

1--210118002638716
საქმე #2/820-19



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

25
ქ.ბოლნისი

აპრილი,

2019

წელი

შესავალი ნაწილი

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

მოსარჩელე - შპს „ან-----ი“ (კამ-----ის უფლებამონაცვლე)
წარმომადგენლები - არტ-----ი, ვე-----ი

მოპასუხე - შპს „გა----ტ“
წარმომადგენლები - ილ-----ო, ზუ-----ძე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1.სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე შპს „გა----ტ“-ს, მოსარჩელე შპს „ან-----ი“-ს (კამ-----ის უფლებამონაცვლე) სასარგებლოდ დაეკისროს 36 930 ლარის გადახდა.

მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მიუთითა შემდეგი:
01.03.2--- წელს იჯარის წერილობითი ხელშეკრულების საფუძველზე კამ-----
-----მა შპს „გა----ტ“-ს იჯარით გადასცა ორი ერთეული მიწის ნაკვეთი: სკ
80.01.63.1--, 1,0 ჰა და სკ 80.01.63.0--, 5.9 ჰა. მოიჯარეს იჯარის ქირის გადახდის
ვალდებულება წარმოეშვა 01.03.2--- წლიდან. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები
25.10.2--- წელს კამ-----მა ნასყიდობის ხელშეკრულებით გაასხვისა
მოპასუხეზე - შპს „გა----ტ“-ზე. მოიჯარე შპს „გა----ტ“-მა უხეშად დაარღვია
ხელშეკრულების პირობები და კამ-----ს არ გადაუხადა იჯარის ქირა,
ხელშეკრულების დადების დღიდან 01.03.2--- წლიდან მიწის ნაკვეთების

გასხვისების დღემდე 25.10.2--- წლამდე სულ მოპასუხეს გადასახდელი აქვს 32 თვის იჯარის ქირა. კერძოდ ერთ ჰექტარზე იჯარის ქირა შეადგენდა 500 ლარს წელიწადში, 6,9 ჰა-ზე სულ 3450 ლარი წელიწადში. დროის მონაკვეთში 01.03.2--- წლიდან 25.10.2--- წლამდე , სულ 32 თვეში შეადგინა 9200 ლარი.

12.11.2--- წელს იჯარის წერილობითი ხელშეკრულების საფუძველზე კამ-----მა იჯარით გადასცა შპს „Gu---t“-ს სამი ერთეული მიწის ნაკვეთი: სკ 80.01.63.1--- 4.02 ჰა, სკ 80.01.63.1---, 5 ჰა, სკ 80.01.63.2---, 7.3--- ჰა, საერთო ფართი 16.4--- ჰა. მოიჯარეს იჯარის ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოეშვა 11.11.2--- წლიდან. აღნიშნული უძრავი ქონებები კამ-----მა 25.10.2--- წელს გაასხვისა მოპასუხეზე - შპს „Gu---t“-ზე. მოიჯარე შპს „Gu---t“-მა უხეშად დაარღვია ხელშეკრულების პირობები და კამ-----ს არ გადაუხადა იჯარის ქირა, ხელშეკრულების დადების დღიდან 12.11.2--- წლიდან მიწის ნაკვეთების გასხვისების დღემდე 25.10.2--- წლამდე სულ მოპასუხეს გადასახდელი აქვს 23 თვის იჯარის ქირა - 15730 ლარი.

01.03.2--- წელს იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე, ილ-----ომ იჯარით გადასცა შპს Gu---t“-ს ხუთი ერთეული მიწის ნაკვეთი: სკ 80.01.63.1---, 1.0 ჰა; სკ 80.01.63.1---, 2.5 ჰა; სკ 80.01.63.1---, 2.0 ჰა; სკ 80.01.63.1---, 3.5 ჰა; სკ 80.01.63.1---, 9.0 ჰა. მოიჯარეს იჯარის ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოეშვა 01.03.2--- წლიდან.

