



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ

ა

საქართველოს სახელით

01
თბილისი

ნოემბერი,

2018

წელი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
მოსამართლე: ზაზა მარტიაშვილი

სხდომის მდივანი: ნატო ხელაშვილი

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე: ა-----ე

წარმომადგენლები: ზ-----ე, მ-----

მოპასუხე: შ-----ი

დავის საგანი: საიჯარო ქირის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. შ-----ს ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს გადაუხდელი საიჯარო ქირის - 3 600 ლარის გადახდა.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2016 წლის 01 ნოემბრის იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე, მოპასუხე შ-----ს 2016 წლის 15 დეკემბრიდან ერთი წლის ვადით დროებით მფლობელობაში, სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელების მიზნით, გადაეცა მოსარჩელე ა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: თ-----. იჯარის ხელშეკრულების თანახმად, საიჯარო ქირის ოდენობა განისაზღვრა თვეში - 1800 ლარით, რომელიც მოპასუხეს უნდა გადაეხადა ყოველთვიურად.

მოპასუხე საიჯარო ფართს ფლობდა სამი თვის განმავლობაში. თუმცა, მან

გადაიხადა მხოლოდ ერთი თვის საიჯარო ქირა, ხოლო ორი თვის საიჯარო ქირა არ გადაუხდია. ამასთან, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების დარღვევით შეწყვეტა ხელშეკრულება და დატოვა საიჯარო ფართი.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მას მხარეთა შორის 2016 წლის 01 ნოემბერს გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი გადაეცა 2016 წლის 15 დეკემბრიდან. თუმცა, ორი თვის შემდგომ, როდესაც დარწმუნდა, რომ არ გაამართლა აღნიშნულმა ფართმა, ერთი თვით ადრე აცნობა მეპატრონეს და შეთანხმდნენ საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტაზე. მოპასუხემ შეთანხმებულზე ადრე დატოვა ფართი. ამასთან, მას, როგორც მოიჯარეს მეიჯარე ა-----ისათვის სრულად აქვს გადახდილი საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო თანხა როგორც ნაღდი, ისე უნაღდო ანგარიშსწორებით. ასევე, იჯარით აღებული ფართის გამოყენების პერიოდში დარიცხული კომუნალური გადასახადები და მის მიმართ არანაირი ფინანსური ვალდებულება არ გააჩნია. კერძოდ, მოსარჩელემ პირველი გადახდა განახორციელა - 2016 წლის 15 დეკემბერს ნაღდი ანგარიშსწორებით, მოწმეების თანდასწრებით; შემდგომ 2017 წლის 15 იანვარს, ასევე ნაღდი ანგარიშსწორებით გადაიხადა - 550 ლარი; 2017 წლის 17 იანვარს გადაიხადა - 700 ლარი და 2017 წლის 19 იანვარს - 550 ლარი საბანკო გადარიცხვით; 2017 წლის 17 იანვარს გადაიხადა - 1400 ლარი ნაღდი ანგარიშსწორებით და 2017 წლის 20 თებერვალს - 400 ლარი საბანკო გადარიცხვით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2016 წლის 01 ნოემბერს ა-----ესა და შ-----ს შორის გაფორმდა საიჯარო ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მეიჯარე - ა-----ემ მოიჯარე - შ-----ს დროებით მფლობელობაში და სარგებლობაში გადასცა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თ----- კვ.მ. საიჯარო ფართის მოიჯარისათვის გადაცემა მოხდა კომერციული საქმიანობისათვის (მხოლოდ სილამაზის სალონისათვის).

ხელშეკრულების 3.1. პუნქტის თანახმად, იჯარის ვადად განისაზღვრა ერთი წელი. იჯარა უნდა დაწყებულიყო 2016 წლის 15 დეკემბრიდან.

ხელშეკრულების 5.1. და 5.2 პუნქტის თანახმად, საიჯარო ქირა განისაზღვრა თვეში 1800 ლარით საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის ჩათვლით. ანგარიშსწორება უნდა განხორციელებულიყო ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით.

