



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

15 მაისი, 2019 წელი

ქ. გორი

**შესავალი ნაწილი
გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნინო შარაძე
სხდომის მდივანი თამარ ხარიბეგაშვილი**

მოსარჩელე _ თ---ზ მ-----ი

წარმომადგენელი – ა-----ი მ-----ი

მოპასუხე _ ს----- ეროვნული სააგენტო, გ-----ს მერია

წარმომადგენლები - გ-----ი ქ-----ე, ნ--ა ფ-----ი

დავის საგანი _ საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტილად ცნობა მისი დადების მომენტიდან

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. თ---ზ მ-----სა და გ-----ს გამგეობას შორის 2003 წლის 15 იანვარს გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულების 6.28 პა მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 66.02.0-.520) ნაწილში შეწყვეტილად ცნობა მისი დადების მომენტიდან.

მოსარჩელის პოზიცია:

მოსარჩელის განმარტებით, გ-----ს გამგეობის 2002 წლის 13 ნოემბრის N2-- დადგენილების შესაბამისად, 2003 წლის 15 იანვარს მან გ-----ს გამგეობასთან გააფორმა სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულება 49 წლის ვადით. საიჯარო ქირად განისაზღვრა 694.8 ლარი. მათ შორის არ

გაფორმებულია არავითარი მიღება-ჩაბარების აქტი მიწის ნაკვეთის მისთვის გადაცემის შესახებ. მას შემდეგ, რაც გადაწყვიტა აეთვისებინა საიჯარო ფართი სრულად, აღმოჩნდა, რომ მიწის ნაკვეთის უდიდესი ნაწილი ფაქტობრივად დაკავებული იყო მესამე პირების მიერ. ნაწილის მიწის ნაკვეთის დაკავება კი მოხდა მომდევნო წლებში. 2003 წელს მიმართა უფლებამოსილ ორგანოებს მისთვის საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის თავისუფალ მდგომარეობაში გადმოცემის მოთხოვნით, რასაც შედეგი არ მოუოლია. მას შემდეგ, რაც იძულებით გადაიხდა ქონების გადასახადი, კიდევ ერთხელ მიმართა ახლა უკვე შინაგან საქმეთა სამინისტროს უძრავ ქონებაზე ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით იმ იმედით, რომ დაიწყებდა მიწის დამუშავებას, რითაც ანაზღაურდებოდა მისთვის მიყენებული მატერიალური ზარალი, თუმცა უშედეგოდ. მოპასუხეებმა ვერ უზრუნველყვეს კანონმდებლობით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება - მისთვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი(ებ)ის სრულად გადმოცემა. ამდენად, გამომდინარე იქიდან, რომ მიწის ნაკვეთს ს.კ. 66.02.0-521 (ამჟამად 66.42.0-007) გადმოცემის მომენტიდან ამა თუ იმ ფორმით იყენებს, ხოლო 66.02.0-520 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი არ გადმოუციათ გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში და ხელი ეშლება მისით სარგებლობაში და მართებული იქნება 2003 წლის 15 იანვარს გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულების ნაწილის შეწყვეტად ცნობა მისი დადების მომენტიდან.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე გ-----ს მერიამ სარჩელი არ ცნო. მოპასუხის განმარტებით მოსარჩელის მოთხოვნა არის უსაფუძვლო, ვინაიდან მოიჯარე ფაქტობრივად ფლობდა საიჯარო ქონებას, რასაც ადასტურებს შემოსავლების სამსახურის წერილი, რომლის მიხედვით თ----ზ მ-----ის მიერ 2010-2012 წლებში ხორციელდებოდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ქონების გადასახადის გადახდა.

2.2. მოპასუხე ს----- ეროვნულმა სააგენტომ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება რეგისტრირებული ს.კ. 66.02.0-520 და ს.კ. 66.02.0-521 წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომელზეც რეგისტრირებულია თ----ზ მ-----ის საიჯარო უფლება. 2016 წლის 09 მარტს გ-----ს გამგეობის, თ----ზ მ-----ის, შიდა ქართლისა და მცხეთა-მთიანეთის მომსახურების ცენტრის მიერ ადგილზე დათვალიერებულ იქნა სადავო მიწის ნაკვეთი, რის შედეგადაც დადგინდა, რომ თ-

---ზ მ-----ი ფლობს და სარგებლობს საიჯარო ქონებით - მდებარე გორის რაიონში, სოფელ ყელქეულში მდებარე სასაოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები;

3.1.1. თ---ზ მ-----სა და გ-----ს გამგეობის 2002 წლის 13 ნოემბრის N2-- დადგენილების შესაბამისად, 2003 წლის 15 იანვარს გ-----ს გამგეობასთან გაფორმდა სასაოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულება 49 წლის ვადით. საიჯარო ქირად განისაზღვრა 694.8 ლარი.