მიწის ნაკვეთები სკ 80.01.63.1---, 1.0 ჰა; სკ 80.01.63.1---, 2.5 ჰა; სკ 80.01.63.1---, 2.0 ჰა; სკ 80.01.63.1---, 3.5 ჰა; სკ 80.01.63.1---, 9.0 ჰა 16.06.2--- წელს კამ-----მა ნასყიდობის ხელშეკრულებით იყიდა ილ-----ოსაგან და ამ დროიდან ის გახდა სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე 01.03.2--- წელს შპს „Gu---t“-თან არსებულ მიწის იჯარის ხელშეკრულებაში. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები 25.10.2--- წელს კამ-----მა გაასხვისა მოპასუხეზე შპს „Gu---t“-ზე. მიწის ნაკვეთების შეძენის დღიდან გასხვისებამდე მოპასუხეს გადასახდელი აქვს 16 თვის იჯარის ქირა. იჯარის ქირამ შეადგინა ერთ ჰექტარზე 500 ლარი წელიწადში, 18 ჰა-ზე 9000 ლარი წელიწადში, 16 თვეში - 12000 ლარი.

სამი იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იჯარის ქირის სახით კამ-----ის მიმართ შპს „Gu---t“-ის დავალიანება შეადგენს 36 930 ლარს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ 01.03.2--- წლის, 12.11.2--- წლის იჯარის წერილობითი ხელშეკრულებები არის კანონსაწინააღმდეგო გარიგება, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 114-ე მუხლისა, რადგან იგი კამ-----ს საკუთარ თავთან აქვს თვითნებურად გაფორმებული. იჯარის უკანონო ხელშეკრულების საფუძველზე საზოგადოების მხრიდან რაიმე ვალდებულების არარსებობაზე მიუთითებს ის ფაქტი, რომ ე.წ. იჯარის ქირა არასდროს გადახდილა საზოგადოების მიერ. თუმცა კამ-----ი, როგორც საზოგადოების ერთადერთი დირექტორი, განკარგავდა რა მოპასუხის ფინანსურ სახსრებს,

უფლებამოსილი იყო დროულად დაეფარა საზოგადოების სამეურნეო საქმიანობასთან დაკავშირებული ყველა კანონიერი ვალდებულება. აღნიშნული იჯარის ხელშეკრულება (01.03.2---წ) კანონიერადაც რომ იქნეს მიჩნეული, მოპასუხის ვალდებულება ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 25.10. 2--- წლის მდგომარეობით შეადგენს არა 9200 ლარს, არამედ 01.03.2--- წლიდან 25.10.2--- წლამდე შეადგენს 195- ლარს.

12.11. 2--- წლის იჯარის ხელშეკრულება კანონიერადაც რომ იქნეს მიჩნეული, მოპასუხის ვალდებულება 25.10.2--- წლის მდგომარეობით შეადგენს არა 15 730 ლარს, არამედ მას საერთოდ არ ეკუთვნის მოთხოვნილი იჯარის ქირა, ვინაიდან ვალდებულება წარმოეშვა 11.11.2--- წლიდან, როდესაც შესაბამისი მიწის ნაკვეთები უკვე აღარ იყო კამ-----ის საკუთრებაში. სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე მხარემ განმარტა, რომ სადავო იჯარის ხელშეკრულებების საფუძველზე მიწის ნაკვეთები მოპასუხე შპს „Gu----t“-ს გადაეცა მფლობელობაში, აღნიშნული მიწის ნაკვეთები მას ესაჭიროებოდა სამეურნეო დანიშნულებით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. შპს „Gu----t“ -ის საქმიანობის ძირითად საგანს წარმოადგენს სასოფლო სამეურნეო პროდუქციის წარმოება, მათ შორის მებალეობა, მებოსტნეობა, სასათბურე მეურნეობა და ნერგების გამოყვანა. საზოგადოების დორექტორის უფლებამოსილებას 2012-18 წლებში ასრულებდა კამ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სასამართლო სხდომის ოქმი)
- შპს „Gu----t“ -ის წესდება (ს.ფ. 360-372).

3.1.2. 2--- წლის 1 მარტს, შპს „Gu----t“-ს (მოიჯარე) და ილ-----ოს (მეიჯარე) შორის დაიდო მიწის იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მეიჯარემ მოიჯარეს იჯარით გადასცა ბოლნისის რაიონის სოფელ ფარიზში მდებარე მიწის ნაკვეთები, საკადასტრო კოდით N 80.01.63.1--, 1 ჰა, N 80.01.63.1-- , 2.5 ჰა, N 80.01.63.1--, 2 ჰა, N 80.01.63.1--, 3.5 ჰა, N 80.01.63.1--, 9.0 ჰა სამებალეო საქმიანობისათვის.

