



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

20 აპრილი, 2018 წელი

სამტრედია

ქ.

სამტრედიის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ნონა ზარქუა

სხდომის მდივანი ნათია ძაძამია

მოსარჩელე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - მ----- კ-----;

მოპასუხე - მ----- მ-----;

წარმომადგენელი - ა----- თ-----

დავის საგანი - ფულადი ვალდებულების შესრულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 მოპასუხე მ----- მ-----ს მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების - 3493.80 ლარისა და პირგასამტეხლოს - 810.15 ლარის გადახდა;

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით 2015 წლის 07 მაისს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ბ----- მ-----ს შორის ხონის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ი----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 3-0-3-0--- გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება 5 წლის ვადით.

ხელშეკრულების მე-2 მუხლის მიხედვით ყოველწლიური იჯარის ქირა შეადგენდა 2420 ლარს, რომელიც უნდა გადაეხადა ყოველი წლის 31 დეკემბრამდე. მოიჯარის მიერ არ იქნა შესრულებული იჯარის ქირის გადახდის ვალდებულება, შესაბამისად სააგენტოს მიერ გაეგზავნა შეტყობინებები (31.01.2017წ N 13/4770; 14.03.2017წ N13/11843), რომლებიც რეაგირების გარეშე იქნა დატოვებული. 2017 წლის 29 მარტს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს წერილით მიიღეს ინფორმაცია მოიჯარე ბადრი მ----- 2016 წლის 22 ნოემბერს გარდაცვალების შესახებ. აღნიშნულის შემდეგ მოიჯარის ოჯახს 2017 წლის 25 ივლისს გაეგზავნა გაფრთხილება იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების შესახებ, რომელიც ასევე რეაგირების გარეშე იქნა დატოვებული. სააგენტომ 2017 წლის 25 ივლისს შეწყვიტა იჯარის ხელშეკრულება. მ----- მ----- არის ბ----- მ----- პირველი რიგის მემკვიდრე. იჯარის ქირის დავალიანება შეადგენს 3493.80 ლარს, ხოლო იჯარის ქირის გადაუხდელობისთვის მასზედ დარიცხული პირგასამტეხლოს ოდენობა შეადგენს 810.15 ლარს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოიჯარემ ობიექტური გარემოებების გამო ვერ ისარგებლა გადაცემული ქონებით და არანაირი სამეწარმეო და სხვა სახის საქმიანობა არ უწარმოებია, რაც მხოლოდ და მხოლოდ გამოწვეულია იმ გარემოებით, რომ ნივთი იყო უფლებრივად ნაკლის მქონე. გადაცემულ ქონებაზე პრეტენზიას აცხადებდნენ სხვა ფიზიკური პირები, რის გამოც ბ----- მ----- მ მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ, მაგრამ მისი განცხადება არ იქნა დაკმაყოფილებული. მიაჩნია, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდაო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2015 წლის 07 მაისს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ბ----- მ-----ს შორის ხონის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ი----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 3-0-3-0--- გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება 5 წლის ვადით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

2015 წლის 07 მაისის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 13-20);

-მოსარჩელის განმარტება (იხ. სარჩელი; 2018 წლის 30 მარტის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.2. ხელშეკრულების 2.1 მუხლის მიხედვით ყოველწლიური იჯარის ჭირა შეადგენს 2420 ლარს, რომელიც ხელშეკრულების 2.3 მუხლის თანახმად გადახდილ უნდა იქნას ყოველი წლის 31 დეკემბრამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2015 წლის 07 მაისის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 13-20);

-მოსარჩელის განმარტება (იხ. სარჩელი; სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.3. ხელშეკრულების 2.2 მუხლის შესაბამისად მოიჯარის მიერ გადახდილი ბე 550 (ხუთასორმოცდაათი) ლარი უნდა ჩაითვალოს საბოლოო ანგარიშსწორებისას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2015 წლის 07 მაისის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 13-20);

-მოსარჩელის განმარტება (იხ. სარჩელი; 2018 წლის 30 მარტის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.4. ხელშეკრულების 6.2. მუხლის შესაბამისად ამავე ხელშეკრულების 2.1. მუხლით გათვალისწინებული საიჯარო ჭირის გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მოსარჩელის განმარტება (იხ. სარჩელი; 2018 წლის 30 მარტის სასამართლო სხდომის ოქმი).

