010210017001797604
№2-410/17

გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

11 იანვარი, 2018 წელი **ქ. ბათუმი**

შესავალი ნაწილი
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე ხათუნა ბოლქვაძე
სხდომის მდივანი ცირა ქარცივაძე

მოსარჩელე ზ-–----------ე
წარმომადგენელი თ----------ე

მოპასუხე შპს ”ა----------ი”
წარმომადგენელი ა–----------ე, დ----------ე

დავის საგანი თანხის დაკისრება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. შპს ”ა----------ს” დაეკისროს ზ–----------ის სასარგებლოდ სარჩელის აღძვრამდე გადაუხდელი საიჯარო ქირის 39 600 ლარის და სარჩელის აღძვრის შემდეგ ანუ 2017 წლის თებერვლიდან ყოველთვიურად გადასახდელი საიჯარო ქირის 1650 ლარის ოდენობით გადახდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს და განმარტავს, რომ სადაო ხიდურა ამწის საკუთრებაზე პრეტენზიას აცხადებს შპს ”ა----------ის” დამფუძნებელი, ამასთან არ არსებობს სადაო ხიდური ამწის ტექნიკური დოკუმენტაცია, ხოლო რეგისტრაციის გარეშე ამწის ექსპლუატაცია აკრძალულია. აღნიშნულიდან

გამომდინარე მოპასუხე მიიჩნევს, რომ ზ-–----------ესთან ხიდურა ამწის იჯარით გადმოცემასთან დაკავშირებით გაფორმებული ხელშეკრულება ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს, რის გამოც მათ მიერ შეწყდა იჯარის ხელშეკრულება და შესაბამისად მათ აღარ გააჩნიათ საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებაც.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. შპს ”ა----------ი” (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2--------- წარმოადგენს სამეწარმეო სუბიექტს, რომელიც რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2007 წლის 09 ივლისიდან და მის იურიდიულ მისამართს წარმოადგენს ქ. ბათუმი, ფ------ს ქ№13. შპს ”ა----------ის” დირექტორია გ----------ე.

2014 წლამდე შპს ”ა----------ის” პარტნიორები იყვნენ რ----------ი (33%-იანი წილით) და ა----------–---------- (67%-იანი წილით), ამჟამად კი შპს ”ა----------ის” 100 %-იანი წილის მფლობელია ა----------–---------ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრიდან. (მომზადების თარიღი: 29/11/2013წ)
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრიდან. (მომზადების თარიღი: 08.12.2016წ)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია და მხარეებს შორის სადაო არ არის ის გარემოება, რომ 2008 წლის 30 ოქტობერს შპს ”ა----------ს” და მის ერთ-ერთ დამფუძნებელს რ----------ს შორის გაფორმებული იქნა სტაციონალური ხიდური ამწის იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც რ----------მა შპს ”ა----------ს” იჯარით გადასცა დროებით სარგებლობაში სტაციონალური ხიდური ამწე, რომელიც განთავსებული იყო ქ. ბათუმში, ფ------ს ქ№13-ში მოპასუხე შპს ”აგის ინვეტის” ტერიტორიაზე. იჯარის ხელშეკრულების თანახმად იჯარით აღებული სტაციონალური ხიდური ამწე გამოყენებული იქნებოდა მხოლოდ შპს ”ა----------ის” სამეურნეო ეზოს ტერიტორიაზე რკინის ნაწარმის ავტომანქანიდან გადმოტვირთვის, დასაწყობების და ავტომანქანაზე დატვირთვის სამუშაოების შესრულებაზე. იჯარის ვადა განისაზღვრა ხუთი წლით მიღება- ჩაბარების აქტის ხელმოწერის მომენტიდან, ანუ 2013 წლის 30 ოქტომბრამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- სტაციონალურ ხიდური ამწის იჯარის ხელშეკრულება. 30.10.2008წ.

