



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

30 აპრილი 2019 წელი

თ-----ი

თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ნინო მამულაშვილი
სხდომის მდი---ი - ქეთევან ლაზარაშვილი

მოსარჩელე - ს-----ა"

წარმომადგენელი - გ----- ბ-----ა

მოპასუხე - ი-----ი ლ-----ე

წარმომადგენელი - ი---ე ძ-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ი-----ი ლ-----ეს ს-----ის" სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს 2-----ის, 2-----სა და 2-----ის იჯარის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე 7400.97 ლარის გადახდა;

სასარჩელო განცხადება ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2-----ს ს-----ასა" და ი-----ი ლ-----ეს შორის დაიდო N- იჯარის ხელშეკრულება, ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა „მეიჯარის“ მიერ „მოიჯარისათვის“ ქ.თ-----ი, გ-----ი მდებარე შენობა ნაგებობების პირველ სართულზე (საკადასტრო კოდი: 0-----) არსებული 1---- კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართის გადაცემა, კვების ობიექტის ფუნქციონირების მიზნით. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, მეიჯარემ 2-----ს მიღება-ჩაბარების აქტით ი-----ი ლ-----ეს გადასცა იჯარით ქონება დროებით სარგებლობაში, 2 წლის ვადით სასკოლო კვების ობიექტის ფუნქციონირების მიზნით. ხელშეკრულების და 2-----ის შეთანხმების თანახმად, ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენდა 965.65 ლარს. ასევე ხელშეკრულების 4-- მუხლის მიხედვით, მოიჯარის მიერ წინასწარ გადახდილი ბე - 777.87 ლარის ოდენობით მოიჯარეს საბოლოო ანგარიშსწორებისას ჩაეთვალა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საიჯარო

ღირებულებაში. ვინაიდან მოიჯარის მიერ ვალდებულება ვერ იქნა შესრულებული ჯეროვნად, 2-----ს სკოლამ ცალმხრივად შეწყვიტა ხელშეკრულება და 2-----ის შეთანხმების მიხედვით დავალიანების ოდენობა განისაზღვრა 7600.97 ლარით, ასევე შეთანხმებით განისაზღვრა გადახდის გრაფიკი, თუმცა შეთანხმების შემდეგ მოიჯარემ გადაიხადა მხოლოდ 200 ლარი, ამდენად დავალიანება შეადგენს 7400.97 ლარს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი ცნო ნაწილობრივ, 2402.79 ლარის ნაწილში. მოპასუხე მხარის განმარტებით, იჯარის ხელშეკრულების თანახმად, ხელშეკრულების საერთო ღირებულება შეადგენს 8111.48 ლარს (საიჯარო ქირაში არ შედის კომუნალური გადასახადები), გადასახადების ქვითრებით დასტურდება, რომ მოპასუხეს გადახდილი აქვს 5518.61 ლარი, ამასთან ბეს სახით გადახდილ იქნა 777.88 ლარი, რომელიც ხელშეკრულების თანახმად საბოლოო ანგარიშსწორებისას ითვლება ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ღირებულებაში. შესაბამისად, მოპასუხეს ჯამში გადახდილი აქვს მოსარჩელისათვის 6296.49 ლარი, რაც გამორიცხავს სასარჩელო მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილებას.

მოპასუხემ ასევე მიუთითა, რომ მოსარჩელის კუთვნილ ფართში განთავსებულია მისი კუთვნილი 4000 ლარის ღირებულების ინვენტარი, რომელიც უნდა გაიქვითოს არსებულ დავალიანებაში, ხოლო დარჩენილ დავალიანებაზე უნდა შედგეს გადახდის ახალი გრაფიკი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2-----ს ერთი მხრივ „მეიჯარეს“ _ ს-----
-----ასა და მეორეს მხრივ „მოიჯარეს“ _ ი-----ი ლ-----ეს შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება N-. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა მეიჯარის მიერ ქ.თ-----ში, გ-----ში მდებარე N1-----ის დამხმარე შენობის პირველ სართულზე არსებული 1---- კვ.მ ფართის, მოიჯარისთვის შესაბამისი ანაზღაურების სანაცვლოდ, დროებით სარგებლობაში გადაცემა კვების ობიექტის ფუნქციონირების მიზნით.

ხელშეკრულების 8-- პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულება დადებული იქნა 2 წლის ვადით.