-2015 წლის 07 მაისის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 13-20);

3.1.5 2016 წლის 30 სექტემბერს ბ----- მ-----მ მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ახალი იჯარის ხელშეკრულების გაფორმების მოთხოვნით, იმ საფუძველით, რომ იჯარით აღებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბ----- მ----- განცხადება (ს.ფ 140)

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებები (ს.ფ 163-166)

- სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული წარმოების მასალები (ს.ფ. 141-162)

3.1.6. ბ----- მ----- გარდაიცვალა 2016 წლის 24 ნოემბერს

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ბ----- მ----- გარდაცვალების აქტი (ს.ფ. 33-34)

3.1.7. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 31 იანვარს №13/4770 წერილით მოიჯარეს გაეგზავნა შეტყობინება, რომლითაც ეცნობა იჯარის ხელშეკრულების მიხედვით გადასახდელი თანხების შესახებ და განესაზღვრა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე ვალდებულებათა შესასრულებლად, შეტყობინება 2017 წლის 02 თებერვალს ჩაბარდა მოიჯარის ოჯახის წევრს,

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 იანვრის №13/4770 წერილი (იხ.ს.ფ. 28-29);

-საქართველოს ფოსტის ჩაბარება-არჩაბარების შეტყობინების ბარათი (იხ.ს.ფ. 32)

-მოსარჩელის განმარტება (იხ. სარჩელი; 2018 წლის 30 მარტის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.8. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 14 მარტს №13/11843 წერილით მოიჯარეს განმეორებით გაეგზავნა შეტყობინება ვალდებულებათა შესრულების მოთხოვნით, რაც 2017 წლის 18 მარტს ჩაბარდა მოიჯარის ოჯახის წევრს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 მარტის №13/11843 წერილი (იხ.ს.ფ. 26);

-საქართველოს ფოსტის ჩაბარება-არჩაბარების შეტყობინების ბარათი (ს.ფ.30);

-მოსარჩელის განმარტება (იხ. სარჩელი; 2018 წლის 30 მარტის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.9 სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2017 წლის 29 მარტის წერილით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა 2016 წლის 22 ნოემბერს ბ----- მ----- გარდაცვალების ფაქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2017 წლის 29 მარტის წერილი №01/83361 (ს.ფ. 39)

3.1.10. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 25 ივლისს №13/3-692 წერილით მოიჯარის ოჯახს გაეგზავნა შეტყობინება ვალდებულებათა შესრულების მოთხოვნით, რაც 2017 წლის 28 ივლისს ჩაბარდა მოიჯარის ოჯახის წევრს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 25 ივლისის №13/3-692 წერილი (იხ.ს.ფ. 24);

3.1.11. 2017 წლის 25 ივლისს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის მიერ გამოცემული იქნა №1/3-1884 ბრძანება ხონის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ი----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 3-0-3-0--- არსებული იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის 2017 წლის 25 ივლისის №1/3-1884 ბრძანება (ს.ფ. 36-3-);

-მოსარჩელის განმარტება (იხ. სარჩელი; 2018 წლის 30 მარტის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.12 ბ----- მ----- მიერ დაფარული იქნა 2015 წლის გადასახდელი საიჯარო ქირის 2420 ლარის ნაწილი 1870 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება (2018 წლის 30 მარტის სასამართლო სხდომის ოქმი)

- გადახდის ქვითარი (ს.ფ. 167)

3.1.13 მ----- მ----- არის ბ----- მ----- პირველი რიგის მემკვიდრე, რომელმაც მიიღო სამკვიდრო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ნოტარიუს ბაბული დანელიას მიერ 2017 წლის 17 აგვისტოს წერილი (ს.ფ. 35)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ბ----- მ----- მიერ დაირღვა იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება.