3.2.2. 2013 წლის 28 ოქტომბერს რ----------სა და მოსარჩელე ზ-—----------ეს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც რ----------მა ზ-—----------ეს მიყიდა შპს "აგის ინვეტზე" იჯარით გადაცემული და ქ. ბათუმში, ფ------ს №13-ში მდებარე სტაციონალური ხიდური ამწე 45 000 აშშ დოლარად.

იმავე დღეს რ----------მა სტაციონალური ხიდური ამწის გასხვისების თაობაზე აცნობა შპს "ა----------ის" დირექტორს გ----------ეს და მოითხოვა იჯარით გადაცემის ხელშეკრულების გაუქმებაზე სათანადო გადაწყვეტილების მიღება. აღნიშნულტან დაკავშირებით შპს "ა----------ის" დირექტორის მიერ 2013 წლის 28 ოქტომბერს შედგენილი იქნა ოქმი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- ნასყიდობის ხელშეკრულება. 28.10.2013წ.
- ოქმი ტელეფონით მიღებულ შეტყობინებაზე. 28.10.2013წ.

3.2.3. 2013 წლის 28 ოქტომბერს ზ-—----------ემ განცხადებით მიმართა შპს "ა----------ის" დირექტორს გ----------ეს და აცნობა, რომ იგი რ----------თან გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოადგენდა შპს "ა----------ის" ტერიტორიაზე განთავსებული სტაციონალური ხიდური ამწის მესაკუთრეს და გამოთქვა სურვილი მის გაქირავებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ზ-—----------ის განცხადება. 28.10.2013წ.
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.4. 2013 წლის 01 ნოემბერს ზ-—----------ეს და შპს "ა----------ის" დირექტორ გ----------ეს შორის გაფორმდა სტაციონალურ ხიდური ამწის იჯარაზე ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ზ-—----------ის მიერ შპს "ა----------ს" დროებით სარგებლობაში იჯარით გადაეცა სტაციონალური ხიდური ამწე, 74 გრძივი მეტრი რელსი, 100 ცალი ხის ნახევარშპალი, 65 ცალი ქვის შპალი, 14 ცალი წინდებული ტკინაბეტონის რიგელი, 6 განყოფილებიანი რკინის ჩარჩო და 3 ცალი რკინის შველერი, რომლებიც განლაგებული იყო შპს "ა----------ის" ტერიტორიაზე. ხელშეკრულების თანახმად იჯარით აღებული სტაციონალური ხიდური ამწე გამოყენებული უნდა ყოფილიყო მხოლოდ შპს "ა----------ის" სამეურნეო ეზოს ტერიტორიაზე რკინის ნაწარმის ავტომანქანიდან გადმოტვირთვის, დასაწყიბების და ავტომანქანაზე დატვირთვის სამუშაოების შესრულებაზე. ამავე ხელშეკრულების თანახმად იჯარის ვადა განისაზღვრა 5 წლით ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მემენტიდან, ხოლო საიჯარო ქირა

განისაზღვრა ყოველთვიურად 1350 ლარის ოდენობით. საიჯარო ქირის გადახდა უნდა დაწყებულიყო 2014 წლის 01 მაისიდან. ამასთან ხელშეკრულების მე-6 პუნქტის თანახმად იჯარის ვადის განმავლობაში სტაციონალური ხუდური ამწის რემონტის ხარჯები ეკისრებოდა მეიჯარეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- ხელშეკრულება სტაციონალური ხიდური ამწის იჯარაზე. 01.11.2013წ.

3.2.5. 2014 წლის 28 აპრილს ზ-—----------ემ განცხადებით მიმართა შპს ”ა----------ის” დირექტორს გ----------ეს და მოითხოვა, რომ ვინაიდან ყოველთვიურად კრანის რემონტსა და სათადარიგო ნაწილების შესაძენად საჭირო იყო მნიშვნელობანი თანხა, ამიტომ გაზრდილიყო იჯარის თანხა არანაკლებ 300 ლარით ან სარემონტო სამუშაოები აელო საკუთარ თავზე მოიჯარეს.

