

№ 330210015001028579



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №ას-1748-2018
2019 წელი

№ას-1748-2018 მერია

15 თებერვალი,

ქ.თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

ბესარიონ ალავეიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)

მოსამართლეები:

ეკატერინე გასიტაშვილი, ზურაბ ძლიერიშვილი

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ნ----- ბ-----ე (მოპასუხე)

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 10 ივლისის განჩინება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

დავის საგანი – საიჯარო ქირისა და პირგასამტეხლოს დაკისრება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. მოსარჩელის მოთხოვნა და სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:

1.1. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ (შემდგომში – **მოსარჩელე, აპელანტი, კასატორი, კრედიტორი ან მეიჯარე**) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ნ----- ბ-----ის (შემდგომში – **მოპასუხე, მოწინააღმდეგე მხარე, მოვალე ან მოიჯარე**) მიმართ, საიჯარო ქირის დავალიანების – 2 332,06 ლარისა და პირგასამტეხლოს (561,60 ლარის, 2013 წლის 21 ივნისიდან საიჯარო ქირის დავალიანების დაფარვამდე, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის 0,1%-ის, ასევე, იჯარის ხელშეკრულების 7.1. პუნქტის დარღვევისათვის ერთჯერადად 100 ლარის) დაკისრების მოთხოვნით.

1.2. სარჩელი ემყარება შემდეგ გარემოებებს: ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 5 იანვრის #ე-80-20-4092 გადაწყვეტილებით, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ელექტრონული აუქციონის წესით სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ გამართულ ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულად გამოცხადდა ხ---- დ-----ე და იჯარის უფლებით, 5 წლის ვადით გადაეცა ქ.თბილისში, ა.წ-----ის გამზირის #2-ის მიმდებარედ 6 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. ხელშეკრულების თანახმად, წლიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 1 600 ლარით, რომლის გადახდა თანაბარწილად უნდა მომხდარიყო წელიწადში ორჯერ, 6 თვეში ერთხელ. ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 7 თებერვლის #ქნ19767 გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა ხ----- დ-----ის განცხადება და მისი, როგორც აუქციონში გამარჯვებულის, უფლებები და ვალდებულებები გადაეცა მოპასუხეს. მოპასუხე არ იხდიდა საიჯარო ქირას, რის გამოც 2012 წლის 27 აგვისტოს ელექტრონულად გაეგზავნა შეტყობინება და რამდენადაც საიჯარო ქირის დავალიანება არც აღნიშნულის შემდეგ დაფარულა, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2013 წლის 20 ივლისის #01-4/88 ბრძანებით, ცალმხრივად მოიშალა საიჯარო ურთიერთობა. მოიჯარის დავალიანება საიჯარო ურთიერთობის მოშლის მომენტისათვის შეადგენდა 2 332.60 ლარს. ვალდებულების დარღვევისათვის მასვე ეკისრება პირგასამტეხლო 561.60 ლარის ოდენობით (რაც მოიცავს 04.07.2012 წლიდან 20.06.2013 წლამდე დარიცხულ ჯარიმებს). მასვე ეკისრება ერთჯერადი პირგასამტეხლო საიჯარო ხელშეკრულების 7.1 პუნქტის დარღვევისათვის, 100 ლარის ოდენობით, რაც გულისხმობს საიჯარო ურთიერთობის წარმოშობის შესახებ გადაწყვეტილების გაცნობიდან 20 დღის ვადაში მოპასუხის ვალდებულებას, დაერეგისტრირებინა სარგებლობის პირობები შესაბამის

მარეგისტრირებელ ორგანოში.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხემ სარჩელი ცნო საიჯარო ქირის დაკისრების ნაწილში, თუმცა 2016 წლის 24 ოქტომბრის სხდომაზე განმარტა, რომ შესაგებელი ნაჩქარევად წარადგინა, რის გამოც მასში ასახული მოსაზრებები მცდარია და ის სარჩელს არც ერთი მოთხოვნის ნაწილში არ ცნობდა.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 7 ნოემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მოიჯარეს მოსარჩელის სასარგებლოდ 2011 წლის 5 იანვრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, დაეკისრა საიჯარო ქირის დავალიანების – 2 332,60 ლარისა და პირგასამტეხლოს – 561,60 ლარის ანაზღაურება.

