



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

12.03.2019 წ.

ქ. სამტრედია

შესავალი ნაწილი

სამტრედიის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნონა ზარქუა
სხდომის მდივანი ნათია ძაძამია

მოსარჩელე - ა(ა)იპ ი-----;

წარმომადგენლები - ც----- ბ-----, ლ----- ჭ-----;

მოპასუხე - შპს „ა-----“;

წარმომადგენელი - გ----- ი-----

დავის საგანი: ფულადი ვალდებულების შესრულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხისთვის საიჯარო ქირის დავალიანების 10 584 ლარის გადახდის დაკისრება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი ცნო ნაწილობრივ კერძოდ, დეკემბრის თვის საიჯარო ქირის 630 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში 1512 ლარის ანაზღაურების ნაწილში.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2017 წლის 11 ივლისს შპს „ა-----“ და რ---- ბ----- შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლითაც მოპასუხეს სარგებლობაში გადაეცა ქ.სამტრედია თ----- მ----- ქუჩა N8--ში მდებარე ფართი, ერთი წლის ვადით, 2017 წლის 11 ივლისიდან 2018 წლის 11 ივლისამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 11 ივლისის უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 15-19)

3.1.2. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტის თანახმად,საიჯარო ქირა შეადგენს თვეში 630 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში. მისი გადახდა ხელშეკრულების 2.3. პუნქტის თანახმად ხორციელდება წინასწარი გადახდით, ყოველთვიურად, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის 15 რიცხვისა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 11 ივლისის უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 15-19)

3.1.3. ხელშეკრულების 5.3.4 პუნქტის თანახმად“მოიჯარეს“ შეუძლია მისი მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ვალდებულების წარმოშობის გარეშე ვადამდე მოშალოს ხელშეკრულება შეატყობინებს რა ხელშეკრულების მოშლის შესახებ „მეიჯარეს“60 (სამოცი) კალენდარული დღით ადრე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 11 ივლისის უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 15-19)

3.1.4. 2018 წლის 28 მარტს რ---- ბ-----ა და ა(ა)იპ ი----- შორის გაფორმდა მოთხოვნის დათმობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, რ---- ბ----- უთმობს მოთხოვნის უფლებას უფლების შემძენს ა(ა)იპ ი----- შპს „ა-----“-სგან მოითხოვოს თანხა 13 780 ლარის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მოთხოვნის დათმობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 29-31)

3.1.5. მოპასუხეს 2017 წლის 11 ივლისს წინასწარ აქვს გადახდილი აგვისტოს და სექტემბრის საიჯარო ქირა 3018 ლარის ოდენობით, 2017 წლის 11 სექტემბერს გადახდილი აქვს ოქტომბრის საიჯარო ქირის სახით 1551 ლარი და 2017 წლის 15 დეკემბერს გადახდილი აქვს ნოემბრის თვის საიჯარო ქირის სახით 1613 ლარი, ჯამში გადახდილი აქვს საიჯარო ქირა 6182 ლარის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სასამართლოს 2019 წლის 28 თებერვლის სხდომის ოქმი)
- საგადახდო დავალება (ს.ფ 74-76)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 ხელშეკრულების შეწყვეტის გამოვლენილი ნების შესახებ მოსარჩელისთვის ცნობილი გახდა 2018 წლის იანვრის თვეში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოპასუხე აცხადებს, რომ შპს მხრიდან დეკემბრის თვესი ზეპირი ფორმით ეცნობა მოსარჩელეს ხელშეკრულების შეწყვეტის ნება. მოპასუხე მხარე შესაგებელში მითითებული გარემოებების დასადასტურებლად შემოიფარგლა მხოლოდ სხდომაზე გაკეთებული ახსნა-განმარტებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად არავითარ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი სასამართლო მტკიცებულებებს აფასებს თავისი შინაგანი რწმენით, რაც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შემდეგაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. ამდენად, ნორმის შინაარსი ცხადპყოფს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა მტკიცებულება თანაბარი ძალისაა და არც ერთ მათგანს უპირატესობა არ ენიჭება. ამასთან სასამართლო ვალდებულია საქმეში არსებული ყველა მტკიცებულება ერთობლიობაში შეაფასოს.

მტკიცებულებათა ერთობლიობით შეფასების შემდეგ სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოიჯარის ნება ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე მოსარჩელისთვის ცნობილი გახდა 2018 წლის იანვრის თვეში და არა დეკემბრის თვეში, როგორც ამას მოპასუხე მიუთითებს. აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

3.2.2. მხარეთა შორის საიჯარო ხელშეკრულება შეწყვეტილად ითვლება 2018

წლის 11 მარტიდან. ხელშეკრულების 5.3.4 პუნქტის და გადაწყვეტილების 3.2.1 პუნქტით დადგენილი გარემოების საფუძველზე.