დადგენილია, რომ დაკმაყოფილდა ზ-—----------ის მოთხოვნა და 2014 წლის 01 მაისიდან საიჯარო ქირის თანხა გაიზარდა 275 ლარით, შესაბამისად საიჯარო ქირა, რომელიც უნდა გადაეხადა მოპასუხე შპს ”აგის ინვეტს” ზ-—---------- ისათვის 2014 წლის მაისიდან განისაზღვრა 1625 ლარით.

ამასთან სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2014 წლის 01 მაისს ზ-—---------- --------ესა და შპს ”ა----------ს” შორის გაფორმდა ახალი ხელშეკრულება სტაციონალური ხიდური ამწის იჯარაზე, რომლის თანახმადაც საიჯარო გადასახადი განისაზღვრა 1625 ლარით, ამასთან მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იჯარის ვადის განმავლობაში სტაციონალური ხიდური ამწის რემონტის ხარჯები დაეკისრებოდა მოიჯარეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- ზ-—----------ის 28.04.2014წ. განცხადება.
- შპს ”ა----------ის” დირექტორის 01.05.2014წ. ბრძანება №10.
- ხელშეკრულება სტაციონალური ხიდური ამწის იჯარაზე. 01.05.2014წ.

3.2.6. სასამართლო დადენილად მიიჩნევს, რომ 2014 წლის მარტში საწარმოს ერთ-ერთი დამფუძნებელი, რ----------ი გავიდა საწარმოდან და მან მისი წილი შპს-ში მიყიდა ა----------—---—ს. ასევე დადგენილია, რომ 2015 წლის მარტში შპს ”ა----------ის” პარტნიორმა პრეტენზია განაცხადა რ----------ის მიერ 2013 წელში გაყიდული სტაციონაური ამწე კრანის საკუთრებაზე, რის შემდეგაც შპს ”ა----------ის” დირექტორმა შეაჩერა ზ-—----------ისათვის საიჯარო ქირის გადახდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრიდან. (მომზადების თარიღი: 29/11/2013წ)
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრიდან. (მომზადების თარიღი: 08.12.2016წ).
- შპს ”ა----------ის” დირექტორის 2015 წლის 23 მარტის წერილი.
- რ----------ის ხელწერილი.

3.2.7. მხარეებს შორის სადაო არ არის ის გარემოება, რომ შპს ”ა----------ი” 2015 წლის თებერვლამდე იხდიდა საიჯარო ქირას, ხოლო 2015 წლის თებერვლიდან შეაჩერა საიჯარო ქირის გადახდა, რის შემდეგაც ზ-—----------ემ 2017 წლის თებერვალში სარჩელით მომართა სასამართლოს.

ზ-—----------ის მიერ სარჩელის აღძვრის შემდეგ მოპასუხე შპს ”ა----------ის” დირექტორმა სასამართლოში წარმოადგინა მის მიერ 2017 წლის 26 თებერვალს მიღებული ბრძანება მხარეებს შორის 2013 წლის 01 ნოემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების გაუქმების თაობაზე, ხოლო შემდგომში წარმოადგინა მის მიერ 2017 წლის 11 დეკემბრის რიცხვით მიღებული ბრძანება, რომლის საფუძველზეც ცალმხრივად მოშალა ზ-—----------ესა და შპს ”ა----------ს” შორის 2014 წლის 01 მაისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების მოშლის საფუძვლად მოპასუხეს მითითებული აქვს ის გარემოება, რომ რადგანაც ”მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველი ობიექტების უწყებრივი რეესტრის წარმოების წესის” დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 31 ივლისის №317 დადგენილება ითვალისწინებს სადაო ამწე კრანის რეგისტრაციას, ხოლო ზ-—----------ეს არ წარმოუდგენია სადაო ამწის დოკუმენტაცია, ამიტომ მოპასუხის მტკიცებით ზ-—----------ესთან გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულება წარმოადგენს კანონისაწინააღმდეგო ხელშეკრულებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- შპს ”ა----------ის” დირექტორის ბრძანება №2. 26.02.2017წ.
- შპს ”ა----------ის” დირექტორის ბრძანება №8. 11.12.2017წ.