3.1.2. შ-----ი მასსა და ა-----ეს შორის 2016 წლის 01 ნოემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ფართით, მდებარე: ქ. თ----- კვ.მ., სარგებლობდა იჯარის დაწყებიდან - 2016 წლის 15 დეკემბრიდან სამი თვის განმავლობაში. აღნიშნულის შემდგომ მან შეწყვიტა იჯარის ხელშეკრულება.

3.1.3. უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ შ-----ს მასსა და ა-----ეს შორის 2016 წლის 01 ნოემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, გადახდილი აქვს ერთი თვის საიჯარო ქირა - 1800 ლარის ოდენობით. კერძოდ, უნაღდო ანგარიშსწორების გზით, 17.01.2017წ. გადახდილია - 700 ლარი; 19.01.2017წელს - 550 ლარი და 20.02.2017 - 400 ლარი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო ადგენს, რომ შ-----ს მასსა და ა-----ეს შორის 2016 წლის 01 ნოემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, გადასახდელი აქვს ორი თვის საიჯარო ქირა - 3600 ლარის ოდენობით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარეობს მხარის თავისუფლება, მისი მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენაში. კერძოდ, მხარე აღჭურვილია უფლებით, თავადვე განსაზღვროს თუ რა ფაქტებითა და მტკიცებულებებით დაადასტუროს მისი მოთხოვნა, მან საკუთარი შეხედულებით, დამოუკიდებლად უნდა განსაზღვროს და გადაწყვიტოს თუ რა ფაქტობრივი საფუძვლის მითითებით გაამყაროს მისი მოთხოვნის მართებულობა, ამ მხრივ მხარეს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, მიუთითოს ნებისმიერ ფაქტსა თუ მოვლენაზე, რაც, მისი აზრით, ადასტურებს მისი მოთხოვნის კანონიერებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, კი მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. სასამართლოს შეუძლია შესთავაზოს მხარეებს წარმოადგინონ დამატებითი მტკიცებულებები.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა

იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელთა მტკიცება მათთვის უფრო მარტივი და ობიექტურად შესაძლებელია. კერძოდ, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. მტკიცების ტვირთის გადანაწილებას არამარტო საპროცესო-სამართლებრივი მნიშვნელობა აქვს, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ საპროცესო მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი - არახელსაყრელი შედეგი.

ამდენად, ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, საიჯარო ქირის გადახდის მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოიჯარეს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს - მოპასუხე შ-----ისათვის 01.11.2016წ. იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ორი თვის საიჯარო ქირის - 3600 ლარის დაკისრება. მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხე საიჯარო ფართს ფლობდა და სარგებლობდა სამი თვის განმავლობაში, თუმცა მას გადახდილი აქვს მხოლოდ ერთი თვის საიჯარო ქირა.

აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ მოპასუხე განმარტავს, რომ მას სრულად აქვს გადახდილი იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ქირა ნაღდი და უნაღდო ანგარიშსწორების გზით. კერძოდ, მის მიერ გადახდილია შემდეგი თანხები: 15.12.2016წელს ნაღდი ანგარიშსწორებით - 1800 ლარი, ხოლო 15.01.2017წელს - 550 ლარი; 17.01.2017წელს უნაღდო ანგარიშსწორებით - 700 ლარი, ხოლო 19.01.2017წელს - 550 ლარი; 15.02.2017წელს ნაღდი ანგარიშსწორებით 1400 ლარი და 20.02.2017წელს უნაღდო ანგარიშსწორებით - 400 ლარი. ამასთან, მოპასუხეს უნაღდო ანგარიშსწორებით განხორციელებული გადახდების დასადასტურებლად წარმოდგენილი აქვს სს „თ-----“ და სს „ს-----“ საგადახდო დავალებები, რომლითაც დასტურდება 17.01.2017წელს 700 ლარის, 19.01.2017წელს 550 ლარისა და 20.02.2017წელს 400 ლარის თ----- მიერ ა-----ის საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვის ფაქტი. ამასთან, უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ თ----- დასაქმებული იყო შ-----თან საიჯარო ფართში - ახორციელებდა საბუღალტრო საქმიანობას და მის მიერ ზემოთ აღნიშნული თანხების გადარიცხვა ხდებოდა შ-----ის მითითებით, საიჯარო ქირის დაფარვის მიზნით.