3.2.3 შპს „ა-----“-ს მოსარჩელისათვის გადასახდელი აქვს 2017 წლის დეკემბრის, 2018 წლის იანვრის, თებერვლის და მარტის თვის საიჯარო ქირა, საიჯარო ქირის დავალიანება ჯამში შეადგენს 6048 ლარს. აქედან 2017 წლის დეკემბრის თვის საიჯარო ქირის 1512 ლარის ანაზღაურების ვალდებულება აღიარა მოპასუხემ. რაც შეეხება 2018 წლის იანვრის, თებერვლის, მარტის თვის საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება მხარეს წარმოეშვა მეიჯარისათვის მისი ნების მისვლიდან იანვრის თვიდან და საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება გაგრძელდა 60 კალენდარული დღის განმავლობაში, ვიდრე ხელშეკრულება ჩაითვლებოდა შეწყვეტილად ანუ 2018 წლის 11 მარტამდე.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის მასალების ანალიზის საფუძველზე სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, საიჯარო ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი დავალიანების გადახდის ვალდებულება იჯარის ხელშეკრულების ფაქტობრივად მოქმედების პერიოდის (2017 წლის 11 ივლისიდან 2018 წლის 11 მარტამდე) და მოსარჩელის მიერ ფაქტობრივად გადახდილი თანხის (6182 ლარის) გათვალისწინებით.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 199-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოთხოვნის მფლობელს (კრედიტორს) შეუძლია მოვალის თანხმობის გარეშე მოთხოვნა მესამე პირს დაუთმოს, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება ვალდებულების არსს, მოვალესთან მის შეთანხმებას ან კანონს (მოთხოვნის დათმობა).

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, მოთხოვნის დათმობა ხდება მოთხოვნის მფლობელსა და მესამე პირს შორის დადებული ხელშეკრულებით.

ასეთ შემთხვევებში თავდაპირველი მფლობელის ადგილს იკავებს მესამე პირი.

მოცემულ შემთხვევაში რ---- ბ-----ა და ა(ა)იპ ი-----
----- შორის გაფორმებული მოთხოვნის დათმობის
ხელშეკრულების საფუძველზე, ეს უკანასკნელი წარმოადგენს შპს „ა-----
-----“-ს კონტრაგენტს .

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით ვალდებულების წარმოშობის ერთ-ერთი საფუძველი არის ხელშეკრულება.

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა წარმოშობილია საიჯარო ხელშეკრულების საფუძველზე.

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

დადგენილია, რომ მოპასუხის მიერ ვალდებულება არ იქნა ჯეროვნად შესრულებული.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის საფუძველზე 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.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება. ამავე კოდექსის 401-ე მუხლის შესაბამისად ვადა გადაცილებულად არ ჩაითვლება, თუკი ვალდებულება არ შესრულდა ისეთ გარემოებათა გამო, რაც მოვალის ბრალით არ არის გამოწვეული.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საიჯარო ქირის დაფარვის ვადის გადაცილება გამოწვეულია მოპასუხის და არა მოსარჩელის ბრალით.

6.6 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხემ ცნო სარჩელი 2017 წლის დეკემბრის თვის საიჯარო ქირის 1512 ლარის ანაზღაურების ნაწილში, შესაბამისად სარჩელი მოთხოვნის ამ ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე უდავოა, რომ მოსარჩელის მიერ იჯარის ხელშეკრულების მთელი პერიოდისათვის დასარიცხი საიჯარო ქირიდან მოსარჩელეს გადახდილი აქვს ქირა 2017 წლის ნოემბრის თვის ჩათვლით. გადაწყვეტილების 3.2.2. პუნქტით დადგენილია, რომ ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის მარტის თვეში, შესაბამისად მოპასუხეს გადასახდელად დარჩენილი აქვს 4 თვის საიჯარო ქირა გადაწყვეტილების 3.2.3 პუნქტის საფუძველზე, რაც ჯამში შეადგენს (1512 ლარი x 4 თვეზე) 6048 ლარს და არა მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილ თანხას - 10 584 ლარს.

6.7. ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

მოცემულ შემთხვევაში ა(ა)იპ ი-----
----- უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოპასუხე შპს „ა-----“-
სს საიჯარო ქირის 6048 ლარის ანაზღაურება.

7. საპროცესო ხარჯები

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეხუთე მუხლის „მ“ პუნქტის თანახმად, საერთო სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან თავისუფლდებიან შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა საზოგადოებრივი ორგანიზაციები ყველა სარჩელზე.

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. მოცემულ შემთხვევაში სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ 6048 ლარის ანაზღაურების ნაწილში, საიდანაც 1512 ლარის დავალიანების ანაზღაურების ნაწილში მოპასუხემ ცნო სარჩელი, შესაბამისად მოპასუხეს უნდა დაეკისროს 6048 ლარს - 1512 ლარი = 4536 ლარის 3 პროცენტი, რაც შეადგენს 136.08 ლარს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე-244-ე, 248-ე, 249-ე, 364-ე, 365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1 შპს „ა-----სს“ ა(ა)იპ ი-----
-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს 6048 ლარის გადახდა.

2. მოპასუხე შპს „ა-----სს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახ. ბაჟის 136.08 ლარის გადახდა.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, 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. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ნონა ზარქუა