

160210019002806499

საქმე N2/26-19



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

20 თებერვალი, 2019 წელი

ქ.ბოლნისი

შესავალი ნაწილი

**ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე პაატა ფხალაძე
სხდომის მდივანი თამთა ჩულუხიძე**

მოსარჩელე - მარ-----ა

წარმომადგენელი - ბე-----ი

მოპასუხე - არჩ-----ე

დავის საგანი - ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება.

აღწერილობითი ნაწილი

1.სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. არჩ-----ეს მარ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 876 994.97 ლარის გადახდა, საიდანაც გადაუხდელი საიჯარო ქირის თანხაა 2926 ლარი, ხოლო პირგასამტეხლო - 874 068.97 ლარი.

სარჩელის მიხედვით, 2012 წლის 18 აპრილს არჩ-----ემ განცხადებით მომართა მარნეულის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუდმივმოქმედ კომისიას და მოითხოვა წე-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის სოფელ წე-----ში მდებარე 28 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ 83.04.10.4--) იჯარით გაცემის მიზნით დაგეგმილ აუქციონში მონაწილეობის მიღება. 2012 წლის 7 მაისს მარნეულის მუნიციპალიტეტს და არჩ-----ეს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საგანსაც წარმოადგენდა მარნეულის მუნიციპალიტეტის წე-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის სოფელ წე-----ში მდებარე 28 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის 10 წლის ვადით არჩ-----ისათვის იჯარის წესით

სარგებლობაში გადაცემას. აღნიშნული ხელშეკრულების ყოველწლიურმა ღირებულებამ შეადგინა 462 ლარი, რომელიც მოიჯარეს მუნიციპალიტეტის საბანკო ანგარიშზე უნდა ჩაერიცხა ყოველი მომდევნო თვის 15 რიცხვამდე. არჩეულმა არ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება და დადგენილ ვადაში არ გადაიხადა საიჯარო ქირა. 2018 წლის 2 ოქტომბრის მდგომარეობით დავალიანებამ შეადგინა 2926 ლარი, ხოლო გადაუხდელობით გამოწვეულმა პირგასამტეხლომ შეადგინა 874 068.97 ლარი. მოპასუხემ რამდენჯერმე გადაიხადა საიჯარო ქირა, კერძოდ, 2012 წლის აპრილში, 2013 წლის აგვისტოში, სექტემბერში და დეკემბერში, სულ მან გადაიხადა 532 ლარი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს, მისი განმარტებით მხარეებს შორის მართლაც გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, მაგრამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან რამდენიმე თვეში მან ისევ მიმართა მარნეულის მუნიციპალიტეტს და მოითხოვა ხელშეკრულების ვადაზე ადრე მოშლა. აქედან გამომდინარე მოპასუხე აღნიშნავს, რომ მას არავითარი ვალდებულება არ გააჩნია მოსარჩელის მიმართ. მოპასუხის განმარტებით მოთხოვნა ხანდაზმულია, ვინაიდან ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. შესაბამისად მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2012 წლის 18 აპრილს არჩეულმა განცხადებით მიმართა მარნეულის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მუდმივმოქმედ კომისიას და მოითხოვა წესდის ადმინისტრაციული ერთეულის სოფელ წესდის მდებარე 28 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ 83.04.10.4--) იჯარით გაცემის მიზნით დაგეგმილ აუქციონში მონაწილეობის მიღება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- არჩეულის განცხადება (ს.ფ.16)
- მარნეულის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პრივატიზებისას პირობებით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (ხელშეკრულება) N 3 (ს.ფ.17-18)
- 2012 წლის 7 მაისის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ.19-22) ;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.1.2. 2012 წლის 7 მაისს მარნეულის მუნიციპალიტეტს და არჩეულს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საგანსაც წარმოადგენდა მარნეულის მუნიციპალიტეტის წესდის ადმინისტრაციული ერთეულის