ხელშეკრულების 4--- პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულების საერთო ღირებულება შეადგენდა 8111.48 ლარს დღგ-ს გარეშე, საიჯარო ქირაში არ შედიოდა კომუნალური (ელექტროენერგიის, წყლის) გადასახადები. ყოველთვიური საიჯარო ქირა კი განისაზღვრა 675.96 ლარით დღგ-ს გარეშე (ხელშეკრულების 4--- პუნქტი). თანხის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო უნაღდო ანგარიშსწორების გზით, ყოველი საანგარიშო თვის 2 რიცხვამდე (4--

პუნქტი).

ხელშეკრულების 3---- პუნქტის თანახმად, მოიჯარის ვალდებულებას წარმოადგენდა კომუნალური გადასახადების (წყლის და ელექტროენერგიის) გადახდა. ხოლო ხელშეკრულების 4-- პუნქტის თანახმად, მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში, მხარეთა მიერ შეთანხმებულ იქნა მეიჯარის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს გადახდა გადასახდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

ხელშეკრულების 4-- პუნქტის თანახმად მოიჯარის მიერ წინასწარ გადახდილი ბეს თანხა - 777.88 ლარის ოდენობით მოიჯარეს საბოლოო ანგარიშსწორებისას ეთვლებოდა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საიჯარო ღირებულებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ 18-22);
- მიღება-ჩაბარების აქტი (ფ.23);
- საგადასახადო დავალება (ს.ფ. 25);

3.1.2. 2-----ის შეთანხმებით განხორციელდა ცვლილება მხარეთა შორის 2-----ს დადებულ N- იჯარის ხელშეკრულების 4--- პუნქტში და განისაზღვრა, რომ საიჯარო ქირის გადახდა მხარეთა შეთანხმებით განხორციელდებოდა წინსწრებით 9 თვის განმავლობაში (ივნისი, ივლისი, აგვისტოს თვის გამოკლებით), თვეში 965.65 ლარის ოდენობით, არდადეგების პერიოდში საიჯარო ქირა გადანაწილდებოდა დანარჩენ თვეებზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ის N- იჯარის ხელშეკრულება (ს.დ. 18-22);
- 2-----ის შეთანხმება (ს.ფ.24);

3.1.3. ს--- ქ.თ-----ის N1-----ის 2-----ის N---- ბრძანებით, მოიშალა მხარეთა შორის 2-----ს დადებული N- იჯარის ხელშეკრულება, 2-----იდან, რის თაობაზეც წერილობით ეცნობა მოპასუხე მხარეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ის N---- ბრძანება (ს.ფ. 45-46);
- შეტყობინება იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ (ს.ფ. 47-48);

3.1.4. 2-----ს ი-----ი ლ-----ემ წერილობით მიმართა მოსარჩელე მხარეს საიჯარო დავალიანების გადანაწილების მოთხოვნით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 27 ივლისის ბ.ლ-----ის განცხადება (ს.ფ. 51);

3.1.5. 2-----ს მხარეები წერილობით შეთანხმდნენ, რომ ი-----ი ლ-----ეს ს-----ქალაქ თ-----ის N-9-----ის მიმართ 2-----ს დადებული N- იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, 2017 წლის 26 ივლისის მდგომარეობით ერიცხებოდა დავალიანება 7600.97 ლარის ოდენობით, რომელიც მხარეთა შეთანხმებით უნდა დაფარულიყო 2-----დე, შეთანხმებაზე თანდართული, დანართ N--ში გაწერილი გრაფიკის შესაბამისად, ყოველთვიურად 50 ლარის გადახდის პირობით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ის შეთანხმება (ს.ფ. 52-56);

3.1.5. ი-----ი ლ-----ის მიერ 2-----ის შეთანხმების ფარგლებში მხოლოდ სამჯერ განახორციელდა მოსარჩელის სასარგებლოდ ჯამში 200 ლარის გადახდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები);

- საგადასახადო დავალება (ს.ფ. 59-61);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოება აგებულია მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპზე. სსსკ-ის 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. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების მიხედვით, 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.