3.1.2. 2003 წლის 15 იანვარის იჯარის ხელშეკრულების მე-7 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ხელშეკრულების პირობების შესრულების, შეცვლის ან გაუქმების შესახებ წარმოჭრილ სადაო საკითხებს განიხილავს და წყვეტს სასამართლო.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2002 წლის 13 ნოემბრის N2-- დადგენილება;
- 2003 წლის 15 იანვარის იჯარის ხელშეკრულება;

3.1.3. თ---ზ მ-----ს გორის რაიონულ სასამართლოში აღძრული ჰქონდა სარჩელი 2003 წლის 15 იანვარს გ-----ს გამგეობასთან გაფორმებული სასაოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ქმედების განხორციელების, ხელშეშლის აღკვეთისა და ზარალის ანაზღაურების მოთხოვნით, თუმცა მის მიერ 2010 წლის 29 ივნისს სარჩელი გამოხმობილ იქნა.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გორის რაიონული სასამართლოს 2007 წლის 05 მარტის გადაწყვეტილება;
- მხარეთა ახნა-განმარტება;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. 2002 წლის 13 ნოემბრის N2-- დადგენილების საფუძველზე თ---ზ მ-----ს იჯარით გაფორმებული მიწის სრული ფართი არ გადასცემია

გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიმართვები გ-----ს სოფლის მეურნეობისა და სურსათის სამმართველოს;
- მოწმეთა ახსნა-განმარტება;

3.2.2. შემოსავლების სამსახურის 2013 წლის 25 ოქტომბრის წერილით დგინდება, რომ თ----ზ მ-----ის მიერ 2002 წლიდან შეადგენს ბიუჯეტში გადახდილი თანხები 4890.06 ლარს (თანხები გადახდილია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ქონების გადასახადში);

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2013 წლის 25 ოქტომბრის წერილი შემოსავლების სამსახურიდან;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის (თანასწორობის) პრინციპის 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. ამდენად, სამოქალაქო პროცესში სასამართლო შებოჭილია არამარტო 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარემ ვერ უზრუნველყო მის მიერ მითითებული გარემოებების დასაბუთება და ამ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არის უსაფუძვლო და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-317-ე, 319-ე, 327-ე, 534-536-ე, 537-ე, 581-ე მუხლები;

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

ხელშეკრულება ვალდებულების წარმოშობისათვის ყველაზე გავრცელებული საფუძველია. ხელშეკრულება ეს არის მხარეთა შეთანხმება მათი ურთიერთობის არსებით და მნიშვნელოვან მომენტებზე, რომელიც გავლენას ახდენს მათ უფლება-მოვალეობების წარმოშობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. ამავე კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

დადგენილია, რომ მხარეებს შორის დადებულ იქნა იჯარის ხელშეკრულება და შესაბამისად მხარეებს შორის აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოიშვა რიგი უფლება-მოვალეობები.

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.

მოცემულ საქმეში დავის საგანს წარმოადგენს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტილად აღიარება იმ საფუძველით, რომ მოიჯარეს უძრავი ქონება გადაეცა არავარგის მდგომარეობაში, ნაკლიანი, რითაც მას არ მიეცა ამ ნივთით სარგებლობის შესაძლებლობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული. სასამართლო განმარტავს, რომ საიჯარო და ქირავნობის ურთიერთობებში ნივთზე გასაწევ ხარჯებთან მიმართებით ხელშეკრულების მხარეთა უფლება-ვალდებულებები შეიძლება დავყოთ შემდეგი ელემენტის მიხედვით: პირველი, ის ვალდებულებები, რომლებიც აკისრია მეიჯარეს (გამქირავებელს) და მისგან მოითხოვს უზრუნველყოს ნივთის ვარგისიანობა ხელშეკრულების ან კანონით გათვალისწინებული წესების შესაბამისად, ასევე ის ვალდებულებები, რომლებიც აკისრია მოიჯარეს (დამქირავებელს) და მისგან მოითხოვს სარგებლობაში მიღებული ნივთის მოვლა-პატრონობასთან დაკავშირებულ მოქმედებათა განხორციელებას და ასევე სარგებლობით გამოწვეული ნივთის ბუნებრივი ცვეთა, რომელიც არ ანაზღაურდება.

