

საქმე # 340210017001816964

საქმე #2/41-17



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

01.03.2018 წელი

ქ. გურჯაანი

შესავალი ნაწილი
გურჯაანის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე რომან კუპატაძე
სხდომის მდივანი სოფიკო სონღულაშვილი

მოსარჩელე - ლა-----ა

წარმომადგენლები - ნი-----ი, ნა-----ი

მოპასუხე - შა-----ი

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. მოპასუხე შა-----ს მოსარჩელე ლა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 9 811 ლარის გადახდა.

სარჩელი დამყარებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: ლა-----
-----ას (ყოფილი ლაგოდების მუნიციპალიტეტის გამგეობა) და შა-----
-----ს შორის, 2015 წლის 05 მაისს დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის
საფუძველზეც, მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში გადაეცა
მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, საჯარო რეესტრში №54.-----,
№54.----- და №54.----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული სასოფლო-
სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები (საძოვრები). საიჯარო ქონებით
სარგებლობისთვის მოიჯარეს უნდა გადაეხადა ყოველწლიური საიჯარო ქირა 5
840 ლარის ოდენობით. მოიჯარემ არ გადაიხადა საიჯარო ქირა და მიუხედავად
იმისა, რომ მოსარჩელემ გაუგზავნა წერილობითი გაფრთხილება რომლითაც
თანხის გადახდისთვის დამატებითი ვადა განუსაზღვრა, მოპასუხის მხრიდან
რაიმე რეაგირებას ადგილი არ ჰქონია, რის გამოც მუნიციპალიტეტის
გამგებლის 2016 წლის 26 ოქტომბრის №1263 ბრძანების საფუძველზე

მოიჯარესთან ხელშეკრულება ცალმხრივად იქნა შეწყვეტილი.

მოპასუხის დავალიანებამ (საიჯარო ქირა და პირგასამტეხლო) ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისთვის 9 811 ლარი შეადგინა, საიდანაც 3 856 ლარი არის 2015 წლის 05 მაისიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით დავალიანება, 1 155 ლარი არის ქირის გადაუხდელობისათვის 2016 წლის 26 ოქტომბრამდე (ხელშეკრულების შეწყვეტამდე) დარიცხულმა პირგასამტეხლო, ხოლო 4800 ლარი არის 2016 წლის 01 იანვრიდან 26 ოქტომბრის ჩათვლით საიჯარო დავალიანება.

ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ მოპასუხეს გაეგზავნა წერილობითი მოთხოვნა და განესაზღვრა 7 დღის ვადა დავალიანების დაფარვისთვის, თუმცა მისი მხრიდან ვალდებულების შესრულება ამ დრომდე არ მომხდარა.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე შა-----მა წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ სცნო და მიუთითა, რომ მართალია ხელშეკრულებას ხელი მოაწერა, მაგრამ ეგონა, რომ ხელს სხვა შინაარსისა და პირობის მქონე ხელშეკრულებას აწერდა. მოსარჩელესთან სხვა იჯარის ხელშეკრულება აქვს დადებული, რომელიც დღეის მდგომარეობითაც არის მოქმედი, რადგან არავის გაუუქმებია.

2.2. სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოპასუხემ სარჩელი სცნო 2015 წლის დავალიანების 3 856 ლარის და დარიცხული პირგასამტეხლოს 1 155 ლარის დაკისრების ნაწილში, ხოლო 2016 წლის დავალიანების - 4 800 ლარის ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა იმ საფუძველით, რომ 2016 წლის იანვრის შემდეგ იგი საიჯარო ქონებას აღარ ფლობდა.

(იხ. სასამართლოს 01.03.2018 წლის სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი 11:04:05 – 11:05:12 სთ)

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. ლაგოდეხის მუნიციპალიტეტის გამგეობის (ამჟამად ლა-----
-----ა) საკუთრებაშია საჯარო რეესტრში №54.-----, №54----- და №54-----
საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული სასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთები (საძოვრები), საერთო ფართობით 459 000
კვ.მ..