დასახელებული ნორმების თანახმად, სამოქალაქო პროცესში მხარეები

ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტურონ მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა. კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რომელიც ადგენს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციფიკურ წესს, მოსარჩელეს ევალება სასარჩელო განცხადებაში ასახული ფაქტების მტკიცება, ხოლო მოპასუხე მოვალეა, სარჩელისაგან თავდაცვის მიზნით, ქმედითად უარყოს მოსარჩელის არგუმენტები, წარადგინოს იმგვარი მტკიცებულებები, რომლებიც გააქარწყლებს მოსარჩელის მიერ დასახელებულ ფაქტებს. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხოლოდ მოპასუხის ზეპირი განმარტება მოსარჩელის პოზიციას ვერ გადაწონის და მხარისათვის არახელსაყრელ მატერიალურ-სამართლებრივ შედეგს გამოიწვევს.

სსსკ-ის 105-ე მუხლი ადგენს სასამართლოს მხრიდან მხარეთა მიერ მითითებული გარემოებების შეფასების პირობებს, კერძოდ, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

ამდენად, სადავო გარემოებების დადგენისას სასამართლო მსჯელობს საქმეში წარმოდგენილ მხარეთა განმარტებებზე, წერილობითი დოკუმენტებსა და სხვა მტკიცებულებებზე ერთობლიობაში, რომელთა ურთიერთშეჯერებისა და ერთობლიობაში გაანალიზების შედეგად წყვეტს, სარწმუნოდ მიიჩნიოს თუ არა ამა თუ იმ ფაქტის არსებობა.

3.2.1. საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერებისა და შეფასების საფუძველზე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ი-----ი ლ-----ის დავალიანება მოსარჩელის მიმართ შეადგენს 7400.97 ლარს.

მოცემულ შემთხვევაში როგორც სარჩელით, ისე სასამართლოში საქმის განხილვისას, მოსარჩელე მოპასუხისათვის თანხის დაკისრებას ითხოვს იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით, რომ მოიჯარემ არ შეასრულა ჯეროვნად მხარეთა შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი საიჯარო ქირისა და კომუნალური მომსახურების გადახდის ვალდებულებები, რამაც განაპირობა მოპასუხისათვის ასევე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრება.

საკუთარ სასარჩელო მოთხოვნას მოსარჩელე მხარე აფუძნებს შემდეგ რელევანტურ მტკიცებულებებზე: მხარეთა შორის 2-----ს გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულებასა და 2-----ის შეთანხმებას

ხელშეკრულებაში ცვლილების განხორციელების თაობაზე, ასევე 2-----
----ის შეთანხმებას ვალის აღიარების შესახებ;

სადავო გარემოების დადგენის თვალსაზრისით სასამართლო უპირველეს ყოვლისა ყურადღებას გაამახვილებს მოპასუხე მხარის პოზიციის არათანმიმდევრულობაზე, და განმარტავს: შეჯიბრებითობის პრინციპი წარმოადგენს რა სამოქალაქო საქმის გადაწყვეტის ქვაკუთხედს, სწორედ შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე ხდება სასამართლოს მიერ მხარეთა შედავების საფუძვლიანობის კვლევა და მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტების სადავო და უდავო ფაქტებად კვალიფიცირება, კერძოდ: სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი საპროცესო თავდაცვის საშუალებად ადგენს მოპასუხის მხრიდან შესაგებლის წარდგენის უფლებას, რომელიც საქმის მომზადების ეტაპზე უნდა იქნეს წარდგენილი და პასუხობდეს კანონის მოთხოვნებს: მოპასუხე ვალდებულია, სარჩელისა და თანდართული დოკუმენტების ასლების მიღების შემდეგ, სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წარუდგინოს სასამართლოს თავისი პასუხი (შესაგებელი) სარჩელზე და მასში დასმულ საკითხებზე, აგრეთვე, თავისი მოსაზრებები სარჩელისათვის დართული დოკუმენტების შესახებ. პასუხში (შესაგებელში) სრულყოფილად და თანამიმდევრობით უნდა იყოს ასახული მოპასუხის მოსაზრებები სარჩელში მითითებულ თითოეულ ფაქტობრივ გარემოებასა და მტკიცებულებასთან დაკავშირებით. თუ მოპასუხე არ ეთანხმება სარჩელში მოყვანილ რომელიმე გარემოებას, იგი ვალდებულია მიუთითოს ამის მიზეზი და დაასაბუთოს შესაბამისი არგუმენტაციით; წინააღმდეგ შემთხვევაში, მას ერთმევა უფლება, შეასრულოს ასეთი მოქმედება საქმის არსებითად განხილვის დროს (სსსკ-ის 201-ე მუხლის პირველი და მე-4 ნაწილები). აღნიშნული საპროცესო წესი მნიშვნელოვანია იმდენად, რამდენადაც, სწორედ შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, შესაგებლით შეუდავებელ ფაქტებს სასამართლოს მოსამზადებელი ეტაპის ამოწურვის შემდგომ კვლარ გახდის სადავოდ მოპასუხე. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 219-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები შეზღუდული არიან, ახსნა-განმარტების მოსმენისას წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები ან მიუთითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული სარჩელსა თუ შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო განცხადებული. ბუნებრივია, ამ საპროცესო სტანდარტის დადგენა გავლენას ახდენს სასამართლო კვლევის საგანზე, რაც იმას ნიშნავს, მოსამართლე, როგორც ნეიტრალური არბიტრი, მტკიცებულებათა კვლევას ახორციელებს არა საკუთარი, არამედ, მხარეთა მიერ განხორციელებული შედავების ფარგლებში და ამ მხრივ ადგენს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტების არსებობა-არარსებობას (იხ. სუსგ N-100-1057-2016; 9 ივნისი, 2017 წელი).