ხელშეკრულების მიხედვით, იჯარის ვადა განისაზღვრა 15 წლით, ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან. ამავე ხელშეკრულების თანახმად პირველი იჯარის გადახდა უნდა განხორციელდეს 01.03.2--- წელს. იჯარის ქირა შეადგენს 500 ლარს 1 ჰექტარ მიწაზე წელიწადში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ 35-36);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის

ოქმი).

3.1.3. მხარეთა შორის სადავო არ არის, რომ შპს „Gu----t“-მა 2--- წლის მარტის თვეში ფაქტობრივ მფლობელობაში მიიღო და სარგებლობდა მიწის ნაკვეთებით: ს/კ 80.01.63.0--; ს/კ 80.01.63.1--; შპს „Gu----t“-მა 2--- წლის ნოემბერში ფაქტობრივ მფლობელობაში მიიღო და სარგებლობდა მიწის ნაკვეთებით: ს/კ 80.01.63.1--- 80.01.63.1--; ს/კ 80.01.63.2--;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იჯარის ხელშეკრულებები (ს.ფ. 20-21; 27-28);
- მხარეთა ახსნა განმარტება (სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.4. 2--- წლის 16 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე კამ-----
-----მა ილ-----ოსაგან იყიდა უძრავი ქონებები-მიწის ნაკვეთები საკადასტრო კოდით N 80.01.63.1--, N 80.01.63.1--, N 80.01.63.1--, 80.01.63.1--, N 80.01.63.1--, N80.01.63.0--, N 80.01.63.2--, 80.01.63.1--, N 80.01.63.15-.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულებები (ს. ფ. 72-75);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.5. 2--- წლის 25 ოქტომბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „Gu----t“-მა კამ-----ისაგან იყიდა უძრავი ქონებები-მიწის ნაკვეთები საკადასტრო კოდით : N 80.01.63.1--, N 80.01.63.1--, N 80.01.63.1--, N 80.01.63.1--, N 80.01.63.1--. N 80.01.63.1--, N 80.01.63.0--, N 80.01.63.2--, N 80.01.63.1--, N 80.01.63.15-.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულებები (ს. ფ. 72-75).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2--- წლის პირველ მარტს, შპს „Gu----t“-ს (დირექტორი კამ-----ი) და ფიზიკურ პირს კამ-----ს შორის დაიდო მიწის იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მეიჯარემ მოიჯარეს იჯარით გადასცა ბოლნისის რაიონის სოფელ ფარიზში მდებარე მიწის ნაკვეთები, საკადასტრო კოდით N 80.01.63.1--, 1 ჰა და N 80.01.63.0--, 5.9 ჰა სამებალო საქმიანობისათვის.

ხელშეკრულების მიხედვით, იჯარის ვადა განისაზღვრა 15 წლით, ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან. ამავე ხელშეკრულების თანახმად პირველი იჯარის გადახდა უნდა განხორციელდეს 01.03.2--- წელს. იჯარის ქირა შეადგენს 500 ლარს 1 ჰექტარ მიწაზე წელიწადში. აღნიშნული მიწის იჯარის ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია 2--- წლის 31 მარტს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციისადმი დაქვემდებარებული უფლებაა იჯარა. აღნიშნული უფლების წარმოშობისათვის აუცილებელია მისი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის მე-11 მუხლის მე-5 ნაწილი). მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოში მოსარჩელე მხარის მიერ მტკიცებულების სახით წარმოდგენილია 2--- წლის 1 მარტის იჯარის ხელშეკრულება, რომელიც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია 2--- წლის 31 მარტს. ამდენად იჯარის უფლება წარმოიშვა არა 1 მარტიდან არამედ 31 მარტიდან. შესაბამისად აღნიშნული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის დავალიანება შეადგენს 8912.5 ლარს.

მხარეებს საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მტკიცებულებები არ წარმოუდგენიათ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიწის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 20-21);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.2.2. 2--- წლის 12 ნოემბერს, შპს „Gu----t“-ს (დირექტორი კამ-----ი) და კამ-----ს შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მეიჯარემ მოიჯარეს იჯარით გადასცა ბოლნისის რაიონის სოფელ ფარიზში მდებარე მიწის ნაკვეთები საკადასტრო კოდით N 80.01.63.1--- 4,02 ჰა, N 80.01.63.1--, 5.0 ჰა, N 80.01.63.2--, 7.39 ჰა სამებალეო საქმიანობისათვის.