სოფელ წე-----ში მდებარე 28 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის 10 წლის ვადით არჩ-----ისათვის იჯარის წესით სარგებლობაში გადაცემას. აღნიშნული ხელშეკრულების ყოველწლიურმა ღირებულებამ შეადგინა 462 ლარი, რომელიც პროპორციულად მოიჯარეს მუნიციპალიტეტის საბანკო ანგარიშზე უნდა ჩაერიცხა ყოველი მომდევნო თვის 15 რიცხვამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2012 წლის 7 მაისის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ.19-22) ;

3.1.3. ხელშეკრულების 2.5 პუნქტის თანახმად, დადგენილ ვადაში საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში, მოიჯარე იხდის პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცვილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 1%-ის ოდენობით, ხოლო თუკი ასეთი გადაუხდელობა გრძელდება სამ თვეს, მეიჯარე უფლებამოსილია მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2012 წლის 7 მაისის იჯარის ხელშეკრულება, ხელშეკრულების 2.5-ე პუნქტი (ს.ფ.20)

3.1.4. დადგენილია, რომ არჩ-----ის მიერ მოხდა საიჯარო ქირის გადახდა რამდენჯერმე, ბოლო გადახდა აწარმოა 2013 წლის დეკემბერში. მის მიერ სულ გადახდილია 532 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.1.5. მარ-----ის მიერ არჩ-----ეს გაეგზავნა დავალიანების და მასზე დარიცხული პირგასამტეხლოს შესახებ წერილობითი გაფრთხილება და გადასახდელად განესაზღვრა 10 სამუშაო დღე, მაგრამ ვალდებულება მის მიერ არ შესრულებულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- წერილობითი გაფრთხილება (ს.ფ 23)

3.1.6. დადგენილია, რომ ხელშეკრულების პირობების დარღვევისთვის მოსარჩელე პირგასამტეხლოს სახით ითხოვს 874 068.97 ლარის და საიჯარო გადაუხდელი ქირის 2926 ლარის მოპასუხისათვის დაკისრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

მოცემულ შემთხვევაში, სადავო გარემოებას წარმოადგენს, არსებობს თუ არა მოსარჩელის მიმართ მოპასუხის მიერ შეუსრულებელი ფულადი ვალდებულება იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ამასთანავე სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 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 თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადა იმ მოთხოვნებისა, რომლებიც წარმოიშობა პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულებებიდან, სამი წელია.

ამავე კოდექსის 130-ე მუხლის შესაბამისად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

დადგენილია, რომ მოსარჩელემ თავისი სადავოდ ქცეული უფლების დასაცავად სასამართლოს მომართა 2019 წლის 16 იანვარს და მოითხოვა 2012-2018 წლების საიჯარო ქირის და აღნიშნული თანხის გადაუხდელობიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს დაკისრება. დადგენილია, რომ ხელშეკრულების ყოველწლიურმა ღირებულებამ შეადგინა 462 ლარი, რომელიც პროპორციულად მოიჯარეს მუნიციპალიტეტის საბანკო ანგარიშზე უნდა ჩაერიცხა ყოველი მომდევნო თვის 15 რიცხვამდე. დადგენილია, რომ მოპასუხეს საიჯარო ქირის სახით სულ გადახდილი აქვს 532 ლარი, ბოლო გადახდა განახორციელა 2013 წლის დეკემბერში. მოსარჩელეს მოპასუხის მიმართ მოთხოვნა წარმოეშვა ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან ყოველი თვის 15 რიცხვში, როდესაც მოიჯარემ არ გადაიხადა საიჯარო ქირა. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან

მოთხოვნები გამომდინარეობს პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულებებიდან, 2016 წლის 16 იანვრამდე მოთხოვნები, წარმოადგენს ხანდაზმულ მოთხოვნას, ვინაიდან გასულია პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულების მოთხოვნის ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადა.