რაც შეეხება მოპასუხის მიერ საიჯარო ქირის გადახდის მიზნით განხორციელებულ ნაღდ ანგარიშსწორებას, აღნიშნულის დასადასტურებლად მოპასუხეს სხვა უკეთესი მტკიცებულება, გარდა ახსნა-განმარტებისა და მოწმეთა ჩვენებისა არ წარმოუდგენია. სასამართლოს მოსაზრებით, კი მხოლოდ მოპასუხის ახსნა-განმარტება და მოწმეთა ჩვენება ვერ იქნება მიჩნეული მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების

დამადასტურებელ სათანადო და კვალიფიციურ მტკიცებულებად. აღნიშნულთან დაკავშირებით მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ მოპასუხის შუამდგომლობის საფუძველზე, საქმეზე მოწმის სახით დაკითხული ნ-----ა და თ----- -- ჩვენებები არის ურთიერთსაწინააღმდეგო და არ შეესაბამება ერთმანეთს. რაც შეეხება შესაგებებელზე დართულ - ანგარიშზე თანხის მოძრაობის ამონაწერს, აღნიშნული ამონაწერი ნაწარმოებია შ-----თან დასაქმებული მთავარი ბუღალტრის მიერ და შესაბამისად წარმოადგენს ცალმხრივ დოკუმენტს, რის გამოც მასში მოცემული ინფორმაცია სასამართლოს მიერ ვერ იქნება გაზიარებული.

ამრიგად, წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება შ-----ის მიერ ა-----ისათვის მხოლოდ - 1650 ლარის გადახდის ფაქტი. ხოლო, დარჩენილი თანხების გადახდის ფაქტი, მოპასუხის მიერ სათანადოდ ვერ იქნა დადასტურებული. ამასთან, მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხეს გადახდილი აქვს ერთი თვის საიჯარო ქირა, რაც შეადგენს 1800 ლარს. ამდენად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლიდან გამომდინარე, ა-----ე აღიარებს შ-----ის მიერ 3600 ლარის გამოკლებით ვალდებულების შესრულების ფაქტს.

შესაბამისად, ვინაიდან სამოქალაქო სამართალში მოქმედი მტკიცების ტვირთის გადანაწილების პრინციპის შესაბამისად, ვალდებულების შესრულების - საიჯარო ქირის გადახდის მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოპასუხე მხარეს, ხოლო განსახილველ შემთხვევაში აღნიშნული, გარდა მოსარჩელის ახსნა-განმარტებისა და მოწმეთა ჩვენებისა, სარწმუნოდ არ არის გამყარებული სხვა მტკიცებულებით, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მტკიცებას მის მიერ საიჯარო ქირის დარჩენილი ნაწილის უნაღდო ანგარიშსწორებით გადახდისა და შესაბამისად 01.11.2016წ. იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ვალდებულების სრულად შესრულების თაობაზე.

ზემოთ აღნიშნულის საფუძველზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხემ მტკიცების ტვირთის სამართლიანად და ობიექტურად განაწილების პრინციპის შესაბამისად, ვერ უზრუნველყო მის მიერ სადავოდ გამხდარი ფაქტობრივი გარემოების დადასტურება.

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა ა-----ის სარჩელი, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე, 361-ე, მე-400, 581-ე მუხლებით;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების 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.