4. აპელანტის მოთხოვნა:

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, მოითხოვა სარჩელის უარყოფის ნაწილში მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

5. გასაჩივრებული განჩინების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 10 ივლისის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

6. კასატორის მოთხოვნა:

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მეიჯარემ, მისი გაუქმება და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, შეამოწმა საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საკითხი და მიიჩნევს, რომ იგი დაუშვებელია შემდეგ გარემოებათა გამო:

1. საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად ცნობის დასაბუთება:

1.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ ან არაქონებრივ დავაზე დასაშვებია, თუ კასატორი დაასაბუთებს, რომ: ა) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს შეუწყობს

სამართლის განვითარებას და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებას; ბ) საქართველოს უზენაეს სასამართლოს მანამდე მსგავს სამართლებრივ საკითხზე გადაწყვეტილება არ მიუღია; გ) საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მოცემულ საქმეზე სავარაუდოა მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება; დ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება განსხვავდება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან; ე) სააპელაციო სასამართლომ საქმე განიხილა მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით, რასაც შეეძლო, არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე; ვ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციასა და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს; ზ) გასაჩივრებულია სააპელაციო სასამართლოს მეორე დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ან განჩინება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების თაობაზე. ზემოაღნიშნული დანაწესები განსაზღვრავს იმ მოთხოვნებს, რომელთაც საკასაციო საჩივარი უნდა შეიცავდეს და ეფუძნებოდეს.

1.2. მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული განჩინების დასაბუთება ძირითადად იმ დასკვნებს ეფუძნება, რომ:

1.2.1. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 5 იანვრის #ე-80-20-4092 გადაწყვეტილებით, ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ელექტრონული აუქციონის წესით სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ გამართულ ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვებულად გამოცხადდა ხ----- დ-----ე და იჯარის უფლებით, 5 წლის ვადით გადაეცა ქ.თბილისში, ა.წ-----ის გამზირის #2-ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ #116 ნაკვეთი (ს/კ #01.13.07.019.0--). იჯარის ხელშეკრულების მიხედვით, წლიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 1 600 ლარით, რომელიც წელიწადში ორჯერ, 6 თვეში ერთხელ, თანაბარწილად უნდა გადაეხადა მოიჯარეს;

1.2.2. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 7 თებერვლის #ქნ19767 გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა ხ----- დ-----ის განცხადება და მისი, როგორც აუქციონში გამარჯვებულის უფლებები და ვალდებულებები გადაეცა ფიზიკურ პირ ნ----- ბ-----ეს;

1.2.3. მოპასუხე არ იხდიდა საიჯარო ქირას, რის გამოც 2012 წლის 27 აგვისტოს ელექტრონულად გაეგზავნა შეტყობინება და რამდენადაც საიჯარო ქირის დავალიანება არც აღნიშნულის შემდეგ დაფარულა,

მოსარჩელის 2013 წლის 20 ივლისის #01-4/88 ბრძანებით, ცალმხრივად მოიშალა საიჯარო ურთიერთობა;

1.2.4. მოიჯარის დავალიანება საიჯარო ურთიერთობის მოშლის დროისათვის შეადგენდა 2 332.60 ლარს, ხოლო, ვალდებულების დარღვევისთვის ეკისრებოდა პირგასამტეხლო 561.60 ლარის ოდენობით, რაც მოიცავდა 2012 წლის 4 ივლისიდან 2013 წლის 20 ივნისამდე პერიოდში დარიცხულ ჯარიმებს;

1.2.5. საქმეში წარმოდგენილი ხ----- დ-----ესა და ნ----- ბ-----ეს შორის ნოტარიულად დამოწმებული შეთანხმების თანახმად, ხ----- დ-----ემ ნ----- ბ-----ეს სრულად დაუთმო ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 5 იანვრის #ე-80-20-4092 გადაწყვეტილებით განსაზღვრული ვალდებულებები.