3.2.8. დადგენილია, მოპასუხე შპს ”ა----------ის” მიერ ზ-—----------ესთან გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე 2014 წლის მაისიდან 2017 წლის დეკემბრამდე ხორციელდებოდა იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობა. აღნიშნული ქონებით სარგებლობის პერიოდში მოპასუხის მიერ ასევე ხდებოდა სადაო ამწე კრანის სარემონტო სამუშაობისათვის ხარჯების გაწევა, რასაც მოწმობს საქმეში წარმოდგენილი სტაციონალური ხიდური ამწე კრანის სარემონტო სამუშაოების ჩატარებისათვის გაფორმებული ნარდობის ხელშეკრულებები და მიღება- ჩაბარების აქტები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- ნარდობის ხელშეკრულებები და მიღება-ჩაბარების აქტები.

3.2.9. სასამართლო დადგენილადან მიიჩნევს, რომ სადაო სტაციონალური ხიდური ამწე წამოადგენს ზ-–----------ის საკუთრებას და იგი დღემდე იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში. ასევე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ 2014 წლის მაისიდან დღემდე ხორციელდება ზ-–----------ის საკუთრებაში რიცხული სტაციონალური ხიდური ამწე კრანის სარგებლობა ზ-–----------ესთან 2014 წლის 01 მაისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით. ამასთან დადგენილია, რომ მოპასუხე შპს ”ა----------ი” 2015 წლის იანვრის თვის ჩათვლით იხდიდა საიჯარო ქირას ყოველთვიურად 1625 ლარის ოდენობით, ხოლო 2015 წლის თებერვლის შემდეგ საიჯარო ქირა მოპასუხეს აღარ გადაუხდია.

ამდენად სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ შპს ”ა----------ს” მის მიერვე იჯარის ხელშეკრულების მოშლამდე არ აქვს გადახდილი სულ 34 თვის საიჯარო ქირა (2015 წლის თებერვლიდან 2017 წლის დეკემბრამდე პერიოდი) ყოველთვიურად 1625 ლარის ოდენობით, რაც სულ შეადგენს 55 250 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- შპს ”ა----------ის” წერილობითი შეტყობინება.
- ხელშეკრულება სტაციონალური ხიდური ამწის იჯარაზე. 01.05.2014წ.
- ნასყიდობის ხელშეკრულება. 28.10.2013წ.
- შპს ”ა----------ის” დირექტორის ბრძანება №8. 11.12.2017წ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზ-–----------ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ: მოპასუხე შპს “ა----------ს” ზ-–----------ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 2015 წლის თებერვლიდან 2017 წლის დეკემბრამდე (იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტამდე) საიჯარო ქირის გადახდა 55250 ლარის ოდენობით.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-317-ე, 319-ე, 327-ე, 581-ე, 553-ე და 361-ე მუხლებით; ასევე საქართველოს შრომის კოდექსითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე და 105-ე მუხლებით

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

ხელშეკრულება ვალდებულების წარმოშობისათვის ყველაზე გავრცელებული საფუძველია. ხელშეკრულება ეს არის მხარეთა შეთანხმება მათი ურთიერთობის არსებით და მნიშვნელოვან მომენტებზე, რომელიც გავლენას ახდენს მათ უფლება-მოვალეობების წარმოშობაზე. სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის, ან შეწყვეტისაკენ. გარიგების დადება მხარეებს წარმოუშობს ამ გარიგებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის თანახმად 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. ამავე კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

დადგენილია, რომ მხარეებს შორის დადებული იქნა იჯარის ხელშეკრულება და შესაბამისად მხარეებს შორის აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი იქნა უფლება-მოვალეობები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის 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. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით

სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

სამოქალაქო კოდექსის 553-ე მუხლის თანახმად ქირა გადახდილ უნდა იქნეს ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის დამთავრებისას. თუ ქირის გადახდა დროის გარკვეული მონაკვეთებით განისაზღვრება, მაშინ იგი გადახდილ უნდა იქნეს დროის ამ მონაკვეთების გასვლის შემდეგ.