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 29-33);

3.1.2. მოპასუხემ 2015 წლის 02 მარტს განცხადებით მიმართა ლაგოდეხის მუნიციპალიტეტის გამგეობას, სადაც მიუთითა, რომ სოფელ აფენის ადმინისტრაციულ ტერიტორიაზე წლების განმავლობაში ფლობს სარგებლობის უფლებით საჯარო რეესტრში №54.-----, №54----- და №54-----

--- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ, გურჯაანის ყოფილი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს (საძოვრებს), მათზე განთავსებული აქვს შენობა-ნაგებობები, ეწევა სამეურნეო საქმიანობას და მოითხოვს მიწის ნაკვეთების იჯარის ფორმით სარგებლობაში გადაცემა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (ს.ფ. 15).

3.1.3. ლაგოდეხის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 16 მარტის №23 განკარგულებით თანხმობა მიეცა მუნიციპალიტეტის გამგეობას შა-----ზე პირდაპირი განკარგვის წესით, 10 წლის ვადით იჯარის ფორმით გაცემულიყო მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, საჯარო რეესტრში №54.-----, №54.----- და №54.----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული სასოფლო-სამეურნეო (საძოვარი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განკარგულება (ს.ფ. 17).

3.1.4. 2015 წლის 05 მაისს ლაგოდეხის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და შა-----ს შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე, მოპასუხეს იჯარით გადაეცა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საჯარო რეესტრში №54.-----, №54.----- და №54.----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული სასოფლო-სამეურნეო (საძოვარი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთები საერთო ფართობით 459 000 კვ.მ.. იჯარის ხელშეკრულებით სარგებლობის უფლების ვადა 10 წლით, ხოლო საიჯარო გადასახადი წლიური 5 840 ლარით განისაზღვრა. საიჯარო ქირის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ყოველწლიურად, არაუგვიანეს ყოველი წლის 31 დეკემბრისა, უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, ხელშეკრულებაში მითითებულ სახაზინო კოდზე თანხის ჩარიცხვის გზით. ხელშეკრულების მე-13 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლო 0.1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 26-28).

3.1.5. 2016 წლის 16 ივლისის №1007 და 04 აგვისტოს №245 წერილებით მოპასუხეს ეცნობა, რომ 2015 წლის საიჯარო თანხა გადახდილი არ ჰქონდა და მოპასუხეს ერიცხებოდა პირგასამტეხლო. მოსარჩელემ მოპასუხეს საიჯარო ქირის და დარიცხული პირგასამტეხლოს გადახდა მოსთხოვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის №1007 და №245 წერილები (ს.ფ. 21-22).

3.1.6. მოპასუხემ საიჯარო ქირა და დარიცხული პირგასამტეხლო დამატებით ვადაშიც არ გადაიხდა, რის გამოც ლაგოდეხის მუნიციპალიტეტის გამგებლის

2016 წლის 26 ოქტომბრის №1263 ბრძანებით საიჯარო ხელშეკრულება ვადაზე ადრე იქნა შეწყვეტილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სასამართლოს 01.03.2017 წლის სხდომის ოქმი);
- ბრძანება №1263 (ს.ფ. 23-24).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის განმარტებას, რომ 2015 წლის 05 მაისს დადებული იჯარის ხელშეკრულება ბათილია.

