



საქმე №2/2088-2017

ნაწილობრივი გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

21.06.2018 წ.

ქ. რუსთავი

**რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე დიანა გოგატიშვილი**

სხდომის მდივანი თამარ კობაიძე

მოსარჩელე შპს „რ-----ა“
წარმომადგენელი გ----- კ-----ე

მოპასუხე შპს “ფ-----ი”
წარმომადგენელი დირექტორი მ--- ხ-----ა

დავის საგანი იჯარის საფასურის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. შპს “ფ-----ისათვის” შპს „რ-----ის“ სასარგებლოდ 533,9 ლარის გადახდის დაკისრება.

მოსარჩელის განმარტებით, შპს რ-----ასა და შპს ფ-----ს შორის 2010 წლის აგვისტოში დაიდო ხელშეკრულება, რომლის საგანია ავტობაზრის ტერიტორიაზე სავაჭრო ჯოხურის განთავსება და პროდუქციის რეალიზაცია. საოჯარო ურთიერთობა მხარეებს შორის 2010 წლის დეკემბერში დასრულდა. მოპასუხის მიერ გადასახდელია 533,9 ლარის დავალიანება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა შემდეგი გარემოებები: 2010 წლის 13 სექტემბერს მოსარჩელეს გადაუხადა 248,78 ლარი. რაც წრმოდგენდა მათ შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე სექტემბრის თვის გადასახადს. 2010 წლის 4 ოქტომბერს მოსარჩელეს გადაუხადა 717,50 ლარი ოქტომბრის თვის ქირა, 2010 წლის 15 ნოემბერს გადაუხადა 765 ლარი ოქტომბრის თვის ქირა. მხარეებს შორის ხელშეკრულება დაიდო 2010 წლის აგვისტოში და გრძელდებოდა სამი თვის განმავლობაში. ამ პერიოდის ქირის საფასური სრულად გადაიხადა. ასეც რომ არ იყოს, მხარეებს შორის ხელშეკრულება დასრულდა 2010 წლის დეკემბერში, რის შემდეგ სამი წლის

განმავლობაში უნდ მოეთხოვა თანხის გადახდა, სარჩელი კი წარმოდგენილია 2017 წელს, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2010 წლის აგვისტოს თვეში შპს რუსთავის ავტობაზარსა და შპს ფ-----ს შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საგანია მოსარჩელის ტერიტორიაზე ყავის სავაჭრო ობიექტის განთავსება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- სარჩელი (ს.ფ. 3-6. ტომი 1)
- შესაგებელი (ს.ფ. 171-175. ტომი „)
- მხარეთა განმარტება (21.06.2018წ სხდომის ოქმი)

3.1.2. შპს „ფ-----ს“ მოსარჩელისათვის 2010 წლის 13 სექტემბერს გადახდილი აქვს 248,78 ლარი პირგასამტეხლოს ასანაზღაურებლად 13 დღეზე, 0,5%-ის ოდენობით. 2010 წლის 4 ოქტომბერს შპს „ფ-----ს“ მოსარჩელისათვის გადახდილი აქვს სექტემბრის თვის იჯარის საფასური 717,50 ლარის ოდენობით. 2010 წლის 15 ნოემბერს შპს „ფ-----ს“ მოსარჩელისათვის გადახდილი აქვს 763 ლარი ოქტომბრის თვის იჯარის საფასური.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- საგადახდო დავალებების ასლები (ს.ფ. 187-192. ტომი 1)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტები მხარეებს შორის სადაო არ არის.

III სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მოსარჩელის მოთხოვნა ხანდაზმულია, რის გამოც სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

საქმის სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ გამოიყენა შემდეგი ნორმები:

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 581-ე, 553-ე, 198-ე, 199-ე, 129-ე, 130-ე მუხლები, 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, 144-ე მუხლი

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის მიხედვით,

ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

ამ შემთხვევაში სადაოა იჯარის საფასურის ანაზღაურება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის თანახმად, 1. იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძლოლის 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. 2. იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 553-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, ქირა გადახდილ უნდა იქნეს ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის დამთავრებისას. თუ ქირის გადახდა დროის მონაკვეთებით განისაზღვრება, მაშინ იგი გადახდილ უნდა იქნეს დროის ამ მონაკვეთების გასვლის შემდეგ.