როგორც საქმის მასალებით დასტურდება, მთავარ სხდომამდე სარჩელზე მოპასუხის მხრიდან დამატებითი შედავების წარდგენა არ განხორციელებულა, წარმოდგენილი შესაგებლით კი სადავოდ არ გაუხდია სარჩელში

მითითებული არცერთი ფაქტობრივი გარემოება, მათ შორის ფულადი ვალდებულების მოცულობა, დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნებს და მიუთითა მეიჯარის მიერ, საიჯარო ფართში განთავსებული მოძრავი ნივთების ღირებულების - 4000 ლარის, არსებული დავალიანების ფარგლებში გაქვითვისა და ახალი გრაფიკის შესაბამისად თანხის გადახდის პირობაზე; თუმცა საქმის არსებითი განხილვისას, შესაგებელში შესაბამისი შედავების არარსებობის პირობებში, მოპასუხემ არსებითად შეცვალა პოზიცია და სადავოდ გახადა შესასრულებელი ფულადი ვალდებულების მოცულობა, რასაც მტკიცებულებათა შეფასების ზემოხსენებული საპროცესო წესებიდან გამომდინარე, სასამართლო ვერ გაითვალისწინებს;

დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე სადავო გარემოების დადგენის თვალსაზრისით, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, შეაფასოს მხარეთა შორის 2-----ს გაფორმებული შეთანხმება, ვალდებულების არსებობის აღიარების კონტექსტში და განმარტავს: „ვალის აღიარების ხელშეკრულების სამართლებრივი განმარტება მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის

341-ე მუხლში, რომელიც თავისი შინაარსითა და გამოხატვის ფორმით შეიძლება იყოს სხვადასხვა სახის, კერძოდ, კონსტიტუციური ან დეკლარაციული ხასიათის.

კონსტიტუციური ხასიათის ვალის არსებობის აღიარებით იდება ახალი ხელშეკრულება რაც იმას ნიშნავს, რომ ვალის აღიარების ხელშეკრულებით დგინდება ახალი, დამოუკიდებელი ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა, წარმოიშობა ახალი მოთხოვნა მიუხედავად ძველი ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ ნამდვილობისა. ახალი ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობის სამართლებრივი ძალა არ არის დამოკიდებული ძველი, ასეთივე ურთიერთობის სამართლებრივ ძალასა თუ შინაარსზე. სწორედ ამ სახის ვალის არსებობის აღიარებას ითვალისწინებს სამოქალაქო კოდექსის 341-ე მუხლის პირველი ნაწილი. ვალის არსებობის აღიარება, როგორც ვალდებულების არსებობის დამოუკიდებელი კომპონენტი, ხელწერილის შინაარსიდან უნდა მომდინარეობდეს, კერძოდ, ხელწერილით პირი უნდა აღიარებდეს გარკვეულ ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობას და კისრულობდეს მისი შესრულების ვალდებულებას. ვალის არსებობის აღიარების ხელშეკრულების თავისებურება სწორედ ისაა, რომ მასში ვალდებულების შესრულების მზაობა იკვეთება (იხ. სუსგ, 08--1.2011წ., Nას-839-890-2011; სუსგ, 18.05.2015წ Nას-226-213-2015).

