

საქმე N 251210019002919489

საქმე №2/52-19



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

21 ივნისი, 2019 წ.

ახმეტა

შესავალი ნაწილი

ახმეტის მაგისტრატი სასამართლო
მოსამართლე მარინე ცერცვაძე
სხდომის მდივანი სოფიკო ჩაფურიშვილი

მოსარჩელე - ს-----ო

წარმომადგენელი - ნ-----ე

მოპასუხე - ვ-----ი

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ვ-----ს მოსარჩელე ს-----
--ოს სასარგებლოდ დაეკისროს პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით.

2016 წლის 9 თებერვალს ს-----ოსა და ვ-----ს შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება ახმეტის რაიონის სოფელ ბაბანეურში მდებარე 2705 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. ხელშეკრულების 2.1 მუხლის თანახმად, მოიჯარის მიერ ქონებით სარგებლობისთვის გადასახდელი ყოველწლიური საიჯარო ქირა შეადგენს 112 ლარს. ხოლო ხელშეკრულების 2.2 მუხლის თანახმად, საიჯარო ქორის გადახდა მოიჯარის მიერ განხორციელდება ყოველწლიურად, 31 დეკემბრამდე. ხელშეკრულების 3.1.2 მუხლის თანახმად მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს ქონებაზე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 თვის ვადაში და შემდეგ ყოველ 5 წელიწადში ერთხელ, ხოლო თუ იჯარის ვადის გასვლამდე დარჩენილია 5 წელიწადი - იჯარის ვადის ამოწურვამდე ერთი თვით ადრენიადაგის ნაყოფიერებისა და ხარისხის შენარჩუნება-გაუმჯობესების

გამოკვლევის მიზნით ნიადაგის ანალიზის დამადასტურებელი დოკუმენტის საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროსთვის წარდგენა.

ხელშეკრულების 6.4 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების 3.1.2 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით. შესაბამისად მოპასუხეს ხელშეკრულების 6.4 მუხლის შესაბამისად ეკისრება პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ ცნო სარჩელი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2016 წლის 9 თებერვალს ს-----ოსა და ვ-----
ს შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება ახმეტის რაიონის სოფელ ბაბანეურში მდებარე 2705 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს;

-მხარეთა ახსნა-განმარტება(სხდომის ოქმი);

-იჯარის ხელშეკრულება(ს.ფ.16-24);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1.სადავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არსებობს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 581-591-ე, 416-418-ე მუხლები
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი მე-3, 208-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ვალდებულება შეიძლება წარმოიშვას ხელშეკრულების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ის ნაწარმოებია ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან (სკ-ის 317.1 მუხლი). ამდენად, ვალდებულების წარმოშობის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენს ორი ან მეტი პირის შეთანხმება (ხელშეკრულება), რომელიც მიზნად ისახავს კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას და იწვევს მხარეთა უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას.

მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში, ვალდებულების საფუძველი იჯარის ხელშეკრულებაა, რომლის სამართლებრივ რეგულირებასაც ეძღვნება სკ-ის 581-591-ე მუხლები და რომელთა მიხედვითაც, 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. ქირავნობის სამართლებრივ ინსტიტუტთან მნიშვნელოვანი მსგავსების გამო იჯარის მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების მომწესრიგებელი ნორმები (531-575 მუხლები) მხოლოდ იმ ფარგლებში, რომლებშიც მათი მოქმედება არ გამოირიცხება იჯარის მომწესრიგებელი სპეციალური ნორმებით.

ნორმის ანალიზი საფუძველია დასკვნისათვის, რომ იჯარა წარმოადგენს გრძელვადიან, ორმხრივ, კონსესუალურ და სასყიდლიან ვალდებულებით-სამართლებრივ ხელშეკრულებას, რომლის ძალითაც ხელშეკრულების ერთი მხარე - მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას, ხელშეკრულების მეორე მხარეს - მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში გადასცეს განსაზღვრული ქონება და ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, ხოლო მოიჯარე თავის მხრივ, ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით შეთანხმებული საიჯარო ქირა, რომელიც შეიძლება განისაზღვროს, როგორც ფულადი თანხით, ისე ნატურით.

6.2. სასარჩელო მოთხოვნა ეხება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევით გამოწვეული მოთხოვნის უზრუნველყოფის ვალდებულებით-სამართლებრივი საშუალების - პირგასამტეხლოს დაკისრებას (მუხლი 416). სამოქალაქო კანონმდებლობა ითვალისწინებს ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველყოფის ისეთ საშუალებას, როგორიცაა პირგასამტეხლო, სსკ-ს 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა

შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. ამდენად, პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულების წარმოშობა დაკავშირებულია ვალდებულების დარღვევასთან.

6.3 სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძველად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

სასამართლომ მხარეთა განმარტებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე გამოარკვია ორივე მხარის უფლებები და ვალდებულებები, შესაბამისად, ამ ფარგლებში განისაზღვრა თითოეული მხარის მიერ ვალდებულების შესრულების ხარისხი და სამოქალაქო სამართლებრივი პასუხისმგებლობის დადგენისათვის აუცილებელი წინაპირობების უტყუარად არსებობა. ასევე, ყურადსაღებია მოპასუხე მხარის პოზიციას, რომელმაც სარჩელი ცნო სრულად.

სამოქალაქო სამართალწარმოების დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, საქმის წარმოების დაწყების საფუძველი არის მხარის ნება და მის მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა, ამავე პრინციპიდან გამომდინარეობს მოპასუხის ნება ცნოს მის მიმართ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა მთლიანად ან ნაწილობრივ. სასამართლო სხდომაზე მოპასუხემ სარჩელი ცნო სრულად, რაც დასახელებული ნორმიდან გამომდინარე წარმოადგენს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს.

ამდენად, ზემოთაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებებიდან გამომდინარე დადგენილია ვალდებულების დარღვევის ფაქტი, რაც ერთობლიობაში სარჩელის საფუძველიანობასა და შესაბამისად მის დაკმაყოფილებას იწვევს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55.1. მუხლის შესაბამისად, 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 კოდექსის 49.2. მუხლის შესაბამისად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ს“ ქვეპუნქტის თანახმად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე მხარემ სასარჩელო მოთხოვნა ცნო სასამართლო მოსამზადებელ ეტაპზე მხარეები თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან,

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეში სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ არის გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ს-----ოს სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. მოპასუხე ნ-----ეს მოსარჩელე ს-----ოს სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს პირგასამტეხლო - 500 ლარი;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სააპელაციო საჩივრით, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ახმეტის მაგისტრატი 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 ახმეტის მაგისტრატ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება

და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მარინე ცერცვაძე