



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

14.05.2019 წ.

ქ. მ-----ი

შესავალი ნაწილი

მ-----ის მაგისტრტი სასამართლო
მოსამართლე მანანა მესხიშვილი
სხდომის მდივანი ნათია მიქელაძე

მოსარჩელე - სსიპ ს-----
მოსარჩელის წარმომადგენელი - ქ----- ქ-----ე
მოპასუხე - ა----- შ-----ი
დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საიჯარო ქირის - 1246,67 ლარის დაკისრება.

1.2. პირგასამტეხლოს - 283,8 ლარის დაკისრება.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ და ა----- შ-----მა 2015 წლის 24 ივნისს დადეს იჯარის ხელშეკრულება მ-----ის რაიონში, სოფ. ე-----ში მდებარე 331 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (სკ 8-----), 4016 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (სკ 8-----) და 6195 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (სკ 8-----). ხელშეკრულების 2.1 მუხლის თანახმად, მოიჯარის მიერ ქონებით სარგებლობისთვის გადასახდელი ყოველწლიური საიჯარო ქირა შეადგენს 1320 ლარს, ხოლო ხელშეკრულების 2.2

მუხლის თანახმად, საიჯარო ქირის 1/12 ნაწილი უნდა გადაიხადოს ყოველთვიურად, ყოველი თვის 5 რიცხვამდე. ხელშეკრულების 5.2 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით. ა----- შ-----მა დაარღვია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება. მას არაერთხელ გაეგზავნა გაფრთხილების წერილები, თუმცა უშედეგოდ. სსიპ ს----- ---ს 2017 წლის 3 ნოემბრის #1/1-2815 ბრძანებით, საიჯარო ხელშეკრულება შეწყდა. მოპასუხის მიერ გადაუხდელი საიჯარო ქირის დავალიანება შეადგენს 1246,67 ლარს, ხოლო პირგასამტეხლო - 283,8 ლარს.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა სარჩელს და ითხოვა მისი დაკმაყოფილება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სასამართლოში წარმოდგენილი შესაგებლით ნაწილობრივ ცნო სარჩელი და მიუთითა, რომ მან საიჯარო ქირის დროულად გადახდა ვერ შეძლო ოჯახში შექმნილი მძიმე მატერიალური მდგომარეობის გამო. ის თანხმობას აცხადებს საიჯარო ქირის დავალიანების დაკისრებაზე, ხოლო პირგასამტეხლო არ უნდა დაეკისროს, ვინაიდან ის შეუსაბამოდ მაღალია. მოსამზადებელ ეტაპზე მან სარჩელი ასევე ცნო 100 ლარის ოდენობით პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში.

საქმის არსებითი განხილვის დროს მოპასუხემ ითხოვა პირგასამტეხლოს განახევრება და, შესაბამისად, ცნო სარჩელი 141,9 ლარის ოდენობით პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილშიც.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ და ა----- შ-----მა 2015 წლის 24 ივნისს დადეს იჯარის ხელშეკრულება მ-----ის რაიონში, სოფ. ე-----ში მდებარე 331 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (სკ 8-----), 4016 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (სკ 8-----) და 6195 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (სკ 8-----).

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (საქმე N3/40-19, ს. ფ. 4-6, საქმე N2/107-19, ს. ფ. 9-10, 2019 წლის 14 მაისის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.2. ხელშეკრულების 2.1 მუხლის თანახმად, მოიჯარის მიერ ქონებით სარგებლობისთვის გადასახდელი ყოველწლიური საიჯარო ქირა შეადგენს 1320

ლარს. ხოლო ხელშეკრულების 2.2 მუხლის თანახმად, საიჯარო ქირის 1/12 ნაწილი უნდა გადაიხადოს ყოველთვიურად, ყოველი თვის 5 რიცხვამდე. ხელშეკრულების 5.2 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (საქმე N3/40-19, ს. ფ. 4-6, საქმე N2/107-19, ს.ფ. 9-10, 2019 წლის 14 მაისის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.3. ა----- შ-----მა დაარღვია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება. მას არაერთხელ გაეგზავნა გაფრთხილების წერილები, თუმცა უშედეგოდ. სსიპ ს-----ს 2017 წლის 3 ნოემბრის #1/1-2815 ბრძანებით, საიჯარო ხელშეკრულება შეწყდა.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (საქმე N3/40-19, ს. ფ. 4-6, საქმე N2/107-19, ს.ფ. 9-10, 2019 წლის 14 მაისის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.4. ა----- შ-----ის მიერ გადაუხდელი საიჯარო ქირის დავალიანება შეადგენს 1246,67 ლარს, ხოლო პირგასამტეხლო - 283,8 ლარს.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (საქმე N 3/40-19, ს. ფ. 4-6, საქმე N2/107-19, ს. ფ. 9-10, 2019 წლის 14 მაისის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.5. მოპასუხე ა----- შ-----ი ცნობს სარჩელს საიჯარო ქირისა და 141,9 ლარის ოდენობით პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (საქმე N2/107-19, ს. ფ. 9-10, საქმე N3/40-19, ს. ფ. 4-6, 2019 წლის 14 მაისის სასამართლო სხდომის ოქმი, 10:43:15-10:45:35 სთ, 11:02:05-11:02:25 სთ.).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეებს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