მხარეებს შორის იჯარის ხელშეკრულება დაიდო 2010 წლის აგვისტოში, ხელშეკრულების მიხედვით, მოპასუხეს იჯარის საფასური უნდა გადაეხადა ყოველთვიურად, რასაც ადასტურებს მის მიერ წარმოდგენილი ქვითრები, სადაც მითითებულია კონკრეტულ თვეში იჯარის საფასურის გადახდის ფაქტი. საგადახდო დავალებების თანახმად, მოპასუხეს გადახდილი აქვს 2010 წლის სექტემბრის, ოქტომბრის თვეების იჯარის საფასური, ასევე აგვისტოს თვის იჯარის საფასურის დაგვიანებისათვის პირგასამტეხლო. მოსარჩელის განმარტებით, მხარეებს შორის საიჯარო ურთიერთობა დასრულდა 2010 წლის დეკემბერში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. დასახელებული ნორმებიდან გამომდინარეობს, რომ პირის უფლება, სრული მოცულობით მოახდინოს საკუთარი კანონიერი ინტერესების რეალიზება ან სასამართლო წესით დაცვა, შეზღუდულია სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი ვადებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადა იმ მოთხოვნებისა, რომლებიც წარმოიშობა

პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულებებიდან, სამი წელია.

განსახილველ სარჩელში დავის საგანია იჯარის საფასურის ანაზღაურება. შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნაზე ვრცელდება სახელშეკრულებო ხანდაზმულობის ვადა - სამი წელი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი ადგენს ხანდაზმულობის ვადის გამოანგარიშების წესს და მის ათვლას უკავშირებს დროს, როდესაც მხარისათვის ცნობილი გახდა საკუთარი უფლების დარღვევის ფაქტი, ან დროს, როდესაც მას ასეთის თაობაზე ობიექტურად უნდა შეეტყო.

მხარეთა შეთანხმებიდან გამომდინარე, იჯარის საფასურის ანაზღაურება პერიოდულად, ყოველთვიური გადახდით შესასრულებელი ვალდებულებაა, რის გამოც მასზე ვრცელდება პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების მოთხოვნის ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადა. პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულების არსი იმაში მდგომარეობს, რომ ვალდებულება უნდა შესრულდეს დროის განსაზღვრულ მონაკვეთში ნაწილ-ნაწილ, ხოლო ხანდაზმულობის ვადა იწყება თითოეულ პერიოდში შესასრულებელი ვალდებულებისათვის დამოუკიდებლად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადა აითვლება უფლების დარღვევის დროიდან ან იმ დროიდან, როცა დაინტერესებული პირისათვის ობიექტურად შესაძლებელი იყოს უფლების დამრღვევი ქმედების შესახებ ინფორმაციის მიღება. სადაო ურთიერთობაში უფლების დარღვევას წარმოადგენს იჯარის საფასურის გადაუხდელობა, რომლის გადახდევინების შესახებ სარჩელის აღძვრის უფლება წარმოიშვა 2011 წლის იანვრიდან, რადგან მხარეებს შორის საიჯარო ურთიერთობა 2010 წლის დეკემბერში დასრულდა, მოპასუხეს მომდევნო თვეში უნდა გადაეხდა წინა თვის იჯარის საფასური.

მოსარჩელეს იჯარის საფასურის დავალიანება უნდა მოეთხოვა 2013 წლის იანვრის ჩათვლით პერიოდში. განსახილველი სარჩელი აღძრულია 2017 წლის 18 სექტემბერს ამდენად, სარჩელი აღძრულია ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადის გასვლის შემდეგ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ ვალდებული პირი უფლებამოსილია უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე. ამდენად, კრედიტორის მიერ ხანდაზმულობის ვადის გაშვება მოვალეს ვალდებულების შესრულებაზე უარის თქმის უფლებას ანიჭებს, ხოლო კრედიტორის მოთხოვნა სამართლებრივად უვარგისი, განუხორციელებელი

ხდება. ამ შემთხვევაში მოპასუხემ სარჩელის საწინააღმდეგოდ განაცხადა ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შესახებ, რაც ხანდაზმული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

7. პროცესის ხარჯები

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 სახელმწიფო 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. ამდენად, მოსარჩელეს სასამართლო ხარჯების ანაზღაურდება სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში. ამ საქმეზე შპს რ-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რის გამოც მოპასუხეს არ ეკისრება მისთვის სასამართლო ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

აღნიშნულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფა გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 245-ე, 247-ე, 248-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. არ დაკმაყოფილდეს შპს „რ-----ას“ სარჩელი შპს „ფ-----ისათვის“ იჯარის საფასურის დაკისრების შესახებ;
2. სასამართლო ხარჯები ანაზღაურდეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში მხრისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის 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 რუსთავის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

დიანა

გოგატიშვილი