ხელშეკრულების მიხედვით, იჯარის ვადა განისაზღვრა 20 წლით, ხელშეკრულების დადების დღიდან. ამავე ხელშეკრულების თანახმად პირველი იჯარის გადახდა უნდა განხორციელდეს 11.11.2--- წელს. იჯარის ქირა შეადგენს 500 ლარს 1 ჰექტარ მიწაზე წელიწადში. ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია 2--- წლის 12 ნოემბერს.

მოიჯარეს საიჯარო ქირის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი არ წარმოუდგენია.

აღნიშნული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის დავალიანება შეადგენს 15730.56 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიწის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 27-28);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.2.3. 2--- წლის 1 მარტის მიწის იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე (მიწის ნაკვეთები სკ N 80.01.63.1--, N 80.01.63.1--, N 80.01.63.1--, N 80.01.63.1--, N 80.01.63.1--) მოპასუხის საიჯარო ქირის დავალიანება შეადგენს 12 000 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიწის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 35-36);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.2.4. შპს „Gu----t“-ის წესდებით დირექტორს მინიჭებული აქვს უფლება გააფორმოს იჯარის ხელშეკრულება საზოგადოების პარტნიორთა კრების თანხმობის გარეშე.

შპს „Gu----t“-ის წესდების მე-8 მუხლის თანახმად, საზოგადოების მართვის უმაღლესი ორგანოა პარტნიორთა კრება. 8.2 მუხლის თანახმად, პარტნიორთა კრება იღებს გადაწყვეტილებებს შემდეგ საკითხებზე: სამეურნეო პოლიტიკის ზოგადი პრინციპების განსაზღვრა; წილთა შეძენა და გასხვისება, ასევე საწარმოთა შეძენა, გასხვისება და ლიკვიდაცია; წარმოების სახეებისა და სამეურნეო საქმიანობის დაწყება და მათი შეწყვეტა; ფილიალების შექმნა და ლიკვიდაცია; უძრავი ქონების შეძენა, გასხვისება და დატვირთვა; ინვესტიციების შესახებ, რომელთა ღირებულება ცალკე ან მთლიანად ერთ სამეურნეო წელიწადში აღემატება ბოლო წლის საბალანსო თანხის ათ პროცენტს; სესხებისა და კრედიტების აღება, რომლებიც ცალკე ან მთლიანად აღემატება პარტნიორთა კრების მერ დადგენილ ოდენობას. იმ სესხისა და კრედიტის უზრუნველყოფა, რომლებიც არ მიეკუთვნებიან ჩვეულებრივ საწარმოო საქმიანობას; ხელმძღვანელ მუშაკთათვის მოგებისა და საერთო შემოსავალში მონაწილეობისა და პენსიის მიცემის პრინციპების განსაზღვრა; პროკურის გაცემა და გაუქმება; იმ დამატებითი უფლებების გამოყენება, რომლებიც საზოგადოებას გააჩნია დაფუძნებიდან ან საზოგადოების მართვიდან გამომდინარე აქვს დირექტორის ანდა პარტნიორის მიმართ, ასევე საზოგადოების წარმომადგენლობა იმ პროცესებში, რომლებსაც იგი დირექტორების წინააღმდეგ წარმართავს; წლიური შედეგების დამტკიცება და შედეგების გამოყენება; შესატანების გადახდის მოთხოვნა; დამატებითი შესატანების უკან დაბრუნება; დირექტორების დანიშვნა და გამოწვევა, მათთან სასამსახურო ხელშეკრულებების დადება და გამოწვევა, მათთან სასამსახურო ხელშეკრულებების დადება და შეწყვეტა, აგრეთვე მათი ანგარიშების დამტკიცება; საზოგადოების საერთო საშტატო განრიგის დამტკიცება; აუდიტორისა და სპეციალური კონტროლიორის არჩევა; საზოგადოების წესდებაში ცვლილებების და/ან დამატებების შეტანა. 8.4 მუხლის თანახმად, ყველა სხვა საკითხზე გადაწყვეტილებებს იღებს დირექტორი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შპს „Gu----t“-ის წესდება (ს.ფ. 360-372)

3.2.5. 2018 წლის 1 ნოემბერს კამ-----ს და შპს „ან-----ს“-ს შორის დადებული უფლების დათმობის (ცესიის) ხელშეკრულების საფუძველზე საფუძველზე კამ-----მა შპს „ან-----ს“ გადასცა შპს „Gu----t“-ის მიმართ