უდავოა, რომ ბ----- მ----- მიერ 2015 წლის 29 დეკემბერს გადახდილი იქნა მხოლოდ 2015 წლის გადასახდელი იჯარის ქირის ნაწილი 1870 ლარი.

3.2.2 სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ჯეროვნად იქნა შესრულებული იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. ბ----- მ-----ს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ გადაეცა ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნივთი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე მხარე თვითონ განსაზღვრავს, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მის მოთხოვნას და რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად კი თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარე იმ გარემოების დასადასტურებლად, რომ მოსარჩელის მიერ გადაეცა უფლებრივად ნაკლიანი ნივთი შემოიფარგლა სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა განმარტებით და იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ სხვა ფიზიკური პირები აცხადებდნენ პრეტენზიას იჯარით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე და არ აძლევდნენ ნაკვეთით სარგებლობის საშუალებას.

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 მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა მიგვეჩნია, რაც 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. რის შედეგადაც გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

რაც შეეხება იმ გარემოებაზე მითითებას, რომ იჯარით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე პრეტენზიას აცხადებენ სხვა ფიზიკური პირები, აღნიშნული არ წარმოადგენს ნივთის უფლებრივად ნაკლის მქონედ მიჩნევის საფუძველს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 534-ე მუხლის თანახმად გაქირავებული ნივთი უფლებრივად უნაკლოა, თუ მესამე პირს არ შეუძლია წაუყენოს დამქირავებელს მოთხოვნები ამ ნივთის გამო. მოცემულ შემთხვევაში იგულისხმება, რომ მოთხოვნა გამომდინარეობდეს კანონიერი ინტერესიდან და არა მესამე პირის სურვილიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში იჯარით გადაცემული უძრავი ნივთი, როგორც იჯარით გადაცემის ასევე მასზე სხვა პირთა მიერ პრეტენზიის გაცხადების მომენტიდან და მოიჯარესთან ხელშეკრულების შეწყვეტამდე წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ მონაცემს ს/კ 3-0-3-062. საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2016 წლის 16 ნოემბრის N1/1-3-61 გადაწყვეტილებით გაზიარებული იქნა „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო სამეურნეო და არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის

შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16 ოქტომბრის N1/1-90 ბრძანებით შექმნილი კომისიის გადაწყვეტილება უძრავ ნივთზე ს/კ 3-0-3-062 დაფიქსირებული ზედდების ნაწილში სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებაზე უარის თქმის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ხელშეკრულება შეწყდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 590-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილ ვადაში - 2017 წლის 25 ივლისს. რადგან ბ----- მ----- გარდაცვლილია 2016 წლის 22 ნოემბერს. ხოლო მისი გარდაცვალების შესახებ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს წერილით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა 2017 წლის 29 მარტს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულება შეწყვეტილია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, მოპასუხის მიერ ვალდებულება არ იქნა ჯეროვნად შესრულებული, რის გამოც სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65¹

მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებში ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს, როგორც სამოქალაქო სამართლის სუბიექტი, ხოლო განსახილველი ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სამოქალაქოსამართლებრივი ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისი ნორმები.

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

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

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძლოის 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. განსახილველი ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 590-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოიჯარის გარდაცვალების შემთხვევაში როგორც მის მემკვიდრეებს, ისე მეიჯარეს შეუძლიათ საიჯარო ურთიერთობა მოშალონ კალენდარული წლის დამთავრებიდან ექვსი თვის ვადაში.

დადგენილია, რომ მეიჯარის მიერ საიჯარო ურთიერთობა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 590-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით.