მოპასუხეს მოსარჩელის მიმართ საიჯარო ხელშეკრულების არახანდაზმული მოთხოვნიდან გამომდინარე, შეუსრულებელი აქვს ფულადი ვალდებულება 1232 ლარის ოდენობით.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეების ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 361-ე, მე-400, 417-ე, 418-ე, 420-ე, 581-ე, 128-ე, 129-ე, 130-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლებების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს. აღნიშნულ პრინციპს ითვალისწინებს ასევე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის თანახმად ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე 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 საფუძველებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის პირველი ნაწილის

თანახმად, ყოველი შესრულება გულისხმობს ვალდებულების არსებობას. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

დადგენილია, რომ მოსარჩელის მხრიდან შესრულებული იქნა მისი ვალდებულება და მან უძრავი ქონება საიჯარო ქირის გადახდის პირობით დროებით სარგებლობაში გადასცა არჩეულს. დადგენილია, რომ მოპასუხის მხრიდან არ შესრულებულა საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებები ჯეროვნად.

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 მეორე ნაწილის თანახმად, იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

იჯარის ხელშეკრულება არის ორმხრივი, სასყიდლიანი და კონსენსუალური ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზედაც ხდება როგორც მოძრავი ისე უძრავი ქონების გადაცემა.

სასამართლო განმარტავს, რომ იჯარის ხელშეკრულება განსხვავდება ქირავნობის ხელშეკრულებისაგან, რომლის მიზანი არის მხოლოდ მოხმარება, ნივთით სარგებლობა შემოსავლის მიღების გარეშე. ხოლო იჯარით გადაცემული უძრავ-მოძრავი ქონებით სარგებლობის მიზანი არის წარმოება, როგორც შემოსავლის მიღების წყარო და არსებობის ძირითადი საშუალება. მიუხედავად აღნიშნულისა, იჯარის ხელშეკრულება თავისი არსით წარმოადგენს ქირავნობის ხელშეკრულების სახეობას. როგორც ქირავნობის ისე იჯარის ხელშეკრულების დროს ხდება სხვისი ქონების გადაცემა მფლობელობასა და სარგებლობაში. ორივე ხელშეკრულება სასყიდლიანი და დროებითია. აღნიშნულის გამო საიჯარო ურთიერთობიდან წარმოშობილი საკითხების მოწესრიგება ხდება ქირავნობის ხელშეკრულების ზოგადი ნორმებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 531-ე მუხლის თანახმად, ქირავნობის ხელშეკრულებით გამქირავებელი მოვალეა დამქირავებელს სარგებლობაში გადასცეს ნივთი განსაზღვრული ვადით. დამქირავებელი მოვალეა გამქირავებელს გადაუხადოს დათქმული ქირა.

სასამართლო განმარტავს, რომ ქირავნობის ხელშეკრულება ეს არის შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც გამქირავებლის მიერ ხდება ნივთის გადაცემა დამქირავებლისათვის სარგებლობის უფლებით. ქირავნობა ყოველთვის ატარებს დროებით ხასიათს და ხელშეკრულების ვადის ამოწურვისთანავე ნივთი უნდა დაუბრუნდეს გამქირავებელს, ე.ი. ქონებით სარგებლობის უფლება ერთიდან მეორე პირზე გადადის არა მუდმივად, არამედ განსაზღვრული დროით. და ბოლოს, ქირავნობის ხელშეკრულება ყოველთვის სასყიდლიანია. დამქირავებელი ვალდებულია გადაუხადოს გამქირავებელს დაქირავებული ქონების ქირა ნივთის სარგებლობისათვის.

საქმია მასალებით დადგენილია, რომ მხარეებს შორის 2012 წლის 7 მაისს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება. საიჯარო თანხა განისაზღვრა 462 ლარით წლის განმავლობაში, რომელიც მოიჯარეს პროპორციულად უნდა გადაეხადა ყოველი მომდევნო თვის 15 რიცხვამდე. საიჯარო გადასახადის დაგვიანებით გადახდაზე მოიჯარეს უნდა გადაეხადა ჯარიმის სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო გადასახადის 1%.

სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხეს გადახდილი აქვს 532 ლარი, ბოლო გადახდა განახორციელა 2013 წლის დეკემბერში. დადგენილია, რომ წლიური საიჯარო თანხა შეადგენდა 462 ლარს.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ხანდაზმულობის ვადაში მოიაზრება დრო, რომლის განმავლობაშიც უფლებამოსილ პირს შეუძლია თავისი უფლების რეალიზაცია ან დაცვა. ზემოაღნიშნული ნორმა, ხანდაზმულობის ვადის დენას პირის სუბიექტურ ფაქტორს უკავშირებს, როცა პირი აცნობიერებს მისი უფლების დარღვევას.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოთხოვნის ხანდაზმულობის მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოპასუხე მხარეს. მან სათანადო მტკიცებულებებით დამაჯრებლად უნდა დაასაბუთოს აღნიშნული გარემოება, ხოლო მოწინააღმდეგე მხარემ უნდა ამტკიცოს მოთხოვნის ვადაში წარდგენის, ხანდაზმულობის შეჩერების ან შეწყვეტის ფაქტი.

მოთხოვნის ხანდაზმულობა ფაქტია და არა სამართლებრივი კვალიფიკაცია, შესაბამისად, მასზე მითითებით სარჩელის უარყოფა მხოლოდ მოვალის (მოპასუხის) უფლებაა, სამოქალაქო პროცესის შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, გამორიცხავს ამ საკითხის სასამართლოს ინიციატივით

გამოკვლევას. ამრიგად, სასამართლო მოთხოვნის ხანდაზმულობას იკვლევს მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ მოპასუხე პირადად ან კანონით შესაგებლის წარდგენაზე უფლებამოსილი პირების მეშვეობით მოთხოვნის ხანდაზმულობის საფუძველით სასარჩელო მოთხოვნას უარყოფს.

დადგენილია, რომ მოთხოვნის ხანდაზმულობის თაობაზე შედაკება წარდგენილი იქნა მოპასუხის მიერ წერილობით წარდგენილი შესაგებლით.

სამოქალაქო უფლების განხორციელების ხანდაზმულობის ვადები პირს აძლევს შესაძლებლობას ან ავალდებულებს (თუ კანონით ასეთი ვალდებულებაა დათქმული), შესრულება მოთხოვნის უშუალოდ ვალდებულ პირს.

სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს. ხანდაზმულობის ვადა იმ მოთხოვნებისა, რომლებიც წარმოიშობა პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულებებიდან, სამი წელია.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2013 წლის 5 ნოემბრის გადაწყვეტილებაში საქმე №3/1/531 (ჯანაშვილი პარლამენტის წინააღმდეგ) აღნიშნულია „.....სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა გულისხმობს დროის გარკვეულ მონაკვეთს, რომლის განმავლობაშიც პირს, რომლის უფლებაც დაირღვა, შესაძლებლობა აქვს, მოითხოვოს საკუთარი უფლებების სამართლებრივი გზით (იძულებით) განხორციელება ან დაცვა. ამ ვადის გაცდენა კი გულისხმობს ამ პირთა მიერ ასეთი შესაძლებლობის გამოყენების უფლების მოსპობას, გაქარწყლებას. სამოქალაქო სამართალში სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ პირი კარგავს უფლების სასამართლო გზით დაცვის შესაძლებლობას.....“.

სასამართლო განმარტავს, რომ ხანდაზმულობა არის ვადა, რომლის განმავლობაშიც პირს, რომლის უფლებაც დაირღვა, შეუძლია მოითხოვოს თავისი უფლების იძულებითი განხორციელება ან დაცვა. ამ ვადის გასვლა სპობს უფლების იძულებით განხორციელების შესაძლებლობას. თუკი პირმა თავისი დაუდევრობის, გულგრილობის გამო ვერ გაიგო უფლების დარღვევის შესახებ, მაშინ ხანდაზმულობის ვადის დენა დაიწყება იმ მომენტიდან, როცა საქმის გარემოებების მიხედვით უნდა შეეცყო უფლების დარღვევის შესახებ.