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს შეფასებით, მოპასუხესა და მოსარჩელეს შორის გაფორმებული 2-----ის შეთანხმება, მისი შინაარსის გათვალისწინებით, მიჩნეულ უნდა იქნეს სსკ-ის 341-ე მუხლით გათვალისწინებულ ვალის არსებობის აღიარებად, ვინაიდან მასში მოპასუხე ნათლად და გარკვევით აღიარებს მოსარჩელის მიმართ 7600.97 ლარის

ოდენობით დავალიანების არსებობის ფაქტს და ამასთანავე, კისრულობს ამ თანხის გადახდის ვალდებულებას 2-----დე, შეთანხმებაზე თანდართული, დანართ N--ში გაწერილი გრაფიკის შესაბამისად;

სასამართლო მიუთითებს, რომ ვალდებულების შესრულების სადავოობის პირობებში ვალდებულების შესრულების მტკიცების ტვირთის მატარებელი მხოლოდ მოვალე შეიძლება იყოს. შესაბამისად, განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის 2-----ის შეთანხმებით აღიარებული დავალიანების სრულად გადახდის ფაქტი უნდა ამტკიცოს მოპასუხემ;

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების გარდა, რომლითაც დასტურდება მოპასუხის მიერ აღიარებული ფულადი ვალდებულების ფარგლებში ჯამში 200 ლარის (2017 წლის 30 ნოემბერს, 2018 წლის 28 თებერვალს და 2018 წლის 31 ივლისს) გადახდის ფაქტი, სხვა რაიმე მტკიცებულება საქმეში არ მოიპოვება; ანუ მტკიცების ტვირთის მქონე მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო, მისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და ორასი ლარის გარდა, მოსარჩელის მიმართ არსებული ფულადი ვალდებულები შესრულების ფაქტის დადასტურება, სათანადო და უტყუარი მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით;

დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ს--- ქ.თ-----ის N1-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-317-ე, 341-ე, 361-ე, 581-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლი განსაზღვრავს ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლებს, რომლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების, უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულია ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეკრულება მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგია, რომელიც სამართლებრივი თვალსაზრისით იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე და მიზნად ისახავს კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 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. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

უდავო გარემოებაა რომ 2-----ს ს-----ასა და ი-----ი ლ-----ეს შორის, ორი წლის ვადით დადებულ იქნა N- იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელემ - მეიჯარემ, შესაბამისი ანაზღაურების სანაცვლოდ დროებით სარგებლობაში გადასცა მოიჯარეს - ი-----ი ლ-----ეს, ქ.თ-----ში, გ-----ში მდებარე N1-----ის დამხმარე შენობის პირველ სართულზე არსებული 1----- კვ.მ ფართი.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მხარეთა შორის 2016 წლის 2 თებერვლს გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულებითა და 2-----ის შეთანხმებით, დეტალურად იქნა გაწერილი მოიჯარისა და მეიჯარის უფლება-მოვალეობები, მათ შორის საიჯარო ქირის ოდენობა და მისი გადახდის წესი, პირგასამტეხლოს დაკისრების საფუძველები და ოდენობა (ხელშეკრულების 4-- პუნქტი), მოიჯარის მიერ კომუნალური გადასახადების (წყლის, ელექტროენერგიის) გადახდის ვალდებულება, ასევე მეიჯარის უფლებამოსილება ცალმხრივად შეეწყვიტა საიჯარო ურთიერთობა მოიჯარსთან ამ უკანასკნელის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის 3 თვით ვადაგადაცილების შემთხვევაში (ხელშეკრულების 8--- პუნქტი);

დადგენილია, რომ მოიჯარის მიერ დარღვეულ იქნა 2-----ს ს-----ასთან დადებული N- იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება, რის თაობაზეც

მეიჯარემ ხელშეკრულების 8--- პუნქტის შესაბამისად, 2-----იდან ცალმხრივად შეწყვიტა მოპასუხესთან იჯარის ხელშეკრულება, რის თაობაზეც წერილობით აცნობა მოპასუხეს და მოითხოვა ხელშეკრულების შეწყვეტამდე პერიოდზე საიჯარო დავალიანების, ხელშეკრულების შესაბამისად დარიცხული პირგასამტეხლოსა და კომუნალური გადასახადების გადახდა;

საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ საიჯარო დავალიანების გადანაწილების მოთხოვნის თაობაზე, ი-----ი ლ-----ის განცხადების საფუძველზე, მხარეთა შორის 2-----ს გაფორმდა წერილობით შეთანხმება, რომლის თანახმადაც ი-----ი ლ-----ემ იკისრა ვალდებულება ს---ქალაქ თ-----ის N-9-----ის მიმართ 2-----ს დადებული N- იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, 2017 წლის 26 ივლისის მდგომარეობით არსებული დავალიანება _ 7600.97 ლარი, დაეფარა 2-----დე, ყოველთვიურად 50 ლარის გადახდის გზით;

მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობის შემოწმებისას სასამართლომ მიზანშეწონილად მიიჩნია, შეეფასებინა მხარეთა შორის 2-----ს გაფორმებული შეთანხმება, ვალდებულების არსებობის აღიარების კონტექსტში და მიიჩნია რომ აღნიშნული დოკუმენტი თავისი შინაარსით წარმოადგენს ვალის არსებობის აღიარებას სსკ-ის 341-ე მუხლის გაგებით (ვალის აბსტრაქტული აღიარება), რაც წარმოშობს, მოსარჩელის მოთხოვნის უფლებას მოპასუხის მიმართ აღიარებული თანხის ფარგლებში.

სამოქალაქო კოდექსი აღიარებს და ეფუძნება „pacta sunt servanda-ს“ (ხელშეკრულება უნდა შესრულდეს) პრინციპს, რომლის თანახმად ხელშეკრულების მხარემ, რომელმაც იკისრა ვალდებულება, უნდა შეასრულოს ხელშეკრულებით მისივე ნებით შეთანხმებული უფლება-მოვალეობები. შესრულების ვალდებულება კი პირველ რიგში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შედეგის დადგომას გულისხმობს. სსკ-ის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამ მოთხოვნათა შეუსრულებლობა ვალდებულების დარღვევაა და იწვევს მოთხოვნის უფლებას იმ მხარისათვის, რომლის მიმართაც და ინტერესთა საზიანოდ შეთანხმების პირობები დაირღვა.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ი-----ი ლ-----ემ ვერ უზრუნველყო 2-----ის შეთანხმებით ნაკისრი, თანხის ყოველთვიურად, შეთანხმებული გრაფიკის შესაბამისად გადახდის ვალდებულების ჯეროვნად შესრულება და მოსარჩელის სასარგებლოდ მხოლოდ სამჯერ (2017 წლის 30 ნოემბერს, 2018 წლის 28 თებერვალს და 2018 წლის 31 ივლისს) განახორციელა, ჯამში 200 ლარის ოდენობით თანხის გადახდა; შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ს---ქალაქ თ-----ის N-9-----ის სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხის მიმართ 7400.97 ლარის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე ურს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები სრულად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ს-----
---ის" მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილ იქნა სახელმწიფო ბაჟი 222.03 ლარის ოდენობით;

გადაწყვეტილებით განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად, ხოლო მოპასუხემ სასამართლოს მოსამზადებელ ეტაპზე ნაწილობრივ ცნო სარჩელი, ს-----ას" უნდა დაუბრუნდეს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი მოპასუხის მიერ სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ ცნობის პროპორციულად - 72.09 ლარის ოდენობით, ხოლო მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს - 149.94 ლარის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ ყოფილა გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8-ე, 49-ე, 55-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ს-----ის" სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ი-----ი ლ-----ეს ს-----ის" სასარგებლოდ დაეკისროს 7400.97 ლარის გადახდა;
3. მოსარჩელე ს-----ას" (ს/კ 209469092) დაუბრუნდეს მის მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი - 72.09 ლარის ოდენობით, რომელიც გადახდილია სს „ლ-----ში“

2018 წლის 20 ნოემბერს;

4. მოპასუხე ი-----ი ლ-----ეს მოსარჩელეს ს-----ის" სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება - 149.94 ლარის ოდენობით.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თ-----ის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მის: თ-----ი, დავით აღმაშენებლის ხეი---ი მე-12 კმ №6) მეშვეობით.

6. 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 თ-----ის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ნინო მამულაშვილი