6.6 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოიჯარის მიერ არ შესრულებულა ჯეროვნად 2015 წლის 07 მაისის იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება.

6.7 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ბ----- მ----- მიერ დაფარული იქნა 2015 წლის გადასახდელი საიჯარო ქირის 2420 ლარის ნაწილი 1870 ლარი, 2015 წლის 29 დეკემბერს. ბ----- მ----- გარდაცვალების მომენტისათვის (22.11 2016წ) იჯარის ქირის დავალიანება შეადგენს 2735.85 ლარს, ხოლო იჯარის ქირის გადაუხდელობისათვის მასზედ დარიცხული პირგასამტეხლოს ოდენობა დაწყებული დარღვევის დღიდან 2016 წლის იანვრიდან გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე შეადგენს 180.95 ლარს. იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის დროისათვის 2017 წლის 25 ივლისისათვის დავალიანება შეადგენს 3493.80 ლარს, იჯარის ქირის გადაუხდელობისათვის მასზედ დარიცხული პირგასამტეხლოს ოდენობა - ხელშეკრულების 6.2. პუნქტით დადგენილი ოდენობის 0,1 პროცენტის გათვალისწინებით შეადგენს 810.15 ლარს. ხელშეკრულების 2.2. პუნქტის თანახმად მოიჯარის მიერ გადახდილი ბე 550 ლარი უნდა ჩაითვალოს საბოლოო ანგარიშსწორებისას. შესაბამისად გადასახდელ დავალიანებას უნდა უნდა გამოაკლდეს ბეს სახით გადახდილი 550 ლარი.

6.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი წილის უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში - გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე, მშობლები. შვილიშვილები, შვილიშვილის შვილები და ამ უკანასკნელთა შვილები კანონით მემკვიდრეებად ჩაითვლებიან, თუ სამკვიდროს გახსნის დროისათვის ცოცხალი აღარ არის მათი მშობელი, რომელიც მამკვიდრებლის

მემკვიდრე უნდა ყოფილიყო, და თანასწორად იღებენ იმ წილს, რომელიც კანონით მემკვიდრეობის დროს მათ გარდაცვლილ მშობელს ერგებოდა.

6.9 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სამკვიდროს გახსნის ადგილის საწოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია და სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ბ----- მ----- პირველი რიგის მემკვიდრეს წარმოადგენს მოპასუხე მ----- მ-----, რომელსაც მიღებული აქვს სამკვიდრო.

6.10 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი)ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.

6.11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

მოცემულ შემთხვევაში სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს უფლებამოსილ პირს მოსთხოვოს მოპასუხე მ----- მ-----ს იჯარის ქირა 2943.80 ლარის და პირგასამტეხლოს სახით 810.15 ლარის ოდენობით გადახდა.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 3--ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის გადახდევინება წარმოებს სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით: სარჩელზე, აგრეთვე განცხადებაზე ლიზინგის საგნის გამცემის მფლობელობაში ლიზინგის საგნის დაბრუნების შესახებ;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 3--ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით

გათვალისწინებულ შემთხვევაში წარმოადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

საქართველოს 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.

განახილველ შემთხვევაში სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, შესაბამისად სახელმწიფო ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ მოპასუხეს უნდა დაეკისროს დაკისრებული თანხის 3%, რაც შეადგენს 112.61 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 55-ე, 243-244-ე, 247-249, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

1.1. მოპასუხე მ----- მ-----ს მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს მხარეთა შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის დავალიანების - 2943.80 ლარის გადახდა.

1.2 მოპასუხე მ----- მ-----ს მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს მხარეთა შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს - 810.15 ლარის გადახდა;

2. მოპასუხე მ----- მ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 112.61 ლარის ოდენობით გადახდა;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით

გათვალისწინებული წესების დაცვით სამტრედიის რაიონული 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 სამტრედიის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს.

მოსამართლე

ნონა ზარქუა