კონკრეტული ურთიერთობისა თუ მოვლენის შემდგომ ხანგრძლივი დროის გასვლა, განსაზღვრული სახით გავლენას ახდენს პირთა უფლებებსა და ვალდებულებებზე. სწორედ ამიტომ, როგორც უკვე აღინიშნა, სამოქალაქო კანონმდებლობით დაწესებულია ხანდაზმულობის ვადები, რომლის განმავლობაშიც პირს, რომლის უფლებაც დაირღვა, შეუძლია მოითხოვოს თავისი

უფლების იძულებითი განხორციელება ან დაცვა. ამ ვადის გასვლა კი სპობს სასამართლოს ან სხვა ორგანოს მეშვეობით პირის მოთხოვნის იძულებით განხორციელების შესაძლებლობას.

მოცემულ შემთხვევაში სადავო გარემოებას არ წარმოადგენს, რომ მხარეებს შორის იჯარის ხელშეკრულება დაიდო 2012 წლის 7 მაისს. არჩ-----ეს საიჯარო ქირა უნდა გადაეხადა პერიოდულად, ყოველი მომდევნო თვის 15 რიცხვამდე. მოსარჩელემ სასამართლოში სარჩელი აღძრა 2019 წლის 16 იანვარს. ამდენად, მას შეუძლია მოითხოვოს სარჩელის აღძვრამდე ბოლო სამი წლის განმავლობაში არსებული დავალიანების გადახდა.

სასამართლო კვლავ განმარტავს, რომ პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულებებიდან წარმოშობილი მოთხოვნებისათვის ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადაა გათვალისწინებული. ვალდებულების პერიოდულად, დროის განსაზღვრულ შუალედებში (მაგ. ყოველთვე, კვარტალში ერთხელ, თვის კონკრეტულად განსაზღვრულ კალენდარულ დღეს) შესრულების დადგენა მოთხოვნის უფლებას ცალკეულად, ყოველი შესრულებისათვის დამოუკიდებლად წარმოშობს და შესაბამისად, ხანდაზმულობის ვადაც კონკრეტული შესრულების დარღვევიდან აითვლება. ვალდებულების ერთდროული ან ნაწილ-ნაწილ შესრულება მხარეთა შეთანხმებაზე, ან შესასრულებელი ვალდებულების არსზეა დამოკიდებული.

განსაზღვრული პერიოდებით შესასრულებელი ვალდებულებების ხანდაზმულობის ვადის ათვლა გარკვეული სპეციფიკით ხასიათდება. ასეთ შემთხვევაში, თითოეული შესრულების დარღვევა ცალ-ცალკე წარმოშობს მოთხოვნის უფლებას და ასეთი მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა სამი წელია. ამგვარ მოთხოვნებზე შესაძლებელია მხოლოდ სარჩელის აღძვრამდე ბოლო სამი წლის კუთვნილი თანხის ანაზღაურება. ვადის გამოთვლის აღნიშნული წესი ზოგადია და გამოიყენება განსაზღვრული პერიოდებით შესასრულებელ ვალდებულებათა მიმართ. ამასთან, კანონით შეიძლება გამონაკლისი წესი დადგინდეს (სკ.656-ე მუხლი). მნიშვნელოვანია, რომ ხანდაზმულობის ვადის ასეთი გამოთვლა დაწესებულია მხოლოდ ისეთი შემთხვევისთვის, როდესაც განსაზღვრულია ვალდებულების ცალკეული ნაწილის (მოქმედების) შესრულების კონკრეტული დრო.

ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე ვალდებულია მოსარჩელეს აუნაზღაუროს არახანდაზმული მოთხოვნის ფარგლებში არსებული დავალიანება, რაც შეადგენს 1232 ლარს.