საქმეზე დაკითხულ მოწმეთა ჩვენებებითა და თავად მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტებით დგინდება, რომ ჯერ კიდევ საიჯარო ხელშეკრულების გაფორმებამდე საიჯარო ქონება დაკავებული ჰქონდათ მესამე პირებს, რის გამოც თ----ზ მ-----მა ვერ შეძლო აღნიშნული ქონებით სრულფასოვნად სარგებლობა, აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მოწმეთა ჩვენებებით, დადგენილად და დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ თ----ზ მ-----ზე გადაცემული საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი იყო ნაკლის მქონე, თუმცა სასამართლოს შემდგომი მსჯელობის საგანს წარმოადგენს უნდა ჩაითვალოს თუ არა აღნიშნული ნაკლის მქონე ქონება მოსარჩელის მიერ მიღებულად.

სასამართლო განმარტავს, რომ საიჯარო ურთიერთობებისათვის

დამახასიათებელია, რომ მეიჯარე ვალდებულია საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პირველი ნაწილი), რაც ნიშნავს იმას, რომ ეს ქონება მოსარგებლეს სარგებლობისათვის ვარგის მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს და იჯარის (ქირავნობის) მთელი დროის განმავლობაში მეიჯარემ (გამქირავებელმა) უნდა შეინარჩუნოს ნივთის ეს მდგომარეობა. იჯარის ხელშეკრულების შემთხვევაში ნივთის ვარგისიანობა გულისხმობს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობას. ამასთან, მეიჯარემ (გამქირავებელმა) უნდა შეინარჩუნოს, უზრუნველყოს ამ ნივთის ვარგისიანობა, რაც აუცილებელია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობისათვის, რაც საკმარისია ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის (რაც უზრუნველყოფს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობას). მეიჯარეს (გამქირავებელს) ნივთზე აუცილებელი ხარჯების გაღების ვალდებულება აკისრია, ასევე იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არსებობდა ან შემდგომში აღმოჩნდება ნაკლი, რომელიც ნივთის ვარგისიანობას ამცირებს. ამ შემთხვევაშიც მნიშვნელობა ენიჭება იმას, რომ მოიჯარემ (დამქირავებელმა) ამ ნაკლის თაობაზე არ იცოდა, მიუხედავად იმისა, რომ ნაკლი არსებობდა ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის ან არც შეიძლება სცოდნოდა, რადგან ხელშეკრულების დადების შემდეგ ნივთს აღმოაჩნდა ნაკლი ან შეექმნა საფრთხე. მაგრამ ამ შემთხვევაშიც მეიჯარის (გამქირავებლის) პასუხისმგებლობის საკითხი უკავშირდება მოიჯარის (დამქირავებლის) მხრიდან ამ ნაკლის ან სხვა საფრთხის შესახებ წინასწარ შეტყობინების ინსტიტუტს. კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 543-ე მუხლის თანახმად, თუ გაქირავებულ ნივთს აღმოაჩნდება ნაკლი, ან წინასწარ გაუთვალისწინებელი საფრთხისაგან ნივთის დასაცავად საჭირო იქნება აუცილებელი ზომების მიღება, მაშინ დამქირავებელმა ამის შესახებ დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს გამქირავებელს. იგივე წესი გამოიყენება იმ შემთხვევაშიც, თუ მესამე პირი განაცხადებს თავის უფლებებს ნივთზე, შესაბამისად, გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 537-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომლის თანახმად, თუ გამქირავებელი აყოვნებს ნივთის ნაკლის გამოსწორებას, დამქირავებელს შეუძლია თვითონ აღმოფხვრას იგი და მოითხოვოს ხარჯების ანაზღაურება ამავე კოდექსის 545-ე მუხლის საფუძველზე. კანონი ამ დანაწესით ეს ის ნაკლია, რომელზეც გამქირავებელი აგებს პასუხს (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 537-ე მუხლი), ანუ მას აკისრია ვალდებულება, რომელიც გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 534-ე და 535-ე მუხლებიდან. შესაბამისად, მოიჯარე (დამქირავებელი) ვერ მიუთითებს იმ ნაკლზე, რომლის თაობაზეც მან იცოდა მეიჯარესთან (გამქირავებელთან) შეთანხმების დროისათვის და მიუხედავად ამისა, მიიღო სარგებლობაში ნივთი, როგორც უნაკლო. ამ შემთხვევაში მოქმედებს პრეზუმფცია, რომ ნივთი ვარგისია და რაზედაც ნაკლის გამოსწორების ვალდებულება არ ეკისრება მეიჯარეს (გამქირავებელს), რის გამოც იგი არ არის პასუხისმგებელი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-103-ე მუხლების დანაწესი განსაზღვრავს, თუ რომელი გარემოებები უნდა დამტკიცდეს სამოქალაქო საქმის