1.3. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით არ წარმოუდგენია დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

1.4. საკასაციო პალატა სრულად უარყოფს კასატორის პრეტენზიას პირგასამტეხლოს შემცირების/მისი ოდენობის არასწორად განსაზღვრის თაობაზე და უპირველესად აღნიშნავს, რომ საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე (საკასაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლოს არ შეუძლია თავისი ინიციატივით შეამოწმოს საპროცესო დარღვევები, გარდა 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტებისა), ვინაიდან საკასაციო საჩივარი არ შეიცავს პრეტენზიას ქვემდგომი სასამართლოების მხრიდან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 83-ე, 208.3 მუხლების დარღვევაზე, სასამართლო არ იმსჯელებს საქმის მომზადების ეტაპზე მოპასუხის მიერ წერილობით წარდგენილ პოზიციასა და სარჩელის ცნობის შემდგომი უარყოფის საკითხზე. ამასთანავე, ვინაიდან საიჯარო ქირის დავალიანების დაკისრების ნაწილში გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში (სსსკ-ის 264-ე მუხლი), პალატა აფასებს ქვემდგომი

სასამართლოების მხრიდან მხოლოდ სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის გამოყენების კანონიერებას. დამკვიდრებული პრაქტიკის თანახმად, ხსენებული ნორმა წარმოადგენს მოვალის უფლებადამცავ დანაწესს და იმის მიხედვით, თუ როგორია ვალდებულების დარღვევის შედეგები, რა წარმოადგენს მისი კომპენსირების გონივრულ ფარგლებს და თანაზომიერია თუ არა მოთხოვნილი პირგასამტეხლო ვალდებულების დარღვევისა, სასამართლო ყოველთვისაა ვალდებული, შეაფასოს ხსენებული საკითხი და უფლების მართლზომიერად გამოყენების კონტექსტში განსაზღვროს ე.წ საჯარიმო თანხის ოდენობა. მოცემულ შემთხვევაში, პალატა იზიარებს ქვემდგომი სასამართლოების დასკვნას, რომ დაკისრებული თანხა წარმოადგენს როგორც ვალდებულების დარღვევით გამოწვეული ნეგატიური შედეგების აღმოფხვრის რეპრესიულ ზომას, ისე – ინარჩუნებს პირგასამტეხლოს ფუნქციას და თანაზომიერია პირთა ინტერესებსა და ვალდებულების დარღვევას შორის, შესაბამისად, მოიჯარეს მართებულად აღარ დაეკისრა ერთჯერადად გადასახდელი პირგასამტეხლოს – 100 ლარისა და ხელშეკრულების მოშლიდან დავალიანების სრულად ანაზღაურებამდე ყოველდღიური პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება (**პრაქტიკის თვალსაზრისით მრავალთა შორის იხ. მაგ: სუსგ №ას-914-864-2015, 4 დეკემბერი, 2015 წელი**).

1.5. ამდენად, განსახილველი დავა არ წარმოადგენს იშვიათ სამართლებრივ პრობლემას, რომელიც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას, რადგანაც პირგასამტეხლოს განსაზღვრის საკითხზე არსებობს საკასაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკა. კასატორი ვერ მიუთითებს იმგვარ გარემოებებზე, რაც სასამართლოს მისცემდა ვარაუდის საფუძველს, რომ საქმის არსებითი განხილვის შედეგად მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილება შეიძლება ყოფილიყო მიღებული. სააპელაციო სასამართლოს მიერ მოცემული საქმე არ არის განხილული მნიშვნელოვანი მატერიალური ან საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევებით, რომელსაც შეეძლო, არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე. გარდა ამისა, საკასაციო სასამართლოს შეფასების საგანს არ წარმოადგენს სააპელაციო სასამართლოს მეორე დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ან განჩინება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების თაობაზე, ხოლო კასატორი ვერც ქვემდგომი სასამართლოს შეფასებებისა და დასკვნების წინააღმდეგობრიობას ვერ ამტკიცებს მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დებულებებთან და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ

სამართალთან, რის გამოც საკასაციო საჩივარს არა აქვს წარმატების პერსპექტივა.

1.6. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, დაუშვას საკასაციო საჩივარი, რის გამოც მას უარი უნდა ეთქვას განხილვაზე.

2. სასამართლო ხარჯები:

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის 5.1. მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, კასატორი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე, 401-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი დარჩეს განუხილველად დაუშვებლობის გამო.

2. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ბ. ალავეიძე

მოსამართლეები:

ე. გასიტაშვილი

ზ. ძლიერიშვილი