მოპასუხემ მიუთითა, რომ იჯარის ხელშეკრულება ბათილი ხელშეკრულებაა, რადგან ხელის მოწერის დროს ეგონა, რომ სხვა შინაარსის და პირობების ხელშეკრულებაზე აწერდა ხელს. ანუ, ფაქტობრივად მხარემ მიუთითა, რომ იგი შეცდა და მას სრულიად სხვა პირობებით სურდა ხელშეკრულების დადება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის პრინციპის დაცვით და მხარეს ეკისრება მის მიერ მითითებული გარემოებების მტკიცების ტვირთი. გარკვეული ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურებისათვის მხოლოდ ზეპირი განმარტება საკმარისი არ არის და ზეპირი განმარტება გამყარებული უნდა იყოს მტკიცებულებებით. როდესაც მხარეები დავობენ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ასეთ შემთხვევაში მხარის ვალდებულებაა წარმოადგინონ სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულება, რაც სასამართლოს მისცემს ანალიზის საშუალებას და შეუქმნის დამაჯერებელ შინაგან რწმენას. 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ ნების გამოვლენისას არსებითი შეცდომის დამადასტურებელი პირდაპირი და ცალსახა მტკიცებულება შესაძლებელია არ არსებობდეს, თუმცა მისი დადგენა შეიძლება მოხდეს მხარის ახსნა-განმარტების, მოწმეთა ჩვენების ან საქმეში ასახული, სხვადასხვა დროს მიმდინარე მოვლენებს შორის ლოგიკური კავშირის აღმოჩენით და ისეთი პარალელების გავლებით, რომლებიც სარწმუნოდ დაადასტურებენ შეცდომის ფაქტის არსებობას.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 72-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, გარიგება შეიძლება საცილო გახდეს, თუ ნების გამოვლენა მოხდა არსებითი შეცდომის საფუძველზე. ამავ კოდექსის 73-ე მუხლის მიხედვით, არსებით შეცდომად ითვლება, როცა: ა) პირს სურდა დაედო სხვა

გარიგება და არა ის, რომელზედაც მან გამოთქვა თანხმობა; ბ) პირი ცდება იმ გარიგების შინაარსში, რომლის დადებაც მას სურდა; გ) არ არსებობს ის გარემოებები, რომელთაც მხარეები, კეთილსინდისიერების პრინციპებიდან გამომდინარე, განიხილავენ გარიგების საფუძვლად.

მითითებული ნორმები ცხადყოფს, რომ გარიგების ბათილობის საფუძველი შეიძლება გახდეს მხარის შეცდომა, რაც შეიძლება გამოწვეული იყოს ხელშეკრულების დადების განმაპირობებელი ფაქტების არასწორი აღქმითა, ხელშეკრულების შინაარსის გაცნობის და გააზრების დროს დაშვებული შეცდომით, მასზე მცდარი წარმოდგენით, კონტრაქტის მიმართ დამოკიდებულებით და მის მიმართ ნდობით, აგრეთვე სხვა ისეთი ფაქტორებით, რამაც გამოვლენილი ნების ნამდვილ ნებასთან შეუსაბამობა შეიძლება გამოიწვიოს. მაგრამ ყველა შეცდომა არ განიხილება გარიგების ბათილობის საფუძვლად, რადგან კანონით გარიგების ბათილობის საფუძველი შეიძლება მხოლოდ არსებითი შეცდომა ჩაითვალოს.

განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხემ შესაგებელში მიუთითა, რომ ეგონა სხვა შინაარსისა და პირობების მქონე ხელშეკრულებას აწერდა ხელს. გარდა შესაგებელში მითითებული ამ განმარტებისა, სხვა რაიმე განმარტება ან მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ იგი ხელშეკრულების შინაარსში შეცდა, სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია. მოპასუხეს არ მიუთითებია ისეთ გარემოებაზე, რაც მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების ნამდვილობას ეჭვქვეშ დააყენებდა. ამ ნაწილში რაიმე დამაჯერებელი მსჯელობას არც შესაგებელი და არც სხდომაზე მიცემული განმარტება არ შეიცავს. მოპასუხე მხოლოდ მარტივი მითითებით შემოიფარგლა და არ განმარტა, თუ რა შინაარსის ხელშეკრულების დადება სურდა მხარესთან, ან რით იყო მისი შეცდომა გამოწვეული. შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც მხარე ხელშეკრულების ბათილობის საკითხს აყენებს, თუმცა კონკრეტულ გარემოებებზე, რაც ხელშეკრულების ბათილად მიჩნევის საფუძველი იქნებოდა ვერ უთითებს, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას ხელშეკრულების ბათილობაზე მითითება საფუძვლიანად ჩათვალოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შესაგებელი (ს.ფ. 43-50);
- მხარის ახსნა-განმარტება (სასამართლოს 01.03.2018 წლის სხდომის ოქმი).