განხილვის და გადაწყვეტის მიზნით და ვინ, ე. ი. რომელმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს ეს გარემოებანი (მტკიცების ტვირთი). სასამართლომ აღნიშნა, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოება შეჯიბრებითობის პრინციპზე უნდა განხორციელდეს, რომლის თანახმადაც, თითოეული მხარე სარგებლობს თანაბარი შესაძლებლობით, რათა განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები. ამდენად, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თითოეული მხარის უფლებრივ ტვირთს წარმოადგენს იმ ფაქტების მითითება და დამტკიცება, რომლითაც მხარეებს სურთ დაასაბუთონ თავიანთი სასარჩელო მოთხოვნები ან გააქარწყლონ სასარჩელო მოთხოვნათა დასასაბუთებლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე თ---ზ მ-----ს აკისრია იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, თუ რა მდგომარეობაში მიიღო მან საიჯარო ქონება, კერძოდ, იყო ის ვარგისი გამოყენებისათვის თუ არა, აღნიშნულის არსებობის შემთხვევაში შეატყობინა თუ არა მოიჯარემ ნივთის მესაკუთრეს ნაკლის არსებობის შესახებ და **განაცხადა მეიჯარემ თუ არა უარი ნაკლის გამოსწორებაზე.**

სამოქალაქო კოდექსის 535-ე მუხლის თანახმად, გაქირავებული ნივთი ნივთობრივად უნაკლოა, თუ მას აქვს დათქმული თვისებები. თუ ეს თვისებები არ არის დათქმული, მაშინ გაქირავებული ნივთი მიიჩნევა უნაკლოდ, თუ იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობისათვის ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის. სასამართლო განმარტავს, რომ დამქირავებლის მიერ ნივთის მიღებისა და პრეტენზიის განუცხადებლობის შემთხვევაში, ივარაუდება, რომ დამქირავებელს გადაეცა ნივთობრივად უნაკლო ნივთი. შესაბამისად, თუ დამქირავებელი ვერ მიუთითებს იმ ნაკლზე, რომლის თაობაზეც მან იცოდა დამქირავებელთან შეთანხმების საფუძველზე ან ნაკლი აშკარად შესამჩნევი იყო ნივთის გადაცემის მომენტში, მაგრამ მიუხედავად ამისა, მიიღო სარგებლობაში, როგორც უნაკლო, ამგვარი მოცემულობის არსებობისას ნაკლის გამოსწორება არ უნდა დაეკისროს დამქირავებელს და იგი უნდა განთავისუფლდეს პასუხისმგებლობისაგან.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს 2003 წლის 15 იანვრის იჯარის ხელშეკრულების მეშვიდე პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, ხელშეკრულების პირობების შესრულების, შეცვლის ან გაუქმების შესახებ წარმოჭრილ სადაო საკითხებს განიხილავს და წყვეტს სასამართლო. საქმეში წარმოდგენილი სასამართლო გადაწყვეტილებითა და თავად მოსარჩელის განმარტებით დგინდება, რომ ამ უკანასკნელის მიერ აღნიშნულ აღძრული იყო სარჩელი ხსენებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ქმედების განხორციელების, ხელშეშლის აღკვეთისა და ზარალის ანაზღაურების მოთხოვნით, თუმცა აღნიშნული საქმე 2010 წლის წლის 29 ივნისს გამოიხმო მოსარჩელე მხარემ და რითაც განუხილველი დარჩა სასამართლო წესით მისი დარღვეული უფლების აღდგენის შესაძლებლობა. აღნიშნული ქმედების შემდგომ შემოსავლების სამსახურიდან წარმოდგენილი წერილით ირკვევა, რომ თ---ზ მ-----ის მიერ 2010-2012 წლებში ხორციელდებოდა საიჯარო ქონების - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადახდა სახელმწიფო

ბიუჯეტში. სასამართლო მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოებები ადასტურებს თ---ზ მ-----ის მიერ ნაკლიანი ნივთის მიღების ფაქტს, რა დროსაც ითვლება, რომ ხელშეკრულების საფუძველზე მხარემ ნივთობრივად უნაკლო ნივთი მიიღო და რაც თავის მხრივ ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე გამორიცხავს სადავო ხელშეკრულების ნაწილობრივ შეწყვეტილად ცნობას მისი დადების მომენტიდან.

6. საპროცესო ხარჯები:

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

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, წინამდებარე საქმეზე მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8-ე, 46-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369 მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

1.1. თ----ზ მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნას, 2003 წლის 15 იანვარის საიჯარო ხელშეკრულების 6.28 პა მიწის ნაკვეთის ნაწილში (ს/კ 66.02.0-520) დადების მომენტიდან შეწყვეტილად ცნობის შესახებ, ეთქვას უარი;

2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში,

სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

3. 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 გორის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ნინო შარაძე