რომ პირგასამტეხლო ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალებაა. მისი მიზანია ხელშეკრულების მხარეთა იძულება ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულებისაკენ. თითოეულმა მხარემ უნდა გააცნობიეროს, რომ მის მიერ ვალდებულების არაჯეროვან შესრულებას მოჰყვება პასუხისმგებლობა და გარდა ძირითადი ვალდებულების შესრულებისა, დამატებით დაეკისრება საჯარიმო სანქცია. დამატებითი ხარჯების გაწევის თავიდან აცილების მიზნით, თითოეულმა მხარემ დროულად და ჯეროვნად უნდა შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულება. ამასთან პირგასამტეხლო წარმოადგენს ზიანის ანაზღაურების მინიმალურ მოთხოვნას. მისი გადახდა ეკისრება იმ პირს, ვინც დაარღვევს ხელშეკრულების პირობებს.

დადგენილია, რომ მოპასუხემ დაარღვია ვალდებულება, ვალდებულების დარღვევიდან დავალიანების დაანგარიშებამდე გასული ვადის მიხედვით, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს შეთანხმებით დადგენილი პირგასამტეხლოს გადახდა. ვადაგადაცილების მიხედვით (3 თვე და 3 დღე) კუთვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობაა 8325 აშშ დოლარი. ყოველივე ამის გათვალისწინებით, სასამართლო, მოცემულ შემთხვევაში, ვერ ხედავს პირგასამტეხლოს შემცირების საფუძველს.

## **7. საპროცესო ხარჯები:**

**7.1.** „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელებად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში იურიდიული პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 5 000 ლარს.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეზე გადასახდელი სახ. ბაჟის ოდენობა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის და ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის შესაბამისი გაანგარიშებით შეადგენს 1738 ლარს, რაც მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილია. სარჩელის დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი ბაჟის ანაზღაურება უნდა დაეკისროს მოპასუხეს.

## **8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები**

8.1. უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე-244-ე, 248-ე, 257-ე, 259<sup>1</sup>-ე, 264-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და**

### **გადაწყვიტა:**

1. შპს „ჰო-----E“-ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. მოპასუხე სს „მე-----ი“-ს მოსარჩელე შპს „ჰო-----  
---E“-ს სასარგებლოდ დაეკისროს 15000 აშშ დოლარის გადახდა.
3. მოპასუხე სს „მე-----ი“-ს მოსარჩელე შპს „ჰო-----

-E"-ს სასარგებლოდ დაეკისროს პირგასამტეხლოს გადახდა 8325 აშშ დოლარის ოდენობით.

4. მოპასუხე სს „მე-----ი“-ს მოსარჩელე შპს „ჰო-----  
-E"-ს სასარგებლოდ დაეკისროს, მის მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება -1738 ლარის გადახდა.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

6. 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. აღნიშნული ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე  
შაინიძე**

**სალიხ**