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლა-----ის სარჩელი მოპასუხე შა-----ის მიმართ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 592-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულებით, მიწის ნაკვეთი, სასოფლო-სამეურნეო მიზნით გადაეცემა სამეურნეო გამოყენებისათვის განკუთვნილ საცხოვრებელ ან სამეურნეო ნაგებობებთან (საწარმოსთან) ერთად ან ასეთი ნაგებობის გარეშე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარაზე ვრცელდება იჯარის წესები, თუ სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარისათვის სხვა რამ არ არის დადგენილი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პირველი 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. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

სასამართლო განმარტავს, რომ იჯარის ხელშეკრულება წარმოადგენს ორმხრივ კონსესუალურ გარიგებას, რომლის საფუძველზეც მეიჯარე ვალდებულია გადასცეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონება მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში. თავის მხრივ მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა შეთანხმებული პირობებით, ხოლო ხელშეკრულების დასრულების შემდეგ დაუბრუნოს ქონება მეიჯარეს. რომელიმე მხარის მხრიდან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევა წარმოადგენს მეორე მხარის მხრიდან დარღვეული უფლების სასამართლო წესით დაცვის ფაქტობრივ საფუძველს. ამდენად, იჯარის ხელშეკრულება მხარეებს ავალდებულებს შეასრულონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები და თავის მხრივ მხარეს ენიჭება მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების მოთხოვნის უფლება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მხარეებმა 2015 წლის 05 მაისს დადეს იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოპასუხეს იჯარით

გადაეცა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, საჯარო რეესტრში №54.--
-----, №54----- და №54----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული
სასოფლო-სამეურნეო (საძოვარი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, საერთო
ფართობით 459 000 კვ.მ.. იჯარის ხელშეკრულებით სარგებლობის უფლების
ვადა 10 წლით, ხოლო საიჯარო გადასახადი წლიური 5 840 ლარით
განისაზღვრა. მოპასუხეს საიჯარო ქირა არაუგვიანეს ყოველი წლის 31
დეკემბრისა უნდა გადაეხადა. აგრეთვე დადგენილია, რომ მოპასუხემ
ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირა არ გადაიხადა, რის
გამოც ლაგოდების მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2016 წლის 26 ოქტომბრის
№1263 ბრძანებით, საიჯარო ხელშეკრულება ვადაზე ადრე შეწყდა.
ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისთვის საიჯარო ქირის დავალიანებამ 8
656 ლარი შეადგინა, საიდანაც 3 856 ლარი 2015 წლის დავალიანებაა, ხოლო 4
800 ლარი 2016 წლის 01 იანვრიდან 26 ოქტომბრამდე წარმოშობილი
დავალიანება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულება
უნდა შესრულდეს კეთილსინდისიერად, ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და
ადგილას. სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსი ეფუძნება
ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპს, ხელშეკრულების საფუძველი
შეიძლება გახდეს მხარეთა შეთანხმება. ვალდებულების შესრულების ცნება
გულისხმობს არა მხოლოდ შესრულებისაკენ მიმართულ მოქმედებას, არამედ
შესრულების შედეგს. ქმედება შესრულებულად რომ ჩაითვალოს
აუცილებელია მოვალემ შესრულება ზუსტად ისე განახორციელოს, როგორც
ამაზე მხარეები იყვნენ შეთანხმებულნი.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე დადგენილია, რომ მოსარჩელემ
ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება შეასრულა და მოპასუხეს
სარგებლობაში გადასცა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონება. რაც
შეეხება მოპასუხეს, მან არ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი
ვალდებულება და არ გადაიხადა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული
საიჯარო ქირა. გამომდინარე აქედან, მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს
ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების - საიჯარო ქირის,
გადახდევინების დაკისრება. ამასთან, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის
განმარტებას, რომ მას 2016 წლის იანვრიდან აღარ უსარგებლია საიჯარო მიწის
ნაკვეთებით, ვინაიდან მეიჯარის ვალდებულებას წარმოადგენს გადასცეს
მფლობელობაში საიჯარო ქონება მოიჯარეს და თუ მოიჯარე არ
განახორციელებს საიჯარო ქონებით სარგებლობას, ეს გარემოება ვერ
გაათავისუფლებს მას საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისგან.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 416-ე მუხლის თანახმად, მხარეებს
შეუძლიათ ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად
ხელშეკრულებით გაითვალისწინონ დამატებითი საშუალებებიც:
პირგასამტეხლო, ბე და მოვალის გარანტია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