იჯარის ხელშეკრულება წარმოადგენს ორმხრივ, კონსენსუალურ და სასყიდლიან ვალდებულებით-სამართლებრივ ხელშეკრულებას, რომლის ძალითაც ხელშეკრულების ერთი მხარე - მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას, ხელშეკრულების მეორე მხარე - მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში გადასცეს განსაზღვრული ქონება და ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა. ხოლო მოიჯარე, თავის მხრივ, ვალდებულია, გადაუხადოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით შეთანხმებული საიჯარო ქირა, რომელიც შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულადი თანხით, ისე ნატურით. იჯარის ხელშეკრულება დადებულია ითვლება მხარეთა მიერ მის არსებით პირობებზე შეთანხმების მიღწევის მომენტიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების მიხედვით, ხელშეკრულება დადებულია ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 01 ნოემბერს ა-----
-----ესა და შ-----ს შორის გაფორმდა საიჯარო ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მეიჯარე - ა-----ემ მოიჯარე - შ-----ს დროებით მფლობელობაში და სარგებლობაში გადასცა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თ----- კვ.მ. საიჯარო ფართის მოიჯარისათვის გადაცემა მოხდა კომერციული საქმიანობისათვის (მხოლოდ სილამაზის სალონისათვის). ხელშეკრულებით, იჯარის ვადად განისაზღვრა ერთი წელი. ამასთან, იჯარა უნდა დაწყებულიყო 2016 წლის 15 დეკემბრიდან. ხოლო, საიჯარო ქირა განისაზღვრა თვეში 1800 ლარით საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული ყველა გადასახადის ჩათვლით. ანგარიშსწორება უნდა განხორციელებულიყო ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით.

ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის სახეზეა სახელშეკრულებო ურთიერთობა. ამასთან, მხარეები - ერთი მხრივ მოსარჩელე, ხოლო მეორე მხრივ მოპასუხე შეთანხმებულნი არიან ხელშეკრულების ყველა არსებით პირობაზე.

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

დადგენილია, რომ მოპასუხე შ-----ი საიჯარო ფართს ფლობდა და სარგებლობდა სამი თვის განმავლობაში, საიდანაც სადავო გარემოებას არ წარმოადგენს, რომ მოპასუხეს გადახდილი აქვს ერთი თვის საიჯარო ქირა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადა გადაცილებულად ითვლება, თუ:

- ა) შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება;
- ბ) შესრულების ვადის დადგომიდან კრედიტორის მიერ გაფრთხილების შემდეგაც, იგი არ ასრულებს ვალდებულებას;

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის მტკიცება მის მიერ იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულების სრულად შესრულების თაობაზე და დაადგინა, რომ შ-----ს მასსა და ა-----ს შორის 2016 წლის 01 ნოემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, გადასახდელი აქვს ორი თვის საიჯარო ქირა - 3600 ლარის ოდენობით. (იხ 3.2.1 პუნქტი).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, კრედიტორმა მოვალის მოთხოვნით შესრულების მთლიანად ან ნაწილობრივ მიღების შესახებ უნდა გასცეს ამის დამადასტურებელი დოკუმენტი. აღნიშნული ნორმა ადგენს ვალდებულების შესრულების მიღების წესს. ამრიგად, კანონში კრედიტორის მიმართ არსებობს მეტად ცალსახა დამოკიდებულება – იგი ვალდებულია, მოვალის მოთხოვნის შემთხვევაში გასცეს ასეთი დოკუმენტი, თუმცა კანონი ასეთივე მოთხოვნა არ არის მოვალის მიმართ. მას შეუძლია, არ გამოითხოვოს ასეთი საბუთი კრედიტორისაგან. ბუნებრივია, კანონმდებლის ასეთი დამოკიდებულება განპირობებულია ვალდებულებიდან გამომდინარე მხარეთა მდგომარეობით. ნორმაში მითითებული დოკუმენტის ფლობა აუცილებლობას წარმოადგენს მოვალისათვის, რადგან მან მხოლოდ ამ დოკუმენტით შეიძლება დაადასტუროს ვალდებულების შესრულება, რასაც ვერ ვიტყვით კრედიტორზე. მას არანაირი საჭიროება არ აქვს, ფლობდეს ამ დოკუმენტს არც სამართლებრივი და არც ფაქტობრივი თვალსაზრისით. კანონი მოვალეს აღჭურავს მთელი რიგი უფლებებით, რათა შეძლოს ვალდებულების შესრულების და კრედიტორის მიერ ამ შესრულების მიღების ფაქტის დადასტურება. ამ უფლების გამოუყენებლობა კი, წარმოადგენს მის რისკს და შეუძლებელს ხდის ზემოთ მითითებული გარემოების დადასტურებას. ამდენად, ფულადი ვალდებულების დამადასტურებელი გარემოების მტკიცების

