



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

7 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. ხაშური

შესავალი ნაწილი
ხაშურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ზაზა რამიშვილი
სხდომის მდივანი ანა ფარეიშვილი

მოსარჩელე	- ა-----შვილი
წარმომადგენელი	- ი-----შვილი
მოპასუხე	- გ-----შვილი
წარმომადგენელი	- მ-----შვილი
დავის საგანი	- საიჯარო ქირის გადახდევინება

1. სასარჩელო მოთხოვნა

გ-----შვილს გადახდეს სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადაუხდელი ნაწილი 21 000 ლარი;

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მხარეებს შორის, 2015 წლის 1 სექტემბერს, სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულება დაიდო ა-----შვილის კუთვნილ 18 ჰა. მიწის ნაკვეთზე - 2016 წლის 30 ოქტომბრამდე, რომელიც, მხარეთა შეთანხმებით, კიდევ ერთი წლით, 2017 წლის 30 ოქტომბრამდე გაგრძელდა. საიჯარო ქირა იყო წელიწადში 15 000 ლარი, სულ - 30 000 ლარი, საიდანაც, გ-----შვილმა 9 000 ლარი გადაუხადა მეიჯარეს. გადასახდელი აქვს 21 000 ლარი;

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე, შესაგებელში აღნიშნავს, რომ სარჩელს ნაწილობრივ ცნობს, ადასტურებს სარჩელში აღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებებს, განმარტავს, რომ მეიჯარეს გადაუხადა 9000 ლარი და ეტაპობრივად, შესაძლებლობის ფარგლებში, გადაუხდის დარჩენილ თანხასაც. შემდეგ კი, სასამართლო სხდომაზე, სარჩელი არ ცნო (იხ.2018 წლის 7 ნოემბრის მოსამზადებელი

სხდომის ოქმი: 15:11:29-15:11:40; 15:20:14-15:21:10;);

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2015 წლის 1 სექტემბერს, ა-----შვილსა და გ-----შვილს

შორის, 2016 წლის 30 ოქტომბრამდე, დაიდო სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულება ა-----შვილის კუთვნილ 18 ჰა. მიწის ნაკვეთზე. ხელშეკრულების ვადა, მხარეთა შეთანხმებით, გაგრძელდა 2017 წლის 30 ოქტომბრამდე. საიჯარო ქირა იყო წელიწადში 15 000 ლარი, სულ - 30 000 ლარი, საიდანაც გ-----შვილმა ა-----შვილს გადაუხადა 9 000 ლარი. გადასახდელი აქვს 21 000 ლარი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ.15-17);
- გ-----შვილის ხელწერილი ვალის აღიარების შესახებ (ს.ფ.14);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები არ არსებობენ

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სასარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს: გ-----შვილს უნდა დაეკისროს ა-----შვილის სასარგებლოდ 21 000 ლარის გადახდა;

5. კანონები რომლებიდანაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილი, 361-ე, 581-ე, 592-ე მუხლები, 553-ე მუხლის პირველი ნაწილი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილი, 102-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილები

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის

შეკავებაშიც;

361-ე მუხლის თანახმად, ყოველი შესრულება გულისხმობს ვალდებულების არსებობას.

ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას;

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.

იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581 – 606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული;

592-ე მუხლის 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.

სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარაზე ვრცელდება იჯარის წესები, თუ სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარისათვის სხვა რამ არ არის დადგენილი;

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

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის კანონით დადგენილი წესით დადებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ხელშეკრულების ხელშეკრულება მეიჯარეს უფლებას აძლევს მოიჯარეს მოსთხოვოს საიჯარო ქირის გადახდა, გ-----შვილი ვალდებულია გადაიხადოს შეთანხმებული ქირა;

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის: მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის 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, 102-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით;

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ, შესაგებელში და საქმის მომზადების სტადიაზე სადავოდ არ გახადა სარჩელში აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები. მთავარ სხდომაზე, ახსნა-განმარტებების მოსმენისას და პაექრობის დროს, მიუთითა ისეთ გარემოებებზე, რომელთა შესახებ არ ყოფილა მითითებული შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე, თუმცა, ამავე დროს, არ უარყოფს, რომ სარჩელში აღნიშნული თანხა გადასახდელი აქვს;

მოსარჩელემ დაადასტურა, რომ ხელშეკრულება კანონის მოთხოვნათა დაცვით არის დადებული, სარჩელში აღნიშნული თანხა გ-----შვილს გადასახდელი აქვს მეიჯარისათვის და სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს;

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად. მოპასუხემ, სასამართლო სხდომაზე, სარჩელი არ ცნო. შესაბამისად, გ-----შვილს, ა-----შვილის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 630 ლარის გადახდა - მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე მიღებულია სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება - სასამართლოს 2018 წლის 16 ივლისის განჩინებით, ყადაღა დაედო გ-----შვილის კუთვნილ, ქარელის რაიონის სოფელ ბებნისში მდებარე უძრავ ნივთს საკადასტრო კოდით 6----- და უძრავ ნივთებში, საკადასტრო კოდებით 6-----; 6----- მის კუთვნილ წილს;

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

გ-----შვილს დაეკისროს ა-----შვილის სასარგებლოდ 21 000 (ოცდაერთი ათასი) ლარის გადახდა;

2. გ-----შვილს გადახდეს ა-----შვილის სასარგებლოდ 630 (ექვსას ოცდაათი) ლარი - მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხის სანაცვლოდ;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის № 7^ა), მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ხაშურის 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 ხაშურის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ზაზა რამიშვილი