6.4. სასამართლო შენიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლი განსაზღვრავს ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის ისეთ დამატებით საშუალებას, როგორიცაა პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით დადგენილი ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის. მოცემულ შემთხვევაში, ხელშეკრულების 2.5. პუნქტი წარმოადგენს პირგასამტეხლოზე შეთანხმებას და შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნის შემოწმებისას პირგასამტეხლოს ნაწილში გამოყენებული უნდა იქნეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-420-ე მუხლებით დადგენილი ნორმები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

პირგასამტეხლო არის მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება, მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელსაც მოვალე იხდის ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის ან ვალდებულების სხვა სახის დარღვევისათვის. ამდენად, პირგასამტეხლო შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ ფულადი თანხის სახით. პირგასამტეხლოს თანხაზე უნდა არსებობდეს მხარეთა შეთანხმება. შეთანხმება უნდა იყოს წერილობით ფორმით დადებული.

პირგასამტეხლო, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება, წარმოადგენს სახელშეკრულებო მოთხოვნის შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულება წარმოიშობა სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევის შედეგად. პირგასამტეხლო წარმოადგენს ერთგვარ სანქციას მხარისათვის ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო. იგი კრედიტორის მხრიდან ვალდებულების შესრულების მიზნით მოვალეზე გარკვეული „ზეწოლის“ განხორციელების საშუალებაა, რათა მოვალე ფინანსური სანქციის დაკისრების შიშით აიძულოს ჯეროვნად შეასრულოს ხელშეკრულება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 5 მაისის განჩინება საქმე №ას-318-301-2017), პირგასამტეხლოს გონივრულობის კვლევა სასამართლო კონტროლის სფეროში ექცევა, როგორც საჯარო წესრიგის უზრუნველყოფისა და სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა კეთილსინდისიერების განმაპირობებელი ფაქტორი. საჯარო წესრიგის ცნება სამოქალაქო კოდექსში მორალურ იმპერატივებთანაა დაკავშირებული. საჯარო წესრიგი ხელს უწყობს ზნეობრივი და სამართლიანი სამოქალაქო ბრუნვის დამკვიდრებას. საჯარო წესრიგის დარღვევით ილახება არა მხოლოდ ვინმეს კერძო ინტერესები, არამედ საჯარო ინტერესები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის მიხედვით, კანონი სახელშეკრულებო თავისუფლებაში სასამართლოს ჩარევას დასაშვებად

მიიჩნევს. თუმცა, ამგვარი ჩარევა გარკვეულ შეზღუდვებს ექვემდებარება, რადგან შემცირებას ექვემდებარება მხოლოდ „შეუსაბამოდ მაღალი“ პირგასამტეხლო. კანონმდებელი არ ადგენს რა გარემოებების გამო შეიძლება ჩაითვალოს პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალ თანხად. შესაბამისად, ეს საკითხი უნდა გადაწყდეს ყოველი კონკრეტული სადაო სამართალურიერთობის გარემოებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს არაერთ გადაწყვეტილებაში პირგასამტეხლოს შესახებ განმარტებულია შემდეგი: "პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას ყურადღება ექცევა რამდენიმე გარემოებას. მათ შორის: ა) პირგასამტეხლოს, როგორც სანქციის ხასიათის მქონე ინსტრუმენტის ფუნქციას, თავიდან აიცილოს დამატებით ვალდებულების დამრღვევი მოქმედებები; ბ) დარღვევის სიმძიმესა და მოცულობას და კრედიტორისათვის წარმოქმნილი საფრთხის ხარისხს; გ) ვალდებულების დამრღვევი პირის ბრალეულობის ხარისხს; დ) პირგასამტეხლოს ფუნქციას, მოიცვას თავის თავში ზიანის ანაზღაურება. პირგასამტეხლოს ოდენობაზე მსჯელობისას გასათვალისწინებელია მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა". საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებაში (საქმე Nას-848-814-2016)