ტვირთი ეკისრება მოვალეს.

აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ, განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხემ ვერ უზრუნველყო ვალდებულების შესრულებასთან დაკავშირებული მისი წილი მტკიცების ტვირთის სათანადოდ რეალიზება

შესაბამისად, ზემოთ აღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისათვის საიჯარო ქირის - 3600 ლარის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. 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 გათავისუფლებული 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.

ამდენად, ვინაიდან წინამდებარე გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა მოპასუხე შ-----ს მოსარჩელე ა-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად - 108 ლარისა და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი - 50 ლარის გადახდა.

ამასთან, სასარჩელო მოთხოვნიდან გამომდინარე, სარჩელზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს - 108 ლარის. თუმცა, მოსარჩელის მიერ გადახდილია 120 ლარი, რის გამოც მას უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ ზედმეტად გადახდილი 12 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 07 ივნისის განჩინებით, ა-----ის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დაკმაყოფილდა და მოპასუხე შ-----ს აეკრძალა მისი კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე - კ-----, ს-----ა ს.კ. 6-----, გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით

(განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

ამდენად, იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა, არ არსებობს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 07 ივნისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ა-----ის სარჩელი შ-----ის მიმართ საიჯარო ქირის დაკისრების თაობაზე დაკმაყოფილდეს.

1.1. მოპასუხე შ-----ს მოსარჩელე ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს - 3600 ლარის გადახდა.

2. მოპასუხე შ-----ს მოსარჩელე ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 108 ლარისა და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი - 50 ლარის ანაზღაურება.

3. ა-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს მ-----ის მიერ 2017 წლის 26 ოქტომბერს სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 120 ლარიდან - 12 ლარი, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ხაზინა, კოდი – TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი - 300773150, საგადახდო დავალება №--

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო 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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი.

წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოსხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:
მარტიაშვილი

ზაზა

საქმე №2/13809-18



გ ა
და წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით
სარეზოლუციო ნაწილი

01
თბილისი

ნოემბერი,

2018

წელი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
მოსამართლე: ზაზა მარტიაშვილი

სხდომის მდივანი: ნატო ხელაშვილი

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე - ა-----ე
წარმომადგენლები- ბ-----ე, მ-----

მოპასუხე - შ-----ი

დავის საგანი: საიჯარო ქირის დაკისრება

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ა-----ის სარჩელი შ-----ის მიმართ საიჯარო ქირის
დაკისრების თაობაზე დაკმაყოფილდეს.

1.1. მოპასუხე შ-----ს მოსარჩელე ა-----ის სასარგებლოდ
დაეკისროს - 3600 ლარის გადახდა.

2. მოპასუხე შ-----ს მოსარჩელე ა-----ის სასარგებლოდ
დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 108
ლარისა და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი - 50
ლარის ანაზღაურება.

3. ა-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს მ-----ის
მიერ 2017 წლის 26 ოქტომბერს სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი -
120 ლარიდან - 12 ლარი, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე:
სახელმწიფო ხაზინა, კოდი – TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი -
300773150, საგადახდო დავალება №--

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში
დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო
ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო
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
თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი.
წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების
გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ზაზა მარტიაშვილი