სასამართლო განმარტავს, რომ ყოველი ხელშეკრულება, თავისი შინაარსით მხარეთა უფლება-მოვალეობებს განსაზღვრავს, ყოველი ხელშემკვრელი მხარე კი უნდა ცდილობდეს უფლებების მართლზომიერად გამოყენებას და ვალდებულებების ჯეროვან შესრულებას. ვინაიდან სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობები ყოველთვის გარკვეულ რისკებთან არის დაკავშირებული, ამგვარი ურთიერთობის მონაწილეთათვის არსებით მნიშვნელობას იძენს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დროული და ჯეროვანი შესრულება, ვალდებულების დარღვევად კი მიიჩნევა ის მდგომარეობა, როდესაც კრედიტორი ვალდებულების შესრულებას დროის მკაცრად განსაზღვრულ მონაკვეთს უკავშირებს, ხოლო მოვალე ვალდებულებას ვადაში არ ასრულებს.

მხარეთა შორის 2015 წლის 05 მაისს დადებული ხელშეკრულებით დასტურდება, რომ საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლო 0.1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. საიჯარო ქირის გადახდის ბოლო ვადა ხელშეკრულებით საანგარიშო წლის 31 დეკემბერი იყო და მოპასუხემ ამ ვადაში არ გადაიხადა 2015 წლის საიჯარო ქირა 3 856 ლარის ოდენობით, რის გამოც, მოსარჩელემ მას ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო - ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0.1% დააკისრა. ამასთან, პირგასამტეხლოს დაკისრება განხორციელდა ვალდებულების დარღვევიდან ხელშეკრულების შეწყვეტამდე პერიოდზე.

შესაბამისად, სახეზეა მოპასუხის მხრიდან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობა, ამასთან, მხარეები პირგასამტეხლოს გადახდაზე შეთანხმებულები იყვნენ კანონდებლობით დადგენილი სავალდებულო წერილობითი ფორმით, რაც მოსარჩელეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს გადახდევინების მოთხოვნის უფლებას ანიჭებს.

6.3. გარდა ზემოაღნიშნულისა, სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა ეფუძნება დისპოზიციურობის პრინციპს, რაც გულისხმობს მხარეთა თავისუფლებას განკარგონ თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. აღნიშნული პრინციპის გამოხატულებაა საქართველოს 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, თავად განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ, მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარემ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე სარჩელი სცნო 2015 წლის დავალიანების 3 856 ლარის და დარიცხული პირგასამტეხლოს 1 155 ლარის დაკისრების ნაწილში (**იხ. სასამართლოს 01.03.2018 წლის სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი 11:04:05–11:05:12 სთ.**), რაც ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს წარმოადგენს.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე შა-----ის მიმართ მოსარჩელე ლა-----ის მოთხოვნა დასაბუთებულია და არსებობს იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების - 9 811 ლარის გადახდევინების დაკისრების როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის ა) ქვეპუნქტით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. იმავე მუხლის მეორე ნაწილით, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელე უარს

იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება.

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

სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან გათავისუფლებულია დაწესებულებები (ორგანიზაციები), რომელთა ხარჯები ფინანსდება მხოლოდ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან – ყველა საქმეზე.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე გათავისუფლებული იყო სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან. მოპასუხემ სარჩელი სცნო მთავარ სხდომაზე ნაწილობრივ - 5 011 ლარის ნაწილში. შესაბამისად, მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 219.61 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

8.1. მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-39-ე, 49-ე, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე ლა-----ის სარჩელი მოპასუხე შა-----ის მიმართ დაკმაყოფილდეს;
2. მოპასუხე შა-----ს მოსარჩელე ლა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 9 811 ლარის გადახდა;
3. მოპასუხე შა-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 219.16 ლარის გადახდა;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გურჯაანის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;
5. 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 გურჯაანის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

რომან

კუპატაძე