გადაწყვეტილების მიღებისას სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სსკ-ის მე-3, 417-418-ე, 420-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სსიპ ს-----ს მოთხოვნა ა----- შ-----ის მიმართ საიჯარო ქირის დაკისრების შესახებ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა ეფუძნება დისპოზიციურობის პრინციპს, რაც გულისხმობს მხარეთა თავისუფლებას განკარგონ თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. აღნიშნული პრინციპის გამოხატულებაა საქართველოს სსკ-ის მე-3 მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

თუ მოპასუხე ცნობს სარჩელს, სასამართლო აღარ ამოწმებს და აფასებს საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს. თავის გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ ის აფუძნებს მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობას.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოპასუხემ ცნო სასარჩელო მოთხოვნა საიჯარო ქირის დაკისრების შესახებ, სარჩელი ამ ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.2. მოსარჩელის მოთხოვნა ა----- შ-----ისთვის პირგასამტეხლოს დაკისრების შესახებ ნაწილობრივ და უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

საქართველოს სკ-ის 418-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებულ იქნა პირგასამტეხლო ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის - 0.1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

მოპასუხე ითხოვს პირსამტეხლოს განახევრებას იმ საფუძველით, რომ ის შეუსაბამოდ მაღალია.

საქართველოს სკ-ის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გაითვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

მართალია, მხარეები თავისუფლად განსაზღვრავენ პირგასამტეხლოს ოდენობას, მაგრამ მისი გადახდევინება შემდგომში შეიძლება მძიმე ტვირთად დააწვეს მოვალეს. ამავდროულად კრედიტორმა შესაძლოა არაკეთილსინდისიერად ისარგებლოს ხელშეკრულების ამ პირობით და განზრახ მნიშვნელოვანი დაგვიანებით მოითხოვოს დავალიანების გადახდა პირგასამტეხლოს ოდენობის გაზრდის მიზნით. სწორედ აღნიშნულის გათვალისწინებით აქვს სასამართლოს მინიჭებული პირგასამტეხლოს შემცირების უფლება. ამასთან, სასამართლომ უნდა გაითვალისწინოს შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოსთან. აღსანიშნავია, რომ თუმცა პირგასამტეხლო ერთგვარად მოვალის მიმართ სადამსჯელო ღონისძიებას წარმოადგენს, მაგრამ ის არ უნდა გახდეს კრედიტორის უსაფუძვლო გამდიდრების წყარო.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო იზიარებს მოპასუხის მოსაზრებას პირგასამტეხლოს ოდენობასთან დაკავშირებით და მიაჩნია, რომ ის უნდა შემცირდეს 0,05%-მდე. შესაბამისად, მოპასუხისათვის დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრება 141,9 ლარით.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი და მე-2 წინადადებების 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 .

ამავე 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. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა. ხოლო მესამე ნაწილის თანახმად,

თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

საქართველოს სსკ-ის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება. ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ამასთან, მოპასუხემ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე სარჩელი ცნო 1246,67 ლარის და 100 ლარის დაკისრების, ხოლო მთავარ სხდომაზე - დამატებით 41,9 ლარის დაკისრების ნაწილში.

შესაბამისად, ის 1346,67 ლარის ნაწილში მთლიანად თავისუფლდება სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, ხოლო 41,9 ლარის ნაწილში მისთვის დასაკისრებელი სახელმწიფო ბაჟის დეონობა განახევრდება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა:

1. სსიპ ს-----ს სარჩელი ა----- შ-----ის მიმართ თანხის დაკისრების თაობაზე ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. ა----- შ-----ს სსიპ ს-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს საიჯარო ქირის - 1246,67 ლარის და პირგასამტეხლოს - 141,9 ლარის გადახდა.
3. ა----- შ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 0,68 ლარის ოდენობით.
4. გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მოსამართლე:

მესხიშვილი

მანანა