დადგენილია, რომ მხარეებს შორის 2014 წლის 01 მაისს გაფორმებული იქნა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მოსარჩელე ზ-–----------ემ შპს ”ა----------ს” დროებით სარგებლობაში იჯარით გადასცა სტაციონალური ხიდური ამწე, 74 გრძივ მეტრი რელსი, 100 ცალი ხის ნახევარშპალი, 65 ცალი ქვის შპალი, 14 ცალი წინდებული ტკინაბეტონის რიგელი, 6 განყოფილებიანი რკინის ჩარჩო და 3 ცალი რკინის შველერი, რომლებიც იმ დროისავის უკვე განლაგებული იყო შპს ”აგის ინვეტის” ტერიტორიაზე. ხელშეკრულების თანახმად იჯარით აღებული სტაციონალური ხიდური ამწე გამოყენებული უნდა ყოფილიყო მხოლოდ შპს ”ა----------ის” სამეურნეო ეზოს ტერიტორიაზე რკინის ნაწარმის ავტომანქანიდან გადმოტვირთვის, დასაწყობების და ავტომანქანაზე დატვირთვის სამუშაოების შესრულებაზე. ამავე ხელშეკრულების თანახმად იჯარის ვადა განისაზღვრა 5 წლის ვადით ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მემენტიდან, ხოლო საიჯარო ქირა განისაზღვრა ყოველთვიურად 1625 ლარის ოდენობით. საიჯარო ქირის გადახდა უნდა დაწყებულიყო 2014 წლის 01 მაისიდან, საიჯარო ქირის გადახდა კი უნდა მომხდარიყო ნაღდი ანგარიშსწორებით ყოველთვიურად არაუგვიანეს ყოველი მომდევნო თვის 5 რიცხვისა. ამასთან ხელშეკრულების მე-6 პუნქტის თანახმად იჯარის ვადის განმავლობაში სტაციონალური ხიდური ამწის რემონტის ხარჯები ეკისრებოდა მოიჯარეს.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხე შპს ”ა----------ის” მიერ ხორციელდებოდა იჯარით აღებული ნივთის სარგებლობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით. ასევე დადგენილია, რომ შპს ”ა----------ის” მიერ 2015 წლის იანვრის თვის ჩათვლით გადახდილი იქნა ყოველთვიური საიჯარო ქირა, ხოლო 2015 წლის თებერვლიდან მოპასუხეს საიჯარო ქირა აღარ გადაუხდია. 2017 წლის 11 დეკემბერს კი მოპასუხემ ცალმხრივად მიიღო გადაწყვეტილება იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე, თუმცა დადგენილია, რომ მის მიერ არ მომხდარა იჯარის საგნის მეიჯარისათვის დაბრუნება.

ამდენად სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ამჟამად მოპასუხე შპს ”ა----------ს” გადასახდელი აქვს სულ 34 თვის საიჯარო ქირა (2015 წლის თებერვლიდან ხელშეკრულების შეწყვეტამდე, ანუ 2017 წლის დეკემბრამდე), რაც შეადგენს სულ 55250 ლარს.

სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი

იმპერატიულად არის დადგენილი, რომ ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამ მოთხოვნის შეუსრულებლობა იწვევს ვალდებულების დარღვევას.

ყოველივე ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეზე გასული პერიოდის განმავლობაში (2015 წლის თებერვლიდან 2017 წლის დეკემბრამდე), საიჯარო ქირის სახით ყოველთვიურად 1625 ლარის დაკისრების შესახებ არის საფუძვლიანი და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.2. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მტკიცებას იმის თაობაზე, რომ ვინაიდან სადაო ხიდური ამწის საკუთრებაზე პრეტენზიას აცხადებს შპს ”ა----------ის” დამფუძნებელი და სადაოა ზ-----------ის საკუთრების უფლება ნივთზე, ამასთან რადგანაც არ არსებობს სადაო ხიდური ამწის ტექნიკური დოკუმენტაცია, ამიტომ ხელშეკრულება კანონსაწინააღმდეგოა და მას აღარ გააჩნია საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა ეფუძნება დისპოზიციურობის პრინციპს, რაც გულისხმობს მხარეთა თავისუფლებას განკარგოს თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. აღნიშნული პრინციპის გამოხატულებაა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით, ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის შეტანის შესახებ. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად დადგენილია, რომ სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების უტყუარად არსებობა. დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპი გულისხმობს მხარეების ვალდებულებას წარმოადგინონ სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უფრო მყარი და

