



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

24.09.2019 წ.

ქ. მ-----

შესავალი ნაწილი

მ-----ს მაგისტრაცი სასამართლო
მოსამართლე მანანა მესხიშვილი
სხდომის მდივანი ნათია მიქელაძე

მოსარჩელე - ს-----
მოსარჩელის წარმომადგენელი - ე----- ნ-----
მოპასუხე - ს----- ე-----
დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. საიჯარო ქირის - 1933,2 ლარის დაკისრება;
- 1.2. პირგასამტეხლოს - 862,4 ლარის და 1000 ლარის დაკისრება.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ს----- და ნ----- მ-----
მა 2015 წლის 23 ივლისს დადეს იჯარის ხელშეკრულება მ-----ს რაიონში, სოფ.
ა-----ში მდებარე 10 000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების
მიწის ნაკვეთზე (სკ 8-----). ამავე წლის 15 სექტემბერს გაფორმდა იჯარის
ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის
თანახმად, ნ----- მ-----ს სრულად ჩაენაცვლა ს----- ე-----
იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე სარგებლობის უფლება დარეგისტრირდა საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. ხელშეკრულება ითვალისწინებდა მოიჯარის

მიერ ქონებით სარგებლობისთვის გადასახდელი ყოველწლიური საიჯარო ქირის - 800 ლარის ყოველი წლის 31 დეკემბრამდე გადახდის ვალდებულებას, ხოლო მისი გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარეს დაეკისრებოდა პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. იჯარის ხელშეკრულების 3.1.1. მუხლით გათვალისწინებულია მოიჯარის ვალდებულება გადაცემულ ქონებაზე ყოველი წლის დეკემბერში საქარველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროსათვის წარედგინა ინფორმაცია დანართი #2-ის შესაბამისად. აღნიშნული ვალდებულების შესრულებლობისათვის ხელშეკრულების 6.3. მუხლით გათვალისწინებულია პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით. ს----- ე-----მა ხელშეკრულებით ნაკისრი საიჯარო ქირისა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების, მათ შორის, პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება არ შეასრულა. მას არაერთხელ გაეგზავნა ს-----ს წერილი ვალდებულების შესრულებისათვის დამატებითი ვადის განსაზღვრისა და პირგასამტეხლოს დაკისრების შესახებ, მაგრამ უშედეგოდ. ს-----ს 2017 წლის 22 დეკემბრის #----- ბრძანებით, საიჯარო ხელშეკრულება ცალმხრივად შეწყდა. შესაბამისად, გაუქმდა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მოპასუხის სარგებლობის უფლება.

ს----- ემინაკარავის მიერ გადასახდელი თანხა შეადგენს: საიჯარო ქირა - 1933,2 ლარს, პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის გადაუდებლობისათვის - 862,4 ლარს და 6.3. მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო - 1000 ლარს.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა სარჩელს და ითხოვა მისი დაკმაყოფილება, ამასთან, მან უარყო მოპასუხის განმარტება, რომ მისთვის ცნობილი არ იყო ხელშეკრულების პირობები.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სასამართლოში წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო სარჩელი და მიუთითა, რომ ხელშეკრულება დადებულია მოტყუებითა და თარჯიმნის მონაწილეობის გარეშე და, შესაბამისად, ატარებს მხოლოდ ფორმალურ და თვალთმაქცურ ხასიათს. მისთვის ცნობილი არ იყო ამ ხელშეკრულების შინაარსი და მისგან მოსალოდნელი შედეგები.

სასამართლო მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხემ განმარტა, რომ ხელშეკრულების დადების დროისათვის მას მიწის ნაკვეთი არ უნახავს. მოსავალი არ მოვიდა, ვინაიდან აღმოჩნა, რომ წყალი ბევრად მაღლა იყო, რის გამოც საიჯარო ქირა არ გადაიხადა. რადგან