ამდენად, პირგასამტეხლოს გონივრულობის შეფასებისას მხედველობაში მისაღები მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს აშკარა შეუსაბამობა ვალდებულების დარღვევის შედეგებთან, რაც შეიძლება გამომდინარეობდეს პირგასამტეხლოს განსაკუთრებით მაღალი პროცენტიდან, ზიანის უმნიშვნელო ოდენობიდან, ვალდებულების დარღვევის მოკლე ვადიდან და ა.შ. პირგასამტეხლოს ოდენობა არაგონივრულად შეიძლება ჩაითვალოს თავად ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის აშკარად დიდი ოდენობით განსაზღვრის გამო ან შემდგომ ხელშეკრულების შეუსრულებლობის პირობებში დარღვევის ხასიათის გათვალისწინებით იქცეს შეუსაბამოდ მაღალ ოდენობად.

სასამართლო ასევე დამატებით განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის შესაბამისად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად, და არა მარტოოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან. მართალია, ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოზე, მაგრამ აღნიშნული სასამართლოს არ ზღუდავს, მხარეთა თანასწორობისა და უფლების განხორციელების კეთილსინდისიერების პრინციპების საფუძველზე გამოიყენოს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლით გათვალისწინებული უფლებამოსილება. მით უფრო ისეთ შემთხვევაში, როცა მოპასუხე შესაგებლით მიუთითებს შემცირების თაობაზე. ამდენად, მხარეთა შეთანხმების მიუხედავად, სასამართლოს შეუძლია შეაფასოს სამოქალაქო-სამართლებრივი პასუხისმგებლობის სახით პირგასამტეხლოს მოთხოვნილი ოდენობით დაკისრების მიზანშეწონილობა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, პირგასამტეხლო არაგონივრულად მაღალია, მითუმეტეს იმის გათვალისწინებით, რომ სასარჩელო მოთხოვნა ნაწილობრივ ხანდაზმულია.

მოცემულ შემთხვევაში მართალია პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრა მხარეთა შეთანხმებით, თუმცა აღნიშნული გარემოება არ გამორიცხავს სასამართლოს მხრიდან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის გამოყენების შესაძლებლობას.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ 876 994.97 ლარის პირგასამტეხლოს სახით დაკისრება აშკარად ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულ სამოქალაქო უფლებათა კეთილსინდისიერად განხორციელების პრინციპს. შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ დასახელებული პირგასამტეხლო უნდა შემცირდეს და მოპასუხეს გადასახდელად პირგასამტეხლოს სახით დაეკისროს 300 ლარის გადახდა.

6.5. სასამართლო განმარტავს, რომ დასაბუთებული სასამართლო გადაწყვეტილების უფლება, ევროპული კონვენციით გარანტირებული ზოგადი პრინციპია, რომელიც ინდივიდს თვითნებობისაგან იცავს; ეროვნული სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა პასუხობდეს მხარის მიერ მატერიალურ-სამართლებრივ და პროცედურულ საკითხებთან დაკავშირებით წარმოდგენილ ძირითად ასპექტებს (Ruiz Torija v. Spain). ამავე დროს, სასამართლო ხელმძღვანელობს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მოსაზრებით, რომ თუ კი „ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლი სასამართლოს ავალდებულებს დაასაბუთონ თავიანთი გადაწყვეტილებანი, ეს არ შეიძლება გაგებულ იქნეს თითოეულ არგუმენტზე პასუხის გაცემის მოთხოვნად“ **(იხ. ჟღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).**

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 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.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მოპასუხეს დაეკისრა 1232 ლარის და პირგასამტეხლოს სახით 300 ლარის, სულ 1532 ლარის გადახდა. მოსარჩელე განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ამდენად, მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 50 ლარის გადახდა, დაკმაყოფილებული მოთხოვნის შესაბამისად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. მარნეულის მუნიციპალიტეტის მერიის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

1.1. არჩ-----ეს მარ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს საიჯარო ქირის თანხის - 1232 ლარის გადახდა.

1.2. არჩ-----ეს მარ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს პირგასამტეხლოს - 300 ლარის გადახდა;

2. არჩ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის - 50 ლარის გადახდა;

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

**მოსამართლე
ფხაღაძე**

პაატა