დამაჯერებელი მტკიცებულებები, რითაც სასამართლოს შეუქმნიან თავიანთი პოზიციის დამაჯერებელ შინაგან რწმენას. შესაბამისად, გადაწყვეტილება იქნება იმ შინაარსისა, რა შინაარსის გადაწყვეტილების მიღების წინაპირობას შექმნის მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად იმპერატიულად არის დადგენილი, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტიცებულებებით. სასამართლო განმარტავს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ასეთი მტკიცებულების სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად მიჩნევა ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე სასამართლომ შეაფასა რა საქმეში არსებული მტკიცებულებები, გამოიკვლია რა სასამართლო სხდომაზე ისინი სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად, მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე ზ-----ის მოთხოვნა გასული პერიოდის განმავლობაში (2015 წლის თებერვლიდან 2017 წლის დეკემბრამდე), საიჯარო ქირის სახით ყოველთვიურად 1625 ლარის დაკისრების ნაწილში არის საფუძვლიანი და არსებობს მისი დაკმაყოფილების როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37 მუხლის თანახმად სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. სასამართლოსგარეშე ხარჯებს კი წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები და სხვა აუცილებელი ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი დადგენილია, რომ იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე კოდექსის თანახმად ასევე დადგენილია, რომ 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლისნ პირველი ნაწილის "ა" პუნქტის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, არანაკლებ 100 ლარისა. ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ა" პუნქტის შესაბამისად დავის საგნის ფასი განისაზღვრება ფულის გადახდევინების შესახებ სარჩელისა - გადასახდელი თანხით, ხოლო ამავე კოდექსის 42 მუხლით კი განსაზღვრულია, რომ "თუ სარჩელის აღძვრის მომენტში შეუძლებელია დავის საგნის ღირებულების ზუსტად განსაზღვრა, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობას წინასწარ განსაზღვრავს მოსამართლე, შემდეგ კი ხდება დამატებით გადახდევინება ან ზედმეტად გადახდილის უკან დაბრუნება საქმის გადაწყვეტისას დადგენილი სარჩელის ფასის შესაბამისად.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ საქმეზე დავის საგნის ღირებულების შესაბამისად გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის თანხა შეადგენდა 1657,50 ლარს (55250-ის 3%). მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი ქვითრებით დგინდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი 1188 ლარის ოდენობით, ასევე მის მიერ იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული იქნა ხარჯი 2000 ლარის ოდენობით.

ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის, სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების და დავის საგნის ღირებულების (52250 ლარი) გათვალისწინებით მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 1188 ლარის ოდენობით, ასევე მის მიერ იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 2000 ლარის ოდენობით. ამასთან მოპასუხეს უნდა დაეკისროს დამატებით სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 469,50 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39–ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 259[1]-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. დაკმაყოფილდეს ზ-–----------ის სასარჩელო მოთხოვნა შპს ”ა----------ის” მიმართ თანხის დაკისრების თაობაზე;

1.1. შპს ”ა----------ს” დაეკისროს ზ-–----------ის სასარგებლოდ 2015 წლის თებერვლიდან 2017 წლის დეკემბრამდე გადასახდელი საიჯარო ქირის გადახდა 55250 ლარის ოდენობით.

1.2. შპს ”ა----------ს” დაეკისროს ზ-–----------ის სასარგებლოდ მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 1188 ლარის ოდენობით და იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 2000 ლარის ოდენობით.

2. შპს ”ა----------ს” დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა ბიუჯეტის სასარგებლოდ 469,50 ლარის ოდენობით.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

4. 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. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე ხათუნა ბოლქვაძე