არსებული მოთხოვნები, გამომდინარე 2--- წლის 1 მარტის მიწის იჯარის ხელშეკრულებიდან (სკ 80.01.63.1-- , სკ 80.01.63.0--), 2--- წლის 12 ნოემბრის მიწის იჯარის ხელშეკრულებიდან (ს/კ 80.01.63.1--- ს/კ 80.01.63.1-- , ს/კ 80.01.63.2--), 2--- წლის 1 მარტის მიწის იჯარის ხელშეკრულებიდან (ს/კ 80.01.63.1-- , ს/კ 80.01.63.1-- , ს/კ 80.01.63.1-- , ს/კ 80.01.63.1--); კამ-----ს და ილ-----ოს შორის 2--- წლის 25 ოქტომბერს დადებული მიწის ნაკვეთის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებიდან (ს/კ 80.01.63.1--). მოცემულ დავაში კამ-----ის უფლებამონაცვლედ ცნობილი იქნა შპს „ან-----ი“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოთხოვნის დათმობის (ცესიის ხელშეკრულება) (ს.ფ. 2---267);
- ბოლნისის რაიონული სასამართლოს განჩინება, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინება (ს.ფ. 303-303; 392-394).

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად 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 დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლი ადგენს, რომ თითოეულმა მხარემ თვითონვე უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ანუ თვითონ უნდა წარმოადგინოს სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დამამტკიცებელი მტკიცებულებები. სხვა ფორმით სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ დამტკიცდება. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. მხარეთა მიერ შეჯიბრებითობის დაცვით წარმოდგენილ მტკიცებულებებს სასამართლო აფასებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მტკიცებულებათა ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შემდეგაც სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საწინააღმდეგო გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები სასამართლოში წარმოდგენილი არ ყოფილა.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-317-ე, 327-ე, 361-ე, 581-ე, 572-ე მუხლები; საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის 11-ე მუხლის პირველი და მე-5 ნაწილები.

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 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.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეებს შორის სადავო ურთიერთობა წარმოიშვა იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის 1 ნაწილის მიხედვით, 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 მიხედვით იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

დადგენილია, რომ მხარეთა შორის გაფორმებულია მიწის იჯარის ხელშეკრულებები (01.03. 2---წ; 01.03.2--- წ; 12.11. 2--- წ). 2--- წლის 1 მარტის მიწის იჯარის ხელშეკრულების მხარეები არიან კამ-----ი - მეიჯარე და შპს „Gu----t“-მოიჯარე. შპს „Gu----t“-ს წარმოადგენს კამ-----ი. 2--- წლის 1 მარტის მიწის იჯარის ხელშეკრულების მხარეები არიან ილ-----ო - მეიჯარე და შპს „Gu----t“-მოიჯარე. შპს „Gu----t“-ს წარმოადგენს კამ-----ი. 2--- წლის 12 ნოემბრის მიწის იჯარის ხელშეკრულების მხარეები არიან კამ-----ი - მეიჯარე და შპს „Gu----t“-მოიჯარე. შპს „Gu----t“-ს წარმოადგენს კამ-----ი.

აღნიშნულ ხელშეკრულებებს სადავოდ ხდის მოპასუხე მხარე. იგი უთითებს, რომ ხელშეკრულებები (01.03.2---წ და 12.11.2---წ) წარმოადგენს კანონსაწინააღმდეგო გარიგებას, ვინაიდან იგი კამ-----ს დადებული აქვს საკუთარ თავთან. ამასთანავე მოპასუხე სადავოდ ხდის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების წარმოშობის დროს და უთითებს, რომ მოპასუხეს იჯარის ქირის ვალდებულება 2--- წლის 1 მარტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, წარმოეშვა 2--- წლის 1 მარტს, ხოლო 2--- წლის 12 ნოემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე - 2--- წლის 11 ნოემბრიდან. ამასთანავე მას ვალდებულება წარმოეშვა გადაეხადა მხოლოდ აღნიშნული თარიღების შემდეგ არსებული საიჯარო ქირა. მოსარჩელის განმარტებით კი, მოიჯარეს უნდა გადაეხადა საიჯარო ქირა ხელშეკრულების გაფორმების თარიღიდან, მხოლოდ გადახდა უნდა დაეწყო ხელშეკრულებებში მითითებული დროიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 114-ე მუხლის თანახმად, თუ თანხმობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, წარმომადგენელს არ შეუძლია წარმოდგენილი პირის სახელით საკუთარ თავთან თავისი სახელით, ან, როგორც მესამე პირის წარმომადგენელმა, დადოს გარიგება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გარიგება უკვე არსებობს რაიმე ვალდებულების შესასრულებლად.

მოცემულ შემთხვევაში იჯარის ხელშეკრულებები დადებულია კამ-----ს და შპს „GU----t“-ს შორის, რომელსაც წარმოადგენს დირექტორი კამ-----ი. დადგენილია, რომ საზოგადოების წესდებით დირექტორს მინიჭებული აქვს უფლება გააფორმოს იჯარის ხელშეკრულება საზოგადოების პარტნიორთა კრების თანხმობის გარეშე. ამასთანავე საზოგადოების პარტნიორებს სადავოდ არ გაუხდიათ კამ-----ის მიერ საზოგადოების სახელით თავად კამ-----თან იჯარის ხელშეკრულებების დადების ფაქტი. უფრო მეტიც როგორც სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე მხარემ განმარტა, მათ ინტერესში შედიოდა აღნიშნული მიწის იჯარის ხელშეკრულების დადება და მიწის ნაკვეთებით სარგებლობა. ასევე დაადასტურეს, რომ საზოგადოებას მფლობელობაში გადაეცა მიწის ნაკვეთები, რომლითაც ისინი სარგებლობდნენ და დღესაც

სარგებლობენ.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ კამ-----ს, როგორც დირექტორს, წესდების საფუძველზე მინიჭებული ჰქონდა შპს-ს ხელმძღვანელობითი და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება. შესაბამისად, ხელმძღვანელობითი უფლებამოსილების ფარგლებში მას შეეძლო საწარმოს სახელით გადაწყვეტილებების მიღება, ხოლო წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების ფარგლებში კი, საწარმოს სახელით გამოსულიყო მესამე პირებთან ურთიერთობაში. ამასთან, მოპასუხეს არ შეეძლო მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების იმ საზოგადოების ინტერესების საწინააღმდეგოდ გამოყენება, რომელსაც ის წარმოადგენდა. გარდა ამისა, 2--- წლის 1 მარტის და 2--- წლის 12 ნოემბრის ხელშეკრულებები კამ-----მა (კომპანიის წარმომადგენელმა) წარმოდგენილი პირის სახელით საკუთარ თავთან დადო და მისი ნამდვილობა დამოკიდებული იყო პარტნიორების თანხმობაზე. სამოქალაქო კოდექსის მე-100 მუხლის თანახმად, წინასწარ გაცემული თანხმობა (ნებართვა) შეიძლება გარიგების დადებაზე გაუქმდეს, თუკი მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმებულან. თანხმობის (ნებართვის) გაუქმების შესახებ უნდა ეცნობოს ორსავე მხარეს. ამავე კოდექსის 101-ე მუხლის თანახმად, შემდგომ თანხმობას (მოწონებას) უკუქცევითი ძალა აქვს გარიგების დადების მომენტიდან, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარემ განმარტა, რომ იჯარის ხელშეკრულებების გაფორმება საზოგადოების ინტერესში შედიოდა, ვინაიდან საზოგადოებას ესაჭიროებოდა მიწის ნაკვეთები სამეურნეო საქმიანობისათვის. საყურადღებოა, რომ როგორც ზემოთ აღინიშნა, პარტნიორებს სადავოდ არ გაუხდიათ იჯარის ხელშეკრულებები და მათ მოიწონეს აღნიშნული. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ 2--- წლის 1 მარტის და 2--- წლის 12 ნოემბრის მიწის იჯარის ხელშეკრულებები, მიუხედავად იმისა, რომ საზოგადოების სახელით კამ-----ს დადებული აქვს საკუთარ თავთან, დადგენილია, რომ ხელშეკრულებების დადების თაობაზე არსებობდა საზოგადოების პარტნიორების თანხმობა და შესაბამისად სასამართლოს მიაჩნია, რომ მიწის იჯარის ხელშეკრულებები არ წარმოადგენენ კანონსაწინააღმდეგო გარიგებებს.

6.3. რაც შეეხება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებას, მხარეთა შორის სადავო არ არის მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადახდის დაწყების თარიღი. მათ შორის სადავოა, ხელშეკრულებით ვალდებულია თუ არა მოიჯარე გადაიხადოს ხელშეკრულების დადებიდან საიჯარო ქირა, მოპასუხე უთითებს, რომ ხელშეკრულების თანახმად, მოიჯარე ვალდებულია გადაიხადოს საიჯარო ქირა მხოლოდ ხელშეკრულებაში მითითებული თარიღის შემდეგ და არა ხელშეკრულების დადების დღიდან, რასაც სადავოდ ხდის მოსარჩელე და უთითებს, რომ ხელშეკრულებაში მითითებული პირობა, რომ იჯარის ქირის პირველი გადახდა უნდა განხორციელდეს ხელშეკრულებაში მითითებულ

თარიღში, არ ნიშნავს, რომ მოიჯარე განთავისუფლებულია ხელშეკრულების დადების დროიდან საიჯარო ქირის გადახდისაგან.

სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად, და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან.

იჯარის ხელშეკრულება წარმოადგენს სასყიდლიან ხელშეკრულებას. სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის თანახმად, მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. მოცემულ შემთხვევაში მხარეები შეთანხმდნენ, რომ საიჯარო ქირა შეადგენს წელიწადში 500 ლარს 1 ჰა-ზე. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოში წარმოდგენილი მტკიცებულებებიდან, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან არ იკვეთება, რომ მხარეები შეთანხმდნენ საიჯარო ურთიერთობის წარმოშობიდან 2--- წლის 1 მარტამდე, 2--- წლის 1 მარტამდე და 2--- წლის 11 ნოემბრამდე არსებული საიჯარო ქირის გადახდისაგან მოიჯარის განთავისუფლების შესახებ.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოიჯარისათვის მიწის იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იჯარის უფლების წარმოშობის დღიდან საიჯარო ქირის დაკისრების შესახებ, საფუძვლიანია.

სასამართლოში არ ყოფილა წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა მოიჯარის მიერ მეიჯარის მიმართ ვალდებულების შესრულებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციისადმი დაქვემდებარებული უფლებაა იჯარა. აღნიშნული უფლების წარმოშობისათვის აუცილებელია მისი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის მე-11 მუხლის მე-5 ნაწილი). მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოში მოსარჩელე მხარის მიერ მტკიცებულების სახით წარმოდგენილია 2--- წლის 1 მარტის იჯარის ხელშეკრულება, რომელიც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია 2--- წლის 31 მარტს. ამდენად იჯარის უფლება წარმოიშვა არა 1 მარტიდან არამედ 31 მარტიდან. შესაბამისად აღნიშნული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის დავალიანება შეადგენს 8912.5 ლარს.

დადგენილია, რომ 2--- წლის 12 ნოემბრის მიწის იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის დავალიანება შეადგენს 15730.56 ლარს.

ამდენად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს აღნიშნული თანხის გადახდა.

6.4. დადგენილია, რომ 2--- წლის 1 მარტს, შპს „Gu----t“-ს (მოიჯარე, დირექტორი კამ-----ი) და ილ-----ოს (მეიჯარე) შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მეიჯარემ მოიჯარეს იჯარით გადასცა ბოლნისის რაიონის სოფელ ფარიზში მდებარე მიწის ნაკვეთები საკადასტრო კოდით N 80.01.63.1--, 1 ჰა, N 80.01.63.1--, 2.5 ჰა, N 80.01.63.1--, 2 ჰა, N 80.01.63.1--, 3.5 ჰა, N 80.01.63.1--, 9.0 ჰა სამებადო საქმიანობისათვის. ხელშეკრულების მიხედვით, იჯარის ვადა განისაზღვრა 15 წლით, ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან. ამავე ხელშეკრულების თანახმად პირველი იჯარის გადახდა უნდა განხორციელდეს 01.03.2--- წელს. იჯარის ქირა შეადგენს 500 ლარს 1 ჰექტარ მიწაზე წელიწადში.

სამოქალაქო კოდექსის 572-ე მუხლის თანახმად, თუ გამქირავებელი გაქირავებულ ნივთს მესამე პირზე გაასხვისებს დამქირავებლისათვის მისი გადაცემის შემდეგ, შემძენი იკავებს გამქირავებლის ადგილს და მასზე გადადის ქირავნობის ურთიერთობიდან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები.

2--- წლის 16 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონებების სკ N 80.01.63.1--, N 80.01.63.1--, N 80.01.63.1--, N 80.01.63.1--, N 80.01.63.1-- მესაკუთრე გახდა კამ-----ი. ვინაიდან აღნიშნული უძრავი ქონებები დატვირთული იყო იჯარის ხელშეკრულებით, გასხვისების დროს მყიდველმა დაიკავა მეიჯარის ადგილი. შესაბამისად მასზე გადავიდა იჯარის ურთიერთობიდან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები.

მოპასუხის მიერ 2--- წლის 16 ივნისიდან 2--- წლის 25 ოქტომბრამდე შპს „Gu----t“-ის(მოიჯარე) მიერ კამ-----ისათვის (მეიჯარე) საიჯარო ქირა 12000 ლარის ოდენობით არ არის გადახდილი. ამდენად ამ ნაწილში მოთხოვნა საფუძვლიანია.

6.5. სასამართლო განმარტავს რომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4-ე მუხლის თანახმად სამოქალაქო პროცესში სასამართლო შებოჭილია არა მარტო მხარეთა სასარჩელო მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის ფარგლებით, არამედ მხარეთა მითითებებით, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები, მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ ვერ შეძლო თავისი მტკიცების ტვირთის სათანადოდ რეალიზება და ვერ წარადგინა მის მიერ მითითებული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 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. ამასთან, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის შესაბამისად, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. სასამართლოს შეუძლია შესთავაზოს მხარეებს წარმოადგინონ დამატებითი მტკიცებულებები.

ამდენად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2--- წლის 1 მარტის იჯარის ხელშეკრულებიდან (N 80.01.63.1--, 1 ჰა და N 80.01.63.0--, 5.9 ჰა) გამომდინარე დავალიანება შეადგენს 8912.5 ლარს. 2--- წლის 1 მარტის იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე (მიწის ნაკვეთები სკ N 80.01.63.1--, N 80.01.63.1-- , N 80.01.63.1--, N 80.01.63.1--, N 80.01.63.1--) მოპასუხის საიჯარო ქირის დავალიანება შეადგენს 12 000 ლარს. 2--- წლის 12 ნოემბრის ხელშეკრულებიდან (N 80.01.63.1--- 4,02 ჰა, N 80.01.63.1--, 5.0 ჰა, N 80.01.63.2--, 7.39 ჰა) გამომდინარე საიჯარო ქირის დავალიანება შეადგენს 15730.56 ლარს.

საიჯარო ქირის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი მოპასუხეს არ წარმოუდგენია. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს საიჯარო ქირის დავალიანების - 36 643.06 ლარის გადახდა.

6.6. 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. ჯღარკავა 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 განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს 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.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წინასწარ იქნა გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 1108 ლარის ოდენობით, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ შუამდგომლობაზე - 50 ლარის ოდენობით. სასამართლოს გადაწყვეტილებით სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. მოპასუხეს დაეკისრა 36 643,06 ლარის გადახდა. შესაბამისად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ნაწილის 1099,35 ლარის და სარჩელის უზრუნველყოფისათვის გადახდილი 50 ლარის ანაზღაურება. სახელმწიფო ბაჟის დანარჩენი ნაწილი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლის 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. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

განსახილველ შემთხვევაში, ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 19 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებულ იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება. 2018 წლის 20 ნოემბრის განჩინებით გაუქმდა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ სასამართლოს განჩინება. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინებით ძალაში დარჩა ბოლნისის რაიონული სასამართლოს განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების შესახებ.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მოსარჩელე შპს „ან-----ი“-ს სარჩელი მოპასუხე შპს Gu----t“-ის მიმართ, თანხის დაკისრების მოთხოვნით დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
- 1.1. მოპასუხე შპს Gu----t“-ს მოსარჩელე შპს „ან-----ი“-ს სასარგებლოდ დაეკისროს საიჯარო ქირის დავალიანების 36 643,06 ლარის გადახდა.
2. მოპასუხე შპს Gu----t“-ს მოსარჩელე შპს „ან-----ი“-ს სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხიდან 1099, 35 ლარის და სარჩელის უზრუნველსაყოფად გადახდილი თანხის 50 ლარის ანაზღაურება.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, 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

ფხალაძე

პაატა