

საქმე № 060210018002147349

საქმე №2/ბ-640-18წ.



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

12 ნოემბერი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ნანა კალანდაძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე სილაგაძე

საჩივრის ავტორი (მოწინააღმდეგე მხარე, მოსარჩელე)- სსიპ
სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მოწინააღმდეგე მხარე (აპელანტი, მოპასუხე)- მ----- მ-----
წარმომადგენელი- ა----- თ----- ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება- ქუთაისის სააპელაციო
სასამართლოს 2018 წლის 08 ოქტომბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილება

საჩივრის ავტორის მოთხოვნა- დაუსწრებელი გადაწყვეტილების
გაუქმება, საქმის წარმოების განახლება

დავის საგანი - ფულადი ვალდებულების შესრულება

**საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება**

2017 წლის 26 ოქტომბერს, სამტრედიის რაიონულ სასამართლოს
სარჩელით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ
მოპასუხე მ----- მ-----ის მიმართ მოპასუხისათვის ხელშეკრულებით
ნაკისრი ფულადი ვალდებულების შესრულების დაკისრების მოთხოვნით.

სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილებით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მოპასუხე მ----- მ----- ეს მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისრა მხარეთა შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის დავალიანების - 2943.80 ლარის, მხარეთა შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს - 810.15 (რვაასათი ლარი და 15 თეთრი) ლარის გადახდა, ხოლო სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 112.61 (ასთორმეტი ლარი და 61 თეთრი) ლარის ოდენობით.

სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მ----- მ-----ემ და მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება იმ ნაწილში, რომლითაც დაკმაყოფილდა მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მოთხოვნა და მის სასარგებლოდ დაეკისრა მხარეთა შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის დავალიანების- 2943.80 (ორი ათას ცხრაასორმოცდასამი ლარი და 80 თეთრი) ლარისა და პირგასამტეხლოს-810. 15 (რვაასათი ლარი და 15 თეთრი) ლარის გადახდა. ასევე იმ ნაწილში, რომლითაც სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის-112.61 (ასთორმეტი ლარი და 61 თეთრი) ლარის ოდენობით გადახდა.

სააპელაციო საჩივარი დასაშვებად იქნა ცნობილი და საქმის განხილვა დაინიშნა მთავარ სხდომაზე 2018 წლის 24 სექტემბერს, 12:00 საათზე.

2018 წლის 24 სექტემბერს სასამართლოს მთავარ სხდომაზე არ გამოცხადდა მოწინააღმდეგე მხარე, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო და მისი წარმომადგენელი.

სასამართლოს მთავარ სხდომაზე გამოცხადებულმა აპელანტ მ----- მ----- ის წარმომადგენელმა ა----- თ-----მა მოითხოვა დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანა და მ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილება.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიჩნეულ იქნა, რომ სახეზე იყო დაუსწრებელი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი და 2018 წლის 08 ოქტომბერს გამოიტანა დაუსწრებელი გადაწყვეტილება, რომლითაც 1.აპელანტ მ----- მ-----ის წარმომადგენელ ა----- თ-----ის შუამდგომლობა მოწინააღმდეგე მხარის გამოუცხადებლობის გამო დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის თაობაზე დაკმაყოფილდა; 2.მ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; 3.სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება

გაუქმდა და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება ; 4.სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. 5.სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მ----- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა სააპელაციო საჩივრის განხილვის მიზნით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით.

სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ 2018 წლის 24 სექტემბერს, 12:00 საათზე დანიშნულ სააპელაციო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოწვევისა და გამოუცხადებლობის სამართლებრივი შედეგების თაობაზე მოწინააღმდეგე მხარე- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო გაფრთხილებული იყო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით სასამართლო უწყების მეშვეობით (უწყება ჩაბარდა ორგანიზაციის კანცელარიას, სახელდობრ თანამშრომელ ა-- ტ-----ს), თუმცა სასამართლო სხდომაზე სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი არ გამოცხადდა, ამასთან სააპელაციო სასამართლომ დამტკიცებულად მიიჩნია სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

დაუსწრებელ გადაწყვეტილებაზე საჩივარი წარადგინა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ, მოითხოვა რა მისი გაუქმება და საქმის წარმოების განახლება, აღნიშნულის საფუძველად კი მიუთითა შემდეგზე:

1)საჩივრის ავტორმა აპელირება გააკეთა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 387-ე მუხლის მე-2 ნაწილსა და ამავე კოდექსის 230-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, ასევე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის № ას 378-378 გადაწყვეტილებაზე , სადაც განიმარტა იმის შესახებ , რომ მოპასუხე მხარის საქმის განხილვაზე არასაპატიო მიზეზით გამოუცხადებლობის ფაქტი თავისთავად დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებას არ გამოიწვევს, ვინაიდან ამ შემთხვევაშიც სასამართლო ვალდებულია სამართლებრივად შეაფასოს სარჩელში მითითებული, დადასტურებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები და გამოარკვიოს შეესაბამება თუ არა მოსარჩელის მოთხოვნა კანონით ამ ტიპის ურთიერთობათა მომწესრიგებელი ნორმების დანაწესს. თუ აღმოჩნდება, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა, სასამართლო სარჩელს არ დააკმაყოფილებს. ანალოგიური პრინციპით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 387-ე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, თუ საქმის განხილვაზე მოწინააღმდეგე მხარე არ გამოცხადდება, სააპელაციო საჩივრის შემტანი პირის თხოვნით სააპელაციო სასამართლო გამოიტანს დაუსწრებელ გადაწყვეტილებას, რომელიც შეიძლება დაემყაროს მომჩივნის ახსნა-განმარტებას. შესაბამისად, ზემოაღნიშნული ნორმების საფუძველზე, დაუსწრებელი გადაწყვეტილების მიღებისათვის უნდა დადასტურდეს შემდეგი წინაპირობები: 1) აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარისათვის საქმის განხილვის შესახებ კანონის მოთხოვნათა დაცვის

შესახებ შეტყობინება; 2) მისი არასაპატიო გამოუცხადებლობა; 3) სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტების იურიდიული მართებულება აპელანტის მოთხოვნასთან მიმართებით. ამავე გადაწყვეტილებით საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ დადგენილად ჩაითვლება მხოლოდ ფაქტობრივი გარემოებანი და არა მხარის მიერ ფაქტების სამართლებრივი შეფასება.

2) საჩივრის ავტორის- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ არ იქნა გაზიარებული ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის საფუძველზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნას იურიდიულად ამართლებს, მისი მოსაზრებით, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია არა მხოლოდ აპელანტის მიერ დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებები, არამედ მხარის მიერ ფაქტის სამართლებრივი შეფასება. კერძოდ, სასამართლომ დამტკიცებულად მიიჩნია აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი გარემოება, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ჯეროვნად არ იქნა შესრულებული იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, ბადრი მ-----ეს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ არ გადაეცა ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნივთი. ამდენად, სასამართლოს მიერ მოხდა არა ფაქტობრივი გარემოებების დადგენილად მიჩნევა, არამედ ფაქტის სამართლებრივი შეფასებაც, რაც წარმოადგენს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს.

3) საქმეში წარმოდგენილია ბადრი მ-----ის 2016 წლის 30 სექტემბრის განცხადება, სადაც ის აღნიშნავდა, რომ არსებობდა მიწის ნაკვეთების ზედდება და რომ ის ვერ სარგებლობდა იჯარით გადაცემული მიწის ნაკვეთით. შესაბამისად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ფაქტობრივი გარემოება და სამართლებრივი შეფასება, რომ ბადრი მ-----ეს არ გადაეცა ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნივთი, იმ პირობებში, როდესაც №3----- საკადასტრო მიწის ნაკვეთთან დაფიქსირებული ზედდების აღმოფხვრის მიზნით სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ გადაწყვეტილება არ ყოფილა მიღებული.

4) საქმეში წარმოდგენილია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 აპრილის №-----03 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. ამასთან, წარმოდგენილია 2016 წლის 29 ივნისის №8-----03 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება, რომელიც შეიცავს იდენტურ ინფორმაციას და არსებული ხარვეზის შესახებ

ინფორმაციას. მიუხედავად აღნიშნული გადაწყვეტილებისა, №3----- საკადასტრო მიწის ნაკვეთთან დაფიქსირებული ზედდების აღმოფხვრის მიზნით სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ გადაწყვეტილება არ რყოფილა მიღებული. შესაბამისად, ცხადია, რომ სსიპ-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებები, არანაირ გავლენას არ ახდენდა მოიჯარის უფლებებზე, როგორც ამას თავად განმარტავდა. უდავოა, რომ იჯარის ხელშეკრულების გაფორმების დროიდან, კერძოდ 2015 წლის 07 მაისიდან დღემდე არ მომხდარა №3----- საკადასტრო მიწის ნაკვეთთან დაფიქსირებული ზედდების აღმოფხვრის მიზნით სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება. ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ ზედდების თაობაზე, მესამე პირს, მოთხოვნების წარდგენა, ამ შემთხვევაში, შეეძლო მხოლოდ მესაკუთრის, ანუ სახელმწიფოს მიმართ და არა მოიჯარის მიმართ, რაც უსაფუძვლოს ხდის ნივთის უფლებრივ ნაკლზე აპელირებას. ხოლო, რაც შეეხება ნივთობრივ ნაკლს, უდავოა, რომ იჯარით გაცემული ქონება ვარგისი იყო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობისთვის ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის. აქედან გამომდინარე, ცხადია, რომ სასამართლოს მიერ მოხდა არა მხოლოდ აპელანტის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დადგენილად მიჩნევა, არამედ მხარის მიერ ფაქტის სამართლებრივი შეფასებაც და რომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნას იურიდიულად არ ამართლებს, რაც გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს წარმოადგენს.

გასაჩივრებული დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი საჩივარი, შეაფასა საქმეში არსებული მასალები, მოისმინა მხარის ახსნა - განმარტება, თვლის, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილია, რომ 2018 წლის 24 სექტემბერს, 12:00 საათზე დანიშნულ სააპელაციო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოწვევის შესახებ, მოწინააღმდეგე მხარეს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს გაეგზავნა უწყება, რომლითაც ეცნობა გამოუცხადებლობის სამართლებრივი შედეგების თაობაზე. (იხ.ს.ფ. 258)

დადგენილია, რომ მოწინააღმდეგე მხარეს- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს გზავნილის მეშვეობით, ასევე გაეგზავნა მ----- მ----- ის სააპელაციო საჩივრის ასლი (იხ.ს.ფ. 259-260)

საქართველოს ფოსტის უკუგზავნილის ჩანაწერებით დგინდება, რომ

როგორც სააპელაციო საჩივარი, ასევე სასამართლო უწყება 2018 წლის 08 აგვისტოს, 10:39 წუთზე ჩაბარდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს კანცელარიას, ორგანიზაციის წარმომადგენელ ა-- ტ-----ს. (ს.ფ. 258-261).

ამდენად, პალატა უტყუარად დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოწინააღმდეგე მხარე- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო 2018 წლის 24 სექტემბერს 12:00 საათზე დანიშნულ ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მთავარ სხდომაზე მოწვევისა და გამოუცხადებლობის სამართლებრივი შედეგების თაობაზე გაფრთხილებული იყო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით ფოსტის მეშვეობით გაგზავნილი სასამართლო უწყებით, თუმცა მხარე სხდომაზე არ გამოცხადდა და არც გამოუცხადებლობის მიზეზების თაობაზე უცნობებია სასამართლოსათვის.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც განსახილველად წარმოდგენილი საჩივრით დგინდება, მოწინააღმდეგე მხარე -სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო სადაოდ არ ხდის იმ ფაქტობრივ გარემოებას , რომ საქმის განხილვის შესახებ კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით არ მიეწოდა შესაბამისი შეტყობინება, ამასთან იგი სადაოდ არ ხდის იმ ფაქტობრივ გარემოებასაც, რომ მისი გამოცხადება სასამართლო სხდომაზე იყო არ იყო არასაპატიო , რადგან საერთოდ ვერ მიუთითებს სასამართლო სხდომაზე გამოუცხადებლობის საპატიო მიზეზებზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 241-ე მუხლის „ბ“ პუნქტისა და 215-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, დაუსწრებელი გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და საქმის განხილვა განახლდეს, თუ არსებობს 233-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები, ან თუ მხარის გამოუცხადებლობა გამოწვეული იყო სხვა საპატიო მიზეზით, რომლის შესახებაც მას არ შეეძლო თავის დროზე ეცნობებინა სასამართლოსათვის. ამავე კოდექსის 233-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების თანახმად, მხარის გამოუცხადებლობის შემთხვევაში სასამართლოს დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანა დაუშვებელია, თუ: ა) გამოუცხადებელი მხარე მოწვეული არ იყო ამ კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით; ბ) სასამართლოსათვის ცნობილი გახდა, რომ ადგილი ჰქონდა დაუძლეველ ძალას ან სხვა მოვლენებს, რომელსაც (რომლებსაც) შეეძლო ხელი შეეშალა სასამართლოში მხარის დროულად გამოცხადებისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ არ არსებობდა დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის დამაბრკოლებელი გარემოებები, სახელდობრ, როგორც უკვე აღინიშნა, გამოუცხადებელი მხარე მოწვეული იყო სასამართლო სხდომაზე საქართველოს სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების დაცვით, ამასთან სასამართლოსთვის ცნობილი არ გამხდარა, რომ ადგილი ჰქონდა დაუძლეველ ძალას, ან სხვა მოვლენას, რომელსაც შეეძლო ხელი შეეშალა სასამართლოში მხარის დროულად გამოცხადებისათვის. **ხაზგასმით უნდა აღინიშნოს, რომ არც საჩივარი არ შეიცავს ზემოხსენებული საფუძვლებით დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის დამაბრკოლებელ გარემოებებზე მითითებას.**

სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს საჩივრის ავტორის მითითებას იმის თაობაზე, რომ მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის საფუძველზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნას იურიდიულად არ ამართლებდა და რომ სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია მხარის მიერ ფაქტის სამართლებრივი შეფასება, რაც გამორიცხავდა დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის შესაძლებლობას. სახელდობრ, სააპელაციო სასამართლომ **დამტკიცებულად მიიჩნია აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

1) სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ჯეროვნად არ იქნა შესრულებული იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, ბადრი მ-----ეს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ არ გადაეცა ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნივთი.

2) ბადრი მ-----ე ვერ სარგებლობდა იჯარის ხელშეკრულებით გადაცემული მიწის ნაკვეთით, რადგან არსებობდა ზედდება მოცემული მიწის ნაკვეთსა და მესამე პირების მიწის ნაკვეთებს შორის, რაზედაც პრეტენზიას გამოთქვამდნენ მესამე პირები.

3) 2016 წლის 30 სექტემბერს ბადრი მ-----ემ განცხადებით მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ახალი იჯარის ხელშეკრულების გაფორმების მოთხოვნით იმ საფუძველით, რომ იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული წარმოება.

სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით სააპელაციო საჩივარში გადმოცემული ზემოხსენებული ფაქტობრივი გარემოებები იურიდიულად ამართლებდა სააპელაციო საჩივრით წარმოდგენილ მოთხოვნას, სახელდობრ: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 533-ე მუხლის თანახმად გამქირავებელმა დამქირავებელს უნდა გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 534-ე მუხლის თანახმად გაქირავებული ნივთი უფლებრივად უნაკლოა, თუ მესამე პირს არ შეუძლია წაუყენოს დამქირავებელს მოთხოვნები ამ ნივთის გამო. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 536-ე მუხლის თანახმად თუ გაქირავებულ ნივთს აღმოაჩნდება ნაკლი, მაშინ დამქირავებელს ქირა შეუმცირდება იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც შემცირდა ნივთის ვარგისიანობა ნაკლის გამო. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის 1-ლი წინადადების 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. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 541-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად თუ დაქირავებული ნივთი მთლიანად ან ნაწილობრივ გადაეცემა დამქირავებელს დაგვიანებით, ან, თუ შემდგომში მას წაერთვა სარგებლობის უფლება, მაშინ დამქირავებელს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე იმ ვადის დაცვის გარეშე, რაც გათვალისწინებულია ხელშეკრულების მოშლისათვის. უარი ხელშეკრულებაზე დაიშვება მხოლოდ მაშინ, თუ გამქირავებელი დამქირავებლის მიერ განსაზღვრულ ვადაში არ აღკვეთს სარგებლობისათვის ხელშემშლელ გარემოებებს. განსახილველი ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად ვადის განსაზღვრა არ არის

საჭირო, თუ იმ გარემოებათა შედეგად, რომლებიც ხელშეკრულებაზე უარის თქმის საფუძველს იძლევიან, დამქირავებელმა დაკარგა ინტერესი ამ ხელშეკრულებისადმი.

ამდენად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში გადმოცემული მომჩივნის ახსნა-განმარტება შეიცავდა იმ სახის ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებას, რაც იურიდიულად ამართლებდა სააპელაციო საჩივრით წარმოდგენილ მოთხოვნას, ხოლო რაც შეეხება საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასებას, რაზედაც საჩივრის ავტორი საჩივარში აპელირებს, ასეთი დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანისათვის სავალდებულო წინაპირობების სახეზე არსებობისას არ წარმოადგენდა სააპელაციო სასამართლოს შეფასების საგანს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანისას სახეზე იყო დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის სამივე წინაპირობა: 1) აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარისათვის საქმის განხილვის შესახებ კანონის მოთხოვნათა დაცვის შესახებ შეტყობინება; 2) მისი არასაპატიო გამოუცხადებლობა; 3) სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტების იურიდიული მართებულება აპელანტის მოთხოვნასთან მიმართებით, რაც გამორიცხავს საჩივრის დაკმაყოფილებისა და დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გაუქმების შესაძლებლობას.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დაადგინა:

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 08 ოქტომბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
3. წინამდებარე განჩინება დაუსწრებელ გადაწყვეტილებასთან ერთად შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში

გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

5. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სასამართლო განჩინების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე

ნანა კალანდაძე