

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

ზურაბ ძლიერიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
თეიმურაზ თოდრია, ნინო ბაქაქური

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – ი. ს-ე (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე – სს „ს. ბ-ი“ (მოპასუხე)

გასაჩივრებული განჩინება – ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 სექტემბრის განჩინება,

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება

დავის საგანი – საიჯარო ქირისა და პირგასამტეხლოს გადახდა

აღწერილობითი ნაწილი:

ი. ს-მ სარჩელი აღძრა სასამართლოში სს „ს. ბ-ის“ მიმართ საიჯარო ქირის – 22290 აშშ დოლარისა და პირგასამტეხლოს – 4887,75 აშშ დოლარის, ყოველ გადაცილებულ დღეზე დავალიანების 0.04%-ის გადახდის შესახებ.

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ 2007 წლის 20 დეკემბერს შპს „ა. ს-ისა“ და სს „ს. ბ-ს“ შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება ყოველთვიურად საიჯარო ქირის სახით 3714 აშშ დოლარის გადახდის შესახებ.

ამავდროულად, 2009 წლის 1 აპრილს მხარეები შეთანხმდნენ ერთი წლის განმავლობაში, ანუ 2010 წლის 1 აპრილამდე საიჯარო ქირის 3000 აშშ დოლარამდე შემცირების თაობაზე.

მოსარჩელემ მიიჩნია, რომ 2010 წლის 1 აპრილიდან მოპასუხეს უნდა გადაეხადა კვლავინდებურად 3714 აშშ დოლარი, ბანკი კი იხდიდა 3000 აშშ დოლარს. 2011 წლის მაისში მხარეთა შორის ხელშეკრულება შეწყდა.

2013 წლის 17 დეკემბერს შპს „ა. ს-იმ“ მოპასუხის მიმართ არსებული მოთხოვნა დაუთმო ი. ს-ს.

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ 2009 წლის 1 აპრილს დადებული შეთანხმებით გაუქმდა 2007 წლის 20 დეკემბრის ხელშეკრულების პირობა საიჯარო ქირის სახით 3715 აშშ დოლარის გადახდის თაობაზე და აღნიშნული ოდენობა 3000 აშშ დოლარამდე შემცირდა. ამავდროულად, სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმულია, რადგან მოსარჩელეს მოთხოვნის უფლება წარმოეშვა 2010 წლის 1 აპრილს, სარჩელი კი აღიძრა 2013 წლის 30 დეკემბერს.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც ი. ს-მ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 სექტემბრის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ 2007 წლის 20 დეკემბრის საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად, შპს „ს. ს-ი-1-მა“ (ამჟამად უფლებამონაცვლეა შპს „ა. ს-ი“) 2007 წლის 20 დეკემბერს იჯარით გადასცა სს „ს. ბ-ს“ ქალაქ ქუთაისში, რ. გამზირსა და წ-ის ქუჩის №1/2-ში მდებარე 106 კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართი 5 წლის ვადით ყოველთვიურად იჯარის ქირის სახით 3715 აშშ დოლარის გადახდის პირობით. საიჯარო ქირა უნდა გადახდილიყო შესაბამისი საანგარიშო თვის დაწყებიდან 10 დღეში, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარეს ეკისრებოდა პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0.04%-ის ოდენობით. თუ რომელიმე მხარე ვადამდე შეწყვეტდა იჯარის ხელშეკრულებას, მას დაეკისრებოდა პირგასამტეხლოს გადახდა მეორე მხარის სასარგებლოდ 6 თვის საიჯარო ქირის ოდენობით.

2009 წლის 1 აპრილის შეთანხმებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე პალატამ დაადგინა, რომ 2009 წლის 1 აპრილს ცვლილება შევიდა ზემოთ აღნიშნულ იჯარის ხელშეკრულებაში, კერძოდ, საიჯარო გადასახადი 2009 წლის 1 აპრილიდან 1 წლის ვადით განისაზღვრა 3000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარით. ერთი წლის შემდეგ, მოხდებოდა საიჯარო ქირის გადახედვა, თუმცა 2010 წლის 1 აპრილს ახალი შეთანხმება არ დადებულია. სს „ს. ბ-ი“ მოსარჩელეს 2010 წლის 1 აპრილის შემდეგაც 2011 წლის 1 მაისამდე,

ანუ ხელშეკრულების შეწყვეტამდე ყოველთვიურად უხდიდა 3000 აშშ დოლარს.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ვერ დაადასტურა ის გარემოება, რომ შპს „ა. ს-იმ“ 2010 წლის 1 აპრილის შემდგომ, ხელშეკრულების შეწყვეტამდე პრეტენზია განაცხადა საიჯარო ქირის ოდენობასთან დაკავშირებით. მხოლოდ მხარის ახსნა-განმარტება კი საკმარისი არ არის, რადგან მოპასუხე სადავო გარემოებას არ აღიარებს.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, 2009 წლის 1 მაისის შეთანხმებით 2010 წლის 2 ივლისის №100654255 სანოტარო აქტით, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერით დადასტურდა, რომ 2009 წლის 1 მაისს შეწყდა შპს „ა. ს-ისა“ და სს „ს. ბ-ს“ შორის 2007 წლის 20 დეკემბერს დადებული იჯარის ხელშეკრულება. მოიჯარის სახელით შეთანხმებას ხელი მოაწერა თ. გ-მა, რომელიც სს „ს. ბ-ის“ გენერალური დირექტორის მოადგილე ა. ნ-ისაგან უფლებამოსილი იყო, სს „ს. ბ-ის“ სახელით ხელი მოეწერა უძრავ ქონებასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ გარიგებაზე. თავის მხრივ, ა. ნ-ი წარმოადგენს სს „ს. ბ-ის“ ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილ პირს.

2013 წლის 17 დეკემბრის შეთანხმებით სასამართლომ დამტკიცებულად ჩათვალა, რომ შპს „ა. ს-იმ“ 2007 წლის 20 დეკემბრის საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მოთხოვნა დაუთმო ი. ს-ს.

საქმის მასალებით არ დგინდება, სს „ს. ბ-ს“ როდის ჩაბარდა ი. ს-ის სარჩელი თანდართული მასალებით. შესაბამისად, შეუძლებელია განისაზღვროს მომენტი, საიდან უნდა ათვლილიყო შესაგებლის წარმოსადგენად სასამართლოს შესაბამისი მოხელის მიერ განსაზღვრული 10-დღიანი ვადა.

2014 წლის 11 მარტს სს „ს. ბ-მა“ წარადგინა საქალაქო სასამართლოში შესაგებელი, რომლითაც არ ცნო სარჩელი, მისი უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის გამო, ამასთან, ითხოვა დამატებითი ვადა დაზუსტებული შესაგებლის წარსადგენად, იმ მოტივით, რომ საქმე იყო დაარქივებული და განსაზღვრული 10-დღიანი ვადა არ იყო საკმარისი შესაგებლის მოსამზადებლად.

2014 წლის 17 მარტს საქალაქო სასამართლომ დანიშნა საქმეზე მთავარი სხდომა 2014 წლის 26 მარტს, 14:30 საათზე. 2014 წლის 20 მარტს კი, სს „ს. ბ-მა“ საქალაქო სასამართლოს წარუდგინა დაზუსტებული შესაგებელი, რომელშიც გამოთქვა მოსაზრებები მოსარჩელის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებზე, აგრეთვე, მიუთითა, რომ სარჩელი იყო ხანდაზმული.

უპირველეს ყოვლისა, სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა აპელანტის იმ პრეტენზიაზე, რომელიც შეეხება საქალაქო სასამართლოს მიერ მოპასუხის დაზუსტებული შესაგებლის მიღებას.

საქმის მასალებით მტკიცდება, რომ მოპასუხემ, 2014 წლის 11 მარტს წარდგენილი შესაგებლით, ფაქტობრივად იშუამდგომლა სასამართლოს

წინაშე, გაგრძელებულიყო მისთვის შესაგებლის წარსადგენად დადგენილი საპროცესო ვადა დასაბუთებული შესაგებლის წარდგენისათვის, რაზედაც, კოდექსის 64-ე მუხლის შესაბამისად, საქალაქო სასამართლოს არ უმსჯელია, ისე დანიშნა საქმეზე მთავარი სხდომა. საბოლოოდ, გადაწყვეტილება გამოვიდა მოპასუხის სასარგებლოდ, ისე, რომ საქალაქო სასამართლომ მიიღო მოპასუხის მიერ წარდგენილი დაზუსტებული შესაგებელი და გაითვალისწინა გადაწყვეტილების მიღებისას. ამდენად, მოპასუხეს არ გააჩნდა საფუძველი, ედავა სააპელაციო წესით საქალაქო სასამართლოს მიერ მისთვის დაზუსტებული შესაგებლის წარსადგენად ვადის გაგრძელებაზე უარის თქმის განჩინებისა და შემაჯამებელი გადაწყვეტილების კანონიერებაზე. ასეთ პირობებში, აგრეთვე იმის გათვალისწინებით, რომ შეუძლებელია განისაზღვროს მომენტი, თუ საიდან უნდა ათვლილიყო შესაგებლის წარსადგენად სასამართლოს შესაბამისი მოხელის მიერ განსაზღვრული 10-დღიანი ვადა (აღსანიშნავია, რომ პირველად და შემდგომში წარდგენილი შესაგებლების წარდგენის მომენტებს შორის – 2014 წლის 11 მარტი და 2014 წლის 20 მარტი – არის 10 დღეზე მცირე დრო), სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის პრეტენზია და მიიჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ სწორად მიიღო და გაითვალისწინა დაზუსტებული შესაგებელი.

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 327-ე, 50-ე მუხლებით, 581-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 316-ე, 317-ე მუხლების პირველი ნაწილებით და განმარტა, რომ იჯარის ხელშეკრულება არის გარიგება, რომელიც მიმართულია ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ. მესაკუთრე (მეიჯარე) ანიჭებს მოიჯარეს ქონებაზე სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებას, გარკვეული ვადით.

იჯარის ხელშეკრულების არსებითი პირობებია მხარეთა შეთანხმება საიჯარო ქირის ოდენობაზე და ხელშეკრულების მოქმედების ვადაზე. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ დამტკიცებულად ჩათვალა, რომ მხარეები შეთანხმდნენ იჯარის 5 წლის ვადით დადებაზე და თავდაპირველად ყოველთვიურად გადასახდელი იჯარის ქირა განსაზღვრეს 3715 აშშ დოლარით, 2009 წლის 1 აპრილიდან კი, შეამცირეს 3000 აშშ დოლარამდე. მართალია, 2009 წლის 1 აპრილის შეთანხმების მოქმედების ვადად მიეთითა ერთი წელი, თუმცა დამტკიცდა, რომ ერთი წლის შემდეგაც გაგრძელდა 3000 აშშ დოლარის გადახდა 2011 წლის 1 მაისამდე, რაზეც მეიჯარეს პრეტენზია არ გამოუთქვამს. შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს დასკვნა სამოქალაქო კოდექსის 334-ე მუხლთან დაკავშირებით და მიუთითა, რომ რადგან შპს „ა. ს-იმ“ მაშინვე არ განაცხადა უარი მისი ოფერტის სს „ს. ბ-ის“ მხრიდან შეცვლილი პირობებით აქცეპტზე, დადებულად ჩაითვალა ხელშეკრულება მხარეთა შორის 2010 წლის 1 აპრილის შემდგომი პერიოდისათვის ყოველთვიურად 3000 აშშ დოლარის გადახდის პირობით. გარდა ამისა, 2009 წლის 1 აპრილის შეთანხმებაში მხარეებს არ განუსაზღვრავთ, რომ 2010 წლის 1 აპრილის შემდეგ უნდა აღმდგარიყო საიჯარო ქირა თავდაპირველი ოდენობით.

შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ დაუსაბუთებლად ჩათვალა აპელანტის მოსაზრება 2010 წლის 1 აპრილის შემდეგ საიჯარო ქირის თავდაპირველი ოდენობით (3715 აშშ დოლარი) აღდგენის თაობაზე.

სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, გაუგებარია, თუ რა სარგებელს აძლევს აპელანტს თუნდაც იმ გარემოების დადასტურება, რომ თ. გ-ი არ იყო უფლებამოსილი, ემოქმედა სს „ს. ბ-ის“ სახელით 2011 წლის 1 მაისის შეთანხმების გაფორმებისას. უდავოა, რომ ამ მომენტიდან იჯარის ხელშეკრულება შეწყვეტილია. თუ ჩაითვლება, რომ თ. გ-ი არ იყო უფლებამოსილი პირი, ეს ავტომატურად გულისხმობს, რომ იჯარა შეწყდა ცალმხრივად მეიჯარის მიერ, რაც, 2007 წლის 20 დეკემბრის ხელშეკრულების 4.3.1 პუნქტის თანახმად, არა მოიჯარისათვის, არამედ მეიჯარისათვის პირგასამტეხლოს გადახდის დაკისრების საფუძველი იქნებოდა.

გარდა ამისა, სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ თ. გ-ს ჰქონდა უფლება, დაედო ეს გარიგება სს „ს. ბ-ის“ სახელით. აღნიშნული უფლებამოსილება წარმოიშვა სამოქალაქო კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სს „ს. ბ-ის“ ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის – ა. ნ-ის მიერ გაცემული დავალების (მინდობილობის) საფუძველზე.

სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში სს „ს. ბ-ის“ მიერ 2007 წლის 20 დეკემბრის იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების ფაქტი არ დასტურდება, რის გამოც მისთვის პირგასამტეხლოს დაკისრების საფუძველები არ არსებობს.

სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 144-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სამოქალაქო-სამართლებრივ ურთიერთობებში ხანდაზმულობის პრაქტიკული მნიშვნელობა გამოიხატება იმასი, რომ ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ ვალდებული პირი უფლებამოსილია, უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე. ამდენად, თუნდაც მოთხოვნა იყოს დასაბუთებული, თუ კრედიტორი ისურვებს მის რეალიზაციას ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ, მოვალეს შეუძლია, მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე მითითებით უარი თქვას მის შესრულებაზე.

ამდენად, მნიშვნელოვანია თითოეული კონკრეტული მოთხოვნის მიმართ სწორად განისაზღვროს, თუ ხანდაზმულობის რა ვადა მიესადაგება მას და როდის უნდა დაიწყოს ამ ვადის დენა.

მოცემულ შემთხვევაში აპელანტი (მოსარჩელე) დავობს, იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ყოველთვიურად გადასახდელი საიჯარო ქირის და ამ ქირის გადაუხდელობის გამო, დარიცხული პირგასამტეხლოს მოპასუხისათვის დაკისრებაზე. ამდენად, არსებობს, პერიოდულად (ყოველთვიურად) შესასრულებელი ვალდებულებიდან გამომდინარე, მოთხოვნები, რომლებსაც მიესადაგება სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის მეორე ნაწილით გათვალისწინებული ხანდაზმულობის ვადა – 3 წელი.

აპელანტის მითითება იმავე მუხლის 1-ლი ნაწილით განსაზღვრულ 6-წლიან ვადაზე უადგილოა, რადგან განსახილველი დავა ეხება არა უძრავი ქონების ფლობას, სარგებლობასა და განკარგვასთან დაკავშირებულ რაიმე უფლებას, არამედ – უძრავი ქონებიდან გამომდინარე, ფულადი ვალდებულების შესრულებას.

სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ თუ გაზიარებული იქნება აპელანტის მოსაზრება, რომ 2010 წლის 1 აპრილიდან 2011 წლის 1 მაისამდე სს „ს. ბ-ს“ მისთვის უნდა ეხადა ყოველთვიურად 715 აშშ დოლარით მეტი საიჯარო ქირა და მისი გადახდის დაყოვნებისათვის პირგასამტეხლოც, ამ თანხების მიღების უფლება ირღვეოდა 2010 წლის 10 აპრილიდან ყოველი მომდევნო თვის 10 რიცხვის შემდგომ პერიოდებში. შესაბამისად, 2014 წლის 31 იანვარს აღძრულ სარჩელში დაფიქსირებული მოთხოვნები 2011 წლის 31 იანვრამდე პერიოდისათვის ხანდაზმულია.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტის სასარჩელო მოთხოვნები დაუსაბუთებელია, ხოლო 2011 წლის 31 იანვრამდე პერიოდზე მითითებული მოთხოვნები – ასევე ხანდაზმულიც.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება ი. ს-მ გაასაჩივრა საკასაციო წესით, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

კასატორმა მიუთითა, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა მოპასუხის მიერ შესაგებლის წარდგენისა და სარჩელის ხანდაზმულობის შესახებ საკითხები.

სასამართლო აპელირებს იმ გარემოებაზე, რომ საქმის მასალებით არ დგინდება, თუ როდის ჩაბარდა მოპასუხეს სარჩელი. ფაქტობრივად კი, მოპასუხეს სარჩელისა და თანდართული დოკუმენტების ასლი ჩაბარდა 4 მარტს.

კასატორმა მიიჩნია, რომ მოპასუხის თავდაპირველ შესაგებელში მითითებული გარემოება საქმის არქივში ყოფნის თაობაზე საპატიო მიზეზად ვერ ჩაითვლება და ბ-ის მიერ დაზუსტებული შესაგებლის წარდგენა არ არის მართლზომიერი. სარჩელს ერთვის 2009 წლის შეთანხმება. მოსარჩელემ მოითხოვა, სასამართლოს გამოეთხოვა მოპასუხისაგან 2007 წლის ხელშეკრულება, რაც სასამართლოს 5 თებერვლის განჩინებით დაკმაყოფილდა. ბ-მა აღნიშნული ხელშეკრულება სასამართლოს გაუგზავნა 18 თებერვალს, ხოლო მოსარჩელეს იგი გაეგზავნა 24 თებერვალს.

უკიდურეს შემთხვევაში მოპასუხისათვის 2007 წლის ხელშეკრულების არსებობა ცნობილი გახდა 18 თებერვალს. ე.წ. „დაზუსტებული“ შესაგებელი ბ-მა წარადგინა 20 მარტს, მთავარი სხდომის დანიშვნის შემდეგ, რამდენადაც მოპასუხისაგან 2007 წლის ხელშეკრულების გამოთხოვის განჩინებაში წერია, რომ მოსარჩელე ითხოვს გადაუხდეელი ქირის დაკისრებას მოპასუხისათვის ამ ხელშეკრულების საფუძველზე და ეს ხელშეკრულება მოპასუხემ სასამართლოს გაუგზავნა 18 თებერვალს, ცხადია, რომ ბ-მა ამ დღეს გაიგო

სარჩელის ხანდაზმულობის თაობაზე და შეეძლო, მიეთითებინა ამის შესახებ თავდაპირველ შესაგებელში. შესაბამისად, აღარ არსებობდა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული საპატიო მიზეზი ხანდაზმულობის საკითხთან დაკავშირებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული საპატიო მიზეზი ეხება შესაგებლისა და მტკიცებულებების წარდგენას, რაც შეეხება სარჩელის ხანდაზმულობას, აღნიშნული მტკიცებულება არ არის, არამედ წარმოადგენს მოპასუხის თავდაცვის საშუალებას სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 3-ე და 4-ე მუხლების საფუძველზე, რისი შესაძლებლობაც მან მთავარ სხდომამდე არ გამოიყენა.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, კასატორის მოსაზრებით, სასამართლოს არ შეუფასებია ის ფაქტი, რომ დაირღვა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის მე-4 ნაწილი, 206-ე და 215-ე მუხლების მოთხოვნები. სასამართლომ მხედველობაში არ მიიღო მითითებულ ნორმათა მოთხოვნები, რითაც დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მეორე ნაწილის „ა“ და „ბ“ პუნქტები.

კასატორმა ჩათვალა, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა ხანდაზმულობის საკითხი, რითაც გასაჩივრებული განჩინება ეწინააღმდეგება ამავე საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებულ პრაქტიკას.

სააპელაციო სასამართლომ დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მეორე ნაწილისა და 105-ე მუხლის მოთხოვნა, სრულყოფილად არ გამოიკვლია და არ შეაფასა საქმის მასალები. სასამართლოს არ უნდა მიეღო სს „ს. ბ-ის“ მიერ გაცემული მინდობილობა თ. გ-ის სახელზე, რადგან ამ მინდობილობის წარდგენა ბ-ს შეეძლო საქალაქო სასამართლოში. ამით სააპელაციო სასამართლომ დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 380-ე და 382-ე მუხლების მოთხოვნები, რის გამოც 23 სექტემბრის საოქმო განჩინება არასწორია.

სარჩელის არსი გამომდინარეობს 2007 წლის ხელშეკრულების 4.3.2 პუნქტიდან, რომლის მიხედვით, ბ-ის მიერ ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შემთხვევაში მან მოსარჩელეს უნდა გადაუხადოს 6 თვის საიჯარო ქირა, რაც შეადგენს $3715 \times 6 = 22290$ აშშ დოლარს.

კასატორმა მიიჩნია, რომ სასამართლომ საქმის მასალების სრულყოფილად გამოკვლევის გარეშე ჩათვალა სარჩელი ხანდაზმულად. 2007 წლის ხელშეკრულების მიხედვით, საიჯარო ქირა გადახდილი უნდა ყოფილიყო ყოველი თვის 10 რიცხვში. ხელშეკრულება შეწყდა ვადაზე ადრე 2011 წლის 1 მაისს, სარჩელი კი შეტანილ იქნა 2014 წლის იანვარში. სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ქირა წარმოადგენს პერიოდულად შესასრულებელ ვალდებულებას. მხარეთა შორის მიღწეული 2009 წლის პირველი აპრილის შეთანხმებით ერთი წლით შემცირდა

3 000 აშშ დოლარამდე. ამ ვადის გასვლის შემდეგ ბანკს ისევ 3715 აშშ დოლარი უნდა გადაეხადა 2010 წლის 10 მაისიდან.

სააპელაციო სასამართლოს პოზიციის გაზიარების შემთხვევაში ქირის მოთხოვნა ხანდაზმულია მხოლოდ 2010 წლის 10 მაისიდან 2010 წლის დეკემბრის ჩათვლით პერიოდზე, რადგან სარჩელი შეტანილია 2014 წლის იანვარში. ამიტომ, სარჩელი ხანდაზმული არ არის 2011 წლის იანვრიდან აპრილის ჩათვლის. ასეთ შემთხვევაში მოსარჩელეს ეკუთვნის $715 \times 4 = 2860$ აშშ დოლარი.

კასატორმა მიიჩნია, რომ ყოველივე აღნიშნულით სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის მეორე ნაწილის შინაარსი, რის გამოც მიიღო არასწორი გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ ასევე არასწორად მიიჩნია ხანდაზმულად პირგასამტეხლოს მოთხოვნა. 2011 წლის იანვარ-აპრილის პერიოდი არ არის ხანდაზმული პირგასამტეხლოს ნაწილშიც. ასეთ დროს მოსარჩელეს პირგასამტეხლოს თანხა ეკუთვნის ხელშეკრულების 3.4 პუნქტის საფუძველზე 0,04%-ის ოდენობით. პირგასამტეხლო უნდა გამოანგარიშდეს 2011 წლის 1 იანვრიდან 2014 წლის 11 მარტის ჩათვლით, რადგან საქალაქო სასამართლომ გადაწყვეტილება მიიღო 2014 წლის 17 აპრილს. ასანაზღაურებელი პერიოდია 1185 დღე. 0,04% დღეში შეადგენს 1.144 აშშ დოლარს. $1185 \times 1.144 = 1355,65$ აშშ დოლარს. $2860 + 1355,65 = 4215,65$ აშშ დოლარს. მაშასადამე, სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის შინაარსი, რის გამოც საქმეზე მიიღო არასწორი გადაწყვეტილება.

ამდენად, სარჩელზე ხანდაზმულობის გავრცელების შემთხვევაში იგი ნაწილობრივ მაინც ვერ ჩაითვლება ხანდაზმულად, კერძოდ, მოსარჩელეს ეკუთვნის 4 თვის ქირა თვეში 715 აშშ დოლარი, სულ – 2860 დოლარი, პირგასამტეხლო 0,04% ყოველ დღეზე გაანგარიშებით შეადგენს 1.144 აშშ დოლარს, ანუ 1355,65 აშშ დოლარს. მოსარჩელეს სულ ეკუთვნის $2860 + 1355,65 = 4215,65$ აშშ დოლარი. აღნიშნულს უნდა დაემატოს ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის გამო 6 თვის ქირა 22290 აშშ დოლარი. $22290 + 4215,65 = 26505,65$ აშშ დოლარს. 6 თვის ქირის მოთხოვნის დაუსაბუთებლობის შემთხვევაში მოსარჩელეს ეკუთვნის 4215,65 აშშ დოლარი.

კასატორის მითითებით, სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის საფუძველზე 2007 წლის ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ ყოველთვიურად 3715 დოლარის ქირაზე. 2009 წლის შეთანხმებით, მხოლოდ ერთი წლით ქირა შემცირდა 3000 აშშ დოლარამდე. აღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ 2007 წლის ხელშეკრულება არ შეწყვეტილა და, იმავე კოდექსის 327-ე მუხლიდან გამომდინარე, აღდგა 3715 დოლარის გადახდის ვალდებულება, სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ არასწორად გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 334-ე მუხლი. ამ ნორმის შინაარსი ისეთ შემთხვევებს გულისხმობს, როცა მხარეებს შორის არსებობს რამდენიმე ხელშეკრულება მსგავს ურთიერთობაზე და ბოლო ხელშეკრულება იდება განსხვავებული პირობით. მოცემულ შემთხვევაში

მხარეებს არ ჰქონიათ საქმიანი ურთიერთობა, არამედ მათ შორის დაიდო მხოლოდ ერთადერთი 2007 წლის ხელშეკრულება, რომლითაც მოპასუხეს ყოველთვიურად უნდა გადაეხადა 3715 დოლარი ქირის სახით. ისინი მხოლოდ ერთი წლით შეთანხმდნენ 715 დოლარით ნაკლები ქირის გადახდაზე. სხვაგვარი განმარტება აზრს უკარგავს 2007 წლის ხელშეკრულების არსებობას და ეწინააღმდეგება სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 27 იანვრის განჩინებით ი. ს-ის საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში და დასაშვებად იქნა ცნობილი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების განხილვის შედეგად მიიჩნევს, რომ ი. ს-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

საკასაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ, დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე შემდეგ გარემოებებზე:

2007 წლის 20 დეკემბრის საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად, შპს „ს. ს-ი-1-მა“ (ამჟამად უფლებამონაცვლეა შპს „ა. ს-ი“) იჯარით გადასცა სს „ს. ბ-ს“ ქალაქ ქუთაისში, რ. გამზირსა და წ. ქუჩის №1/2-ში მდებარე 106 კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართი 5 წლის ვადით ყოველთვიურად იჯარის ქირის სახით 3715 აშშ დოლარის გადახდის პირობით. საიჯარო ქირა უნდა გადახდილიყო შესაბამისი საანგარიშო თვის დაწყებიდან 10 დღეში, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოიჯარეს ეკისრებოდა პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0.04%-ის ოდენობით. თუ რომელიმე მხარე ვადამდე შეწყვეტდა იჯარის ხელშეკრულებას, მას დაეკისრებოდა პირგასამტეხლოს გადახდა მეორე მხარის სასარგებლოდ 6 თვის საიჯარო ქირის ოდენობით.

2009 წლის 1 აპრილის შეთანხმებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე პალატამ დაადგინა, რომ 2009 წლის 1 აპრილს ცვლილება შევიდა ზემოთ აღნიშნულ იჯარის ხელშეკრულებაში, კერძოდ, საიჯარო გადასახადი 2009 წლის 1 აპრილიდან 1 წლის ვადით განისაზღვრა 3000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარით. ერთი წლის შემდეგ, მოხდებოდა საიჯარო ქირის გადახედვა, თუმცა 2010 წლის 1 აპრილს ახალი შეთანხმება არ დადებულა. სს „ს. ბ-ი“ მოსარჩელეს 2010 წლის 1 აპრილის შემდეგაც 2011 წლის 1 მაისამდე, ანუ ხელშეკრულების შეწყვეტამდე ყოველთვიურად უხდიდა 3000 აშშ დოლარს.

სასამართლოს მითითებით, 2009 წლის 1 მაისის შეთანხმებით 2010 წლის 2 ივლისის №100654255 სანოტარო აქტით, მეწარმეთა და არასამეწარმეო

(არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერით დადასტურდა, რომ 2009 წლის 1 მაისს შეწყდა შპს „ა. ს-ისა“ და სს „ს. ბ-ს“ შორის 2007 წლის 20 დეკემბერს დადებული იჯარის ხელშეკრულება. მოიჯარის სახელით შეთანხმებას ხელი მოაწერა თ. გ-მა, რომელიც სს „ს. ბ-ის“ გენერალური დირექტორის მოადგილე ა. ნ-ისაგან უფლებამოსილი იყო, სს „ს. ბ-ის“ სახელით ხელი მოეწერა უძრავ ქონებასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ გარიგებაზე. თავის მხრივ, ა. ნ-ი წარმოადგენს სს „ს. ბ-ის“ ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილ პირს.

2013 წლის 17 დეკემბრის შეთანხმებით სასამართლომ დამტკიცებულად ჩათვალა, რომ შპს „ა. ს-იმ“ 2007 წლის 20 დეკემბრის საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მოთხოვნა დაუთმო ი. ს-ს.

საქმის მასალებით არ დგინდება, სს „ს. ბ-ს“ როდის ჩაბარდა ი. ს-ის სარჩელი თანდართული მასალებით. შესაბამისად, შეუძლებელია განისაზღვროს მომენტი, საიდან უნდა ათვლილიყო შესაგებლის წარმოსადგენად სასამართლოს შესაბამისი მოხელის მიერ განსაზღვრული 10-დღიანი ვადა.

2014 წლის 11 მარტს სს „ს. ბ-მა“ წარადგინა საქალაქო სასამართლოში შესაგებელი, რომლითაც არ ცნო სარჩელი, მისი უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის გამო, ამასთან, ითხოვა დამატებითი ვადა დაზუსტებული შესაგებლის წარსადგენად, იმ მოტივით, რომ საქმე იყო დაარქივებული და განსაზღვრული 10-დღიანი ვადა არ იყო საკმარისი შესაგებლის მოსამზადებლად.

2014 წლის 17 მარტს საქალაქო სასამართლომ დანიშნა საქმეზე მთავარი სხდომა 2014 წლის 26 მარტს, 14:30 საათზე. 2014 წლის 20 მარტს კი, სს „ს. ბ-მა“ საქალაქო სასამართლოს წარუდგინა დაზუსტებული შესაგებელი, რომელშიც გამოთქვა მოსაზრებები მოსარჩელის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებზე, აგრეთვე, მიუთითა, რომ სარჩელი იყო ხანდაზმული.

საკასაციო პალატა მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). დასაშვებ და დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს, რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორის პრეტენზია ნაწილობრივ დასაბუთებულია და იგი გაზიარებულ უნდა იქნეს.

საკასაციო პალატა არ იზიარებს კასატორის მოსაზრებებს სს „ს. ბ-ის“ წარმომადგენლის დაზუსტებული შესაგებლის წარდგენისას საპროცესო დარღვევების შესახებ და ამ ნაწილში ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დაზუსტებული შესაგებლის მიღების მართლზომიერებასთან მიმართებით.

საკასაციო პალატა არ იზიარებს კასატორის მოსაზრებებს იმ ნაწილშიც, რომ იჯარის ხელშეკრულება ცალმხრივად შეწყვიტა მოიჯარემ, რასაც იმით ადასტურებს, რომ სს „ს. ბ-ის“ საოპერაციო დირექტორი თ. გ-ი არ იყო შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე სუბიექტი. საკასაციო სასამართლო ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას იჯარის ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის მართლზომიერებასთან მიმართებით, ანუ საიჯარო ხელშეკრულება შეწყვეტილ იქნა 2011 წლის 01 მაისს მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით ხელშეკრულების 4.1.2. პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვით, რაც თავის მხრივ გამორიცხავს ხელშეკრულების 4.3.2. პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებას. (ს.ფ. 53-54, 75).

საკასაციო პალატა სრულად იზიარებს კასატორის მოსაზრებას იმ ნაწილში, რომ განსახილველი შემთხვევის მიმართ არ შეიძლება გამოყენებული იქნეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 334-ე მუხლის დანაწესი.

საკასაციო სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ შპს „ს. ს-ი-1-მა“ (ამჟამად უფლებამონაცვლეა შპს „ა. ს-ი“) 2007 წლის 20 დეკემბერს იჯარით გადასცა სს „ს. ბ-ს“ ქალაქ ქუთაისში, რ. გამზირსა და წ. ქუჩის №1/2-ში მდებარე 106 კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართი, 5 წლის ვადით, ყოველთვიურად იჯარის ქირის სახით 3715 აშშ დოლარის გადახდის პირობით. საიჯარო ქირა უნდა გადახდილიყო შესაბამისი საანგარიშო თვის დაწყებიდან 10 დღეში, წინააღმდეგ შემთხვევაში – მოიჯარეს ეკისრებოდა პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0.04%-ის ოდენობით. თუ რომელიმე მხარე ვადამდე შეწყვეტდა იჯარის ხელშეკრულებას, მას დაეკისრებოდა პირგასამტეხლოს გადახდა მეორე მხარის სასარგებლოდ 6 თვის საიჯარო ქირის ოდენობით. (ს.ფ.32-37)

2009 წლის 1 აპრილის შეთანხმებით და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით მტკიცდება, რომ 2009 წლის 1 აპრილს ცვლილება შევიდა ზემოთ აღნიშნულ იჯარის ხელშეკრულებაში, კერძოდ: საიჯარო გადასახადი 2009 წლის 1 აპრილიდან 1 წლის ვადით განისაზღვრა 3000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარით; ერთი წლის შემდეგ კი მოხდებოდა საიჯარო ქირის გადახედვა. (ს.ფ.14)

თუმცა, 2010 წლის 1 აპრილს, ახალი შეთანხმება არ დადებულა. სს „ს. ბ-ი“ მოსარჩელეს 2010 წლის 1 აპრილის შემდეგაც 2011 წლის 1 მაისამდე, ანუ ხელშეკრულების შეწყვეტამდე, ყოველთვიურად უხდიდა 3000 აშშ დოლარს.

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

იმავე კოდექსის 581-ე მუხლის 1-ლი 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.

ამდენად, იჯარის ხელშეკრულება არის გარიგება, რომელიც მიმართულია ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ: მესაკუთრე (მეიჯარე) ანიჭებს მოიჯარეს ქონებაზე სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებას, გარკვეული ვადით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით; არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

იმავე კოდექსის 317-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობის ერთ-ერთი საფუძველია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება; ხოლო 316-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

იჯარის ხელშეკრულების არსებითი პირობებია – მხარეთა შეთანხმება საიჯარო ქირის ოდენობაზე და ხელშეკრულების მოქმედების ვადაზე. მოცემულ შემთხვევაში, დამტკიცებულია, რომ მხარეები შეთანხმდნენ იჯარის ხელშეკრულების 5 წლის ვადით დადებაზე და, თავდაპირველად, ყოველთვიურად გადასახდელი იჯარის ქირა განსაზღვრეს 3715 აშშ დოლარით, 2009 წლის 1 აპრილიდან კი – შეამცირეს 3000 აშშ დოლარამდე. მართალია, 2009 წლის 1 აპრილის შეთანხმების მოქმედების ვადად მიეთითა ერთი წელი, თუმცა – დამტკიცდა, რომ ერთი წლის შემდეგაც გაგრძელდა 3000 აშშ დოლარის გადახდა 2011 წლის 1 მაისამდე, ისე, რომ მეიჯარეს ამაზე პრეტენზია არ გამოუთქვამს.

საკასაციო პალატა არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას, რომ სწორია საქალაქო სასამართლოს დასკვნა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 334-ე მუხლზე მითითებით: იმის გამო, რომ შპს „ა. ს-იმ“ მაშინათვე არ განაცხადა უარი მისი ოფერტის სს „ს. ბ-ის“ მხრიდან შეცვლილი პირობებით აქცეპტზე, დადებულიად ჩაითვალა ხელშეკრულება მხარეთა შორის 2010 წლის 1 აპრილის შემდგომი პერიოდისათვის ყოველთვიურად 3000 აშშ დოლარის გადახდის პირობით. გარდა ამისა, 2009 წლის 1 აპრილის შეთანხმებაში მხარეებს არ განუსაზღვრავთ, რომ 2010 წლის 1 აპრილის შემდეგ უნდა აღმდგარიყო საიჯარო ქირა თავდაპირველი ოდენობით. შესაბამისად, აპელანტის მოსაზრება – 2010 წლის 1 აპრილის შემდეგ საიჯარო ქირის თავდაპირველი ოდენობით (3715 აშშ დოლარი) აღდგენის თაობაზე – დაუსაბუთებელია.

ამ საკითხთან დაკავშირებით საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ხელშეკრულებათა განმარტების სფეროში განპირობებულია ურთიერთობათა ორმხრივი (მრავალმხრივი) ხასიათით, დისპოზიციური ნორმების გამოყენებით, სავაჭრო და საქმიანი ჩვეულებებითა და ტრადიციებით, მხარეთა შორის არსებულ ურთიერთობაში ჩამოყალიბებული პრაქტიკით, იმპერატიული ნორმების მოთხოვნათა გათვალისწინების აუცილებლობით და ა.შ.

ხელშეკრულება არის მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგი, რომელიც, სამართლებრივი თვალსაზრისით, იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე. ხელშეკრულების არსებობისათვის აუცილებელია ორი ან მეტი ნების თანხვედრა, რაც იწვევს მხარეთა საერთო ნების დადგენის აუცილებლობას. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ხელშეკრულების განმარტების არსი მხარეთა მიერ გამოვლენილი საერთო ნების ნამდვილი შინაარსის, ხელშეკრულების რეალური მიზნის დადგენაში მდგომარეობს. სასამართლო მხარეთა ნამდვილ ნებას ადგენს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ განმარტების პროცესში წარმოიშობა ხელშეკრულების ტექსტში გადმოცემულ დებულებათა შორის წინააღმდეგობა ან შეუსაბამობა.

ყველა იმ გარიგებაში, რომლებშიც ნების გამოვლენის ნამდვილობა დამოკიდებულია მეორე მხარის მიერ ამ ნების მიღებაზე, არცთუ იშვიათად იბადება კითხვა, სწორად გაიგო თუ არა მეორე მხარემ ის, რისი თქმაც ნების გამომვლენ პირს სურდა. თუ მხედველობაში მივიღებთ იმას, რომ გარიგებათა აბსოლუტურ უმრავლესობაში ორი მხარე – ნების გამომვლენი და ნების მიმღები – მონაწილეობს, აშკარა გახდება, თუ რა დიდი მნიშვნელობა აქვს გამოვლენილი ნების სწორად გაგებას მეორე მხარის მიერ. მრავალი გარემოებით შეიძლება იყოს გამოწვეული, რომ ის, რაც იგულისხმა ნების გამომვლენმა, სხვაგვარად გაიგო მისმა მიმღებმა. აქედან წარმოიშობა გამოვლენილ ნებათა კონფლიქტი, რომელიც საჭიროებს სწორად გადაწყვეტას. ამ კონფლიქტის გადაწყვეტის სამართლებრივ საშუალებას წარმოადგენს ნების გამოვლენის განმარტება.

ნების გამოვლენის განმარტება ემსგავსება კანონის განმარტებას: ორივე შემთხვევაში ხდება ბუნდოვანი, საეჭვო აზრის დაზუსტება. მაგრამ თუ კანონის განმარტებას ზოგადი ხასიათი აქვს, ე.ი. სავალდებულოა და გამოიყენება ყველას მიმართ და მიზნად ისახავს კანონის ბუნდოვანი ადგილების ერთიანი გაგების უზრუნველყოფას, გარიგების (ხელშეკრულების) განმარტების მიზანი უფრო ვიწროა – გარიგების (ხელშეკრულების) მონაწილე მხარეებს შორის ურთიერთობის გარკვევა. ამიტომ ასეთ განმარტებას ძალა აქვს მხოლოდ გარიგების მონაწილეებისათვის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად, და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან. ცხადია, რომ ეს „გონივრული განსჯა“ უნდა ემყარებოდეს გარკვეულ კრიტერიუმებს,

კერძოდ, ნების გამოვლენის განმარტება უნდა განხორციელდეს ნების მიმღების შემეცნების (გაგების) შესაძლებლობათა გათვალისწინებით. ამგვარი განმარტების დროს გათვალისწინებული უნდა იქნეს ყველა ხელშესახები გარემოება, რომელიც ამ შემთხვევას ახასიათებს.

ხელშეკრულების განმარტების საჭიროებას ადგილი აქვს იმ შემთხვევაში, როცა სახეზეა ხელშეკრულება, რომლის გამონათქვამებიც ბუნდოვანი, ორაზროვანი ან ურთიერთგამომრიცხავია, აგრეთვე როცა მისი გამონათქვამები შესწორებასა და შევსებას მოითხოვენ.

ხელშეკრულების განმარტების დროს სასამართლო ორ მნიშვნელოვან საკითხს წყვეტს: სასამართლოს ევალეზა მხარეთა მიერ ხელშეკრულებაში გაკეთებული გამონათქვამების დაზუსტება, ხოლო მეორეს მხრივ, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით ხელშეკრულებაში ღიად დარჩენილი ადგილების ე.წ. ხარვეზების შევსებას ახორციელებს.

„ხელშეკრულების გამონათქვამების განმარტება“ და „ხელშეკრულების შევსებითი განმარტება“ განსხვავებული ცნებებია. სხვადასხვანაირი, ორაზროვანი და მრავალმნიშვნელოვანი გამონათქვამების დაზუსტების აუცილებლობას ადგილი აქვს, როდესაც მხარეები ხელშეკრულების გამონათქვამების მიღმა არსებულ მნიშვნელობებზე დავობენ. ხოლო ხელშეკრულების შევსებით განმარტებას მაშინ აქვს ადგილი, როდესაც მხარეებს ხელშეკრულების ტექსტში გამორჩენილი აქვთ ცალკეულ საკითხთა მოწესრიგება ან ხელშეკრულების პირობები გარკვეული ხარვეზებითაა მოცემული.

ხელშეკრულების გამონათქვამების განმარტების დროს უნდა დადგინდეს მხარის შინაგანი ნების შესაბამისობა მის გამოხატულებასთან. ხელშეკრულების განმარტების მიზანი მისი შინაარსის დადგენაა. განმარტებას შეიძლება საჭიროებდეს, როგორც მთელი ხელშეკრულება, ასევე მისი რომელიმე ნაწილი ან თუნდაც რომელიმე პუნქტი (პირობა). ხელშეკრულების პირობები იმგვარად უნდა იქნას განმარტებული, რომ ყველა მათგანს მიეცეს მნიშვნელობა და არა რომელიმე მათგანს წაერთვას ძალა.

ხელშეკრულების გამონათქვამების სხვადასხვანაირობა გულისხმობს, რომ ხელშეკრულების ცალკეული გამონათქვამები შეიძლება სხვადასხვანაირად იქნას გაგებული. გამონათქვამთა საგულდაგულო შერჩევის მიუხედავად, დოკუმენტი ყოველთვის ერთნაირად ვერ იქნება აღქმული მისი წამკითხველების მიერ. გამონათქვამების შინაარსის დადგენა უნდა მოხდეს ხელშეკრულების საერთო ტექსტით ან ხელშეკრულების იმ ნაწილებით, რომლებიც განსამარტავ გამონათქვამებს შეიცავენ.

ხელშეკრულების განმარტების საფუძვლებთან დაკავშირებით საინტერესოა ევროპული სახელშეკრულებო სამართლის ძირითადი პრინციპების (დებულებების) 5:101-5:107 მუხლების დანაწესები, კერძოდ, ხელშეკრულება უნდა განიმარტოს მხარეთა საერთო ნების შესაბამისად იმ შემთხვევაშიც კი, თუ იგი განსხვავდება სიტყვასიტყვითი მნიშვნელობისაგან. მხარეთა საერთო ნების დადგენის შეუძლებლობის შემთხვევაში, განმარტების

კრიტიკიუმად მიიჩნევა ხელშეკრულების მხარეთა მსგავსი გონივრული აზროვნების მქონე პირთა შეფასება მოცემულ გარემოებებში. ხელშეკრულების ცალკეული გამონათქვამი (პირობა) უნდა განიმარტოს იმ მთლიანი ხელშეკრულების ჭრილში, რომელშიც ისინი არის მოცემული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი გარიგების განმარტების შესახებ 52-ე მუხლის გარდა, მოიცავს ასევე ნორმებს, რომლებიც ხელშეკრულებათა განმარტების საკითხებს აწესრიგებს, მაგალითად, 338-ე მუხლი, რომლის ძალითაც, ხელშეკრულებაში ურთიერთგამომრიცხველი ან მრავალმნიშვნელოვანი გამონათქვამების დროს უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ გამონათქვამს, რომელიც ყველაზე მეტად შეესატყვისება ხელშეკრულების შინაარსს.

საკასაციო სასამართლო სრულად იზიარებს კასატორის მოსაზრებას, რომ არასწორია განსახილველი შემთხვევის მიმართ სამოქალაქო კოდექსის 334-ე მუხლის გამოყენება (ს.ფ.180).

როგორც საქმის მასალებით დგინდება, მოდავე მხარეთა შორის დადებულია მხოლოდ ერთადერთი საიჯარო ხელშეკრულება 2007 წლის 20 დეკემბერს (ს.ფ. 32), მაშინ როდესაც სამოქალაქო კოდექსის 334-ე მუხლი გამოიყენება იმ შემთხვევებში, როცა ხელშეკრულების მხარეებს შორის არსებობს საქმიანი ურთიერთობა, ანუ მათ შორის რამდენჯერმე (თუნდაც ერთხელ მაინც) უკვე იყო დადებული ხელშეკრულება მსგავს ურთიერთობებზე და ბოლო ხელშეკრულება იდება განსხვავებული (შეცვლილი) პირობებით აქცეპტანტის მხრიდან და ამას მეორე მხარე (ოფერენტი) ეთანხმება იმგვარად, რომ ამის თაობაზე დაუყონებლივ არ განაცხადებს უარს.

საქმის მასალებით დგინდება (ს.ფ. 13), რომ მხარეები საიჯარო ქირის ოდენობის 715 აშშ დოლარით შემცირების შესახებ შეთანხმდნენ მხოლოდ ერთი წლის ვადით, კერძოდ, 2009 წლის 1-ლი აპრილიდან 2010 წლის 1-ელ აპრილამდე. ამ ვადის გასვლის შემდეგ ეს შეთანხმება ძალას კარგავდა.

მოდვე მხარეთა შორის 2007 წლის 20 დეკემბერს დადებული იჯარის ხელშეკრულების 11.4 პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულების დანართ(ებ)ი წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს. ხელშეკრულებაში და/ან დანართ(ებ)ში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა შესაძლებელია მხოლოდ წერილობითი ფორმით, რომელიც ძალაში შევა თითოეული მხარის მიერ მასზე ხელმოწერის მომენტიდან (ს.ფ.37).

საკასაციო პალატა, გამომდინარე იქედან, რომ მხარეთა შორის 2009 წლის 1-ლი აპრილის შეთანხმებამ შეწყვიტა მოქმედება 2010 წლის 1-ლი აპრილიდან და ამის შემდეგ არ მოხდა მხარეთა შორის საიჯარო ქირის ოდენობის თაობაზე წერილობითი ფორმით რაიმე ახალი შეთანხმების მიღწევა, მიიჩნევს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 52-ე, 338-ე მუხლების საფუძველზე მოიჯარეს წარმოეშვა თავდაპირველად შეთანხმებული ოდენობის საიჯარო ქირის – 3715 (სამი ათასს შვიდას თხუთმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარებში გადახდის ვალდებულება, რაც საქმეში არსებული მასალების მიხედვით

არაჯეროვნად განხორციელდა, კერძოდ, მოიჯარემ 2010 წლის 1-ლი აპრილიდან იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტამდე ანუ 2011 წლის 1-ელ მაისამდე, გადაიხადა ყოველთვიურად შეთანხმებულ ოდენობაზე 715 აშშ დოლარით ნაკლები თანხა.

საკასაციო პალატა ნაწილობრივ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან მიმართებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128 I მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადა ვრცელდება სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე. ამასთან, ხანდაზმულობა გულისხმობს დროს, რომლის განმავლობაშიც პირს შეუძლია მოითხოვოს თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა. ხანდაზმულობის ვადების დაწესებით, კანონმდებლის მიზანია გამოირიცხოს კრედიტორის უფლებების განხორციელების არათანაზომიერად ან ბოროტად გამოყენების საფრთხე. გარდა ამისა, ხანდაზმულობის ვადა სასამართლოს უმსუბუქებს ფაქტების დადგენისა და შესწავლის პროცესს და ამ გზით ხელს უწყობს დასაბუთებული გადაწყვეტილების გამოტანას. ხანდაზმულობის ვადაში მოიაზრება დრო, რომლის განმავლობაშიც უფლებამოსილ პირს შეუძლია თავისი უფლების რეალიზაცია ან დაცვა. ხანდაზმულობის ინსტიტუტის სპეციფიკურობა იმაში მდგომარეობს, რომ დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნის უფლება ობიექტურად არსებობს, თუმცა, იგი განუხორციელებელია, ანუ ამ უფლების რეალიზება სრული მოცულობით დამოკიდებულია მოთხოვნის ადრესატის ნება-სურვილზე.

ხანდაზმულობის საერთო ვადაა ათი წელი, რომელიც დადგენილია ყველა იმ ურთიერთობისათვის, რომლისთვისაც კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს სპეციალურ ხანდაზმულობის ვადას. ამასთან, ხანდაზმულობის ვადების გათვალისწინება სასამართლოს მიერ ხორციელდება არა საკუთარი ინიციატივით, არამედ მხოლოდ მხარის მიერ აღნიშნულზე მითითების შემთხვევაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის 2-ე ნაწილის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადა იმ მოთხოვნებისა, რომლებიც წარმოიშობა პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულებებიდან, სამი წელია.

პრაქტიკული მნიშვნელობის საკითხია, თუ საიდან აითვლება ხანდაზმულობის ვადა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. მხედველობაშია მისაღები, თუ ხანდაზმულობის დენის დაწყების მომენტის დადგენა ობიექტურად შეუძლებელია, ყურადღება უნდა მიექცეს სუბიექტურ მომენტს. ამასთან იგულისხმება, რომ ხანდაზმულობის წარმოშობის ობიექტური და სუბიექტური მომენტები თანმხვედრია, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ მოსარჩელე არ ეთანხმება ხანდაზმულობის დენის დაწყების ობიექტური და სუბიექტური მომენტების თანხვედრას, მაშინ მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, იმის

გასარკვევად, თუ როდიდან უნდა დაიწყოს ხანდაზმულობის ვადის ათვლა. ამდენად, ხანდაზმულობის ვადის სწორად გამოთვლისათვის უმნიშვნელოვანესია მისი დენის დაწყების მომენტის განსაზღვრა.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას მოთხოვნის სრულად ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით.

მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა ვალდებულება, რომლის შესრულება მოვალის მხრიდან გარკვეული პერიოდებით განისაზღვრა. პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულებების დარღვევიდან გამომდინარე, მოთხოვნის მიმართ ხანდაზმულობის ვადის ათვლის თავისებურება მდგომარეობს იმაში, რომ თანხის გადახდის თითოეული პერიოდისათვის ვალდებულების შეუსრულებლობა ცალ-ცალკე განიხილება, როგორც პირის უფლების დარღვევა და ხანდაზმულობის ვადის ათვლა თავიდან იწყება.

საქმეში არსებული მასალებით დგინდება, რომ იჯარის ხელშეკრულების 3.4 პუნქტის თანახმად, სს „ს ბ-ს“ საიჯარო ქირა უნდა გადაეხადა ყოველთვიურად, შესაბამისი საანგარიშო თვის დაწყებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღისა. (ს.ფ. 33).

საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორის მოსაზრებას, რომ ქირის მოთხოვნა ხანდაზმულია მხოლოდ 2010 წლის 10 მაისიდან 2010 წლის დეკემბრის ჩათვლით პერიოდზე, რადგან სარჩელი შეტანილია 2014 წლის იანვარში. ამიტომ, სარჩელი ხანდაზმული არ არის 2011 წლის იანვრიდან აპრილის ჩათვლით. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის მეორე ნაწილის შინაარსი, რის გამოც მიიღო ნაწილობრივ არასწორი გადაწყვეტილება.

საკასაციო სასამართლო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ნაწილში ყურადღებას ამახვილებს აგრეთვე **მოპასუხის დაზუსტებულ შესაგებელში** განვითარებულ მსჯელობაზეც, კერძოდ, იმის გამო, რომ სარჩელი სასამართლოში შეტანილ იქნა 2013 წლის 30 დეკემბერს, შესაბამისად, მოსარჩელემ ჰიპოთეტურად შესაძლოა მოითხოვოს 2010 წლის 30 დეკემბრიდან 2011 წლის 01 მაისამდე (იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტამდე) პერიოდის გადასახდელი თანხა (ს.ფ.66).

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს კასატორის მოსაზრებაზე პირგასამტეხლოს გადახდასთან დაკავშირებით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განმტკიცებულია *pacta sunt servanda*-ს (ხელშეკრულება უნდა შესრულდეს) პრინციპი. აღნიშნული კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამ მოთხოვნათა შეუსრულებლობა ვალდებულების დარღვევაა.

სამოქალაქო კანონმდებლობა ითვალისწინებს ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველყოფის ისეთ საშუალებასაც, როგორცაა პირგასამტეხლო. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან

არაჯეროვანი შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღმატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. მოცემულ შემთხვევაში, 2007 წლის 20 დეკემბრის საიჯარო ხელშეკრულების 3.4 პუნქტით, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ საიჯარო გადასახადის გადახდის ვადის გადაცილების შემთხვევაში, მიიჯარე უფლებამოსილია მოიჯარეს დააკისროს პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.04%-ის ოდენობით ყოველ გადაცილებულ დღეზე. (ს.ფ.33).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-418-ე მუხლების შინაარსიდან გამომდინარე, პირგასამტეხლო წარმოადგენს სახელშეკრულებო მოთხოვნის შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა დაკავშირებულია სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევასთან. პირგასამტეხლო ეკისრება მხარეს იმ დროიდან, როდესაც უნდა ყოფილიყო შესრულებული დარღვეული ვალდებულება – ამ ვალდებულების შესრულებამდე. პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას ყურადღება ექცევა რამდენიმე გარემოებას. მათ შორის: ა) პირგასამტეხლოს, როგორც სანქციის ხასიათის მქონე ინსტრუმენტის ფუნქციას, თავიდან აიცილოს დამატებით ვალდებულების დამრღვევი მოქმედებები; ბ) დარღვევის სიმძიმესა და მოცულობას და კრედიტორისათვის წარმოქმნილი საფრთხის ხარისხს; გ) ვალდებულების დამრღვევი პირის ბრალეულობის ხარისხს; დ) პირგასამტეხლოს ფუნქციას, მოიცვას თავის თავში ზიანის ანაზღაურება. პირგასამტეხლოს ოდენობაზე მსჯელობისას გასათვალისწინებელია მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლი ითვალისწინებს სასამართლოს მიერ პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირების შესაძლებლობას. პირგასამტეხლოს შემცირებისას სასამართლო მხედველობაში იღებს მხარის ქონებრივ მდგომარეობასა და სხვა გარემოებებს, კერძოდ, იმას, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. პირგასამტეხლოს შეუსაბამობის კრიტერიუმად, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, შეიძლება ჩაითვალოს ისეთი გარემოებები, როგორცაა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალი პროცენტი, პირგასამტეხლოს თანხის მნიშვნელოვანი გადაჭარბება ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შესაძლო ზიანზე, ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა და სხვა.¹

საკასაციო სასამართლო ნაწილობრივ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას პირგასამტეხლოს მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან მიმართებით. გამომდინარე იქედან, რომ 2011 წლის

¹ იხ. სუსგ 28.12.12 წ. საქმე Nას-1560-1463-2012; სუსგ 16.05.2014წ. საქმე Nას-1200-1145-2013;

იანვარ-აპრილის პერიოდის გადასხდელი ქირის ოდენობა 2860 აშშ დოლარი არ არის ხანდაზმული, ამიტომ ამ ნაწილში პირგასამტეხლოს გადახდის მოთხოვნაც არ არის ხანდაზმული. საიჯარო ხელშეკრულების 3.4 პუნქტის საფუძველზე, 0.04% ოდენობის პირგასამტეხლო გამოანგარიშებული უნდა იქნეს 2011 წლის 1-ლი იანვრიდან. დაზუსტებულ სარჩელში ი. ს-მ მოითხოვა პირგასამტეხლოს დაკისრება გადაწყვეტილების აღსრულებამდე (ს.ფ.90), თუმცა საკასაციო საჩივრით მოითხოვა პირგასამტეხლოს დაკისრება 2011 წლის 1-ლი იანვრიდან 2014 წლის 11 მარტის ჩათვლით (ს.ფ. 180). 2860 აშშ დოლარის 0.04% დღეში არის 1.144 დოლარი, რაც ჯამში წარმოადგენს 1355,65 აშშ დოლარს ($1185 \times 1.144 = 1355,65$ აშშ დოლარი).

საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში მართალია არ არსებობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის გამოყენების წინაპირობები, მაგრამ კასატორის მიერ პირგასამტეხლოს ოდენობა ნაწილობრივ მცდარადაა დაჯამებული. კერძოდ, პირგასამტეხლო 2011 წლის იანვრისათვის უნდა განისაზღვროს 715 აშშ დოლაროს 0.04%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს 8,58 აშშ დოლარს, 2011 წლის თებერვლისათვის 1430 აშშ დოლარის 0.04%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს 17,16 აშშ დოლარს, 2011 წლის მარტისათვის 2145 აშშ დოლარის 0.04%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს 25,74 აშშ დოლარს, ხოლო 2011 წლის მაისიდან 2014 წლის 11 მარტის ჩათვლით 2860 აშშ დოლარის 0.04%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს 1252,68 აშშ დოლარს. პირგასამტეხლოს ოდენობა ჯამში შეადგენს 1304,16 აშშ დოლარს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველები. ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს ამგვარი საფუძველები, საკასაციო პალატა უფლებამოსილია თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება, რაც გამოიხატება შემდეგში: საკასაციო პალატის განხილვის საგანია მოპასუხისათვის მოსარჩელის სასარგებლოდ საიჯარო ქირისა და პირგასამტეხლოს გადახდის დაკისრებაზე უარის თქმის კანონიერება. სასარჩელო მოთხოვნათა შინაარსიდან ნათელია, რომ მოსარჩელე (კასატორი) ითხოვს იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირისა და პირგასამტეხლოს გადახდევინებას. ამასთან, გაზიარებული უნდა იქნეს მოწინააღმდეგე მხარის პრეტენზია იჯარის ხელშეკრულების მართლზომიერად შეწყვეტისა, აგრეთვე საიჯარო ქირის და პირგასამტეხლოს ნაწილობრივ ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ, სს „ს. ბ-ს“ კასატორის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს საიჯარო ქირის სახით – 2860 აშშ დოლარის, ხოლო პირგასამტეხლოს სახით კი, 1304,16

აშშ დოლარის გადახდა, დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული განჩინება, აგრეთვე საოქმო განჩინება უნდა დარჩეს უცვლელად.

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 სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა. ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების თანახმად კი, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება აგრეთვე სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას. თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ კასატორის მოთხოვნის ოდენობა 35758 აშშ დოლარია (საიჯარო ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტისათვის – 22290 აშშ დოლარი, შემცირებული ქირის სახით – 2860 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლოს სახით – 1355,65 აშშ დოლარი). დადგენილია, რომ მოსარჩელე სააპელაციო და საკასაციო წესით საქმის განხილვისას „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის ქვეპუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლდა, რის გამოც, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, მას სახელმწიფო ბიუჯეტის მიმართ მოთხოვნის დაუკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად ანგარიშსწორება არ დაეკისრება, ხოლო სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში მოპასუხეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება დაკმაყოფილებული სასარჩელო მოთხოვნის პროპორციულად. როგორც ზემოთ უკვე აღინიშნა, სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა 2860 აშშ დოლარისა და 1304 აშშ დოლარის, სულ – 4164,16 აშშ დოლარის ანაზღაურების ნაწილში, ამდენად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის – 124,93 აშშ დოლარის (დაკმაყოფილებული 4164,16 აშშ დოლარის 3%-ის), სააპელაციო საჩივარზე – 166,57 აშშ დოლარისა (4164,16 აშშ დოლარის 4%-ის) და საკასაციო საჩივარზე – 208,3 აშშ დოლარის

(4164,16 აშშ დოლარის 5%-ის), სულ – 499,70 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა და წ ყ ვ ე ტ ა:

1. ი. ს-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 სექტემბრის განჩინება სს „ს. ბ-ისათვის“ ი. ს-ის სასარგებლოდ საიჯარო ქირის სახით 2860 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარისა და პირგასამტეხლოს სახით 1304,16 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის დაკისრების შესახებ სარჩელზე უარის თქმის ნაწილში და მითითებულ ნაწილში მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება.
3. დაეკისროს სს „ს. ბ-ს“ ი. ს-ის სასარგებლოდ საიჯარო ქირის სახით 2860 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდა.
4. დაეკისროს სს „ს. ბ-ს“ ი. ს-ის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს სახით 1304,16 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდა.
5. დანარჩენ ნაწილში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 სექტემბრის განჩინება დარჩეს უცვლელად.
6. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 23 სექტემბრის საოქმო განჩინება დარჩეს უცვლელად.
7. დაეკისროს სს „ს. ბ-ს“ (საიდენტიფიკაციო კოდი №.....) სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ (ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150) სახელმწიფო ბაჟის – 499,7 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდა.
8. საკასაციო პალატის გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ზ. ძლიერიშვილი

მოსამართლეები:

თ. თოდრია

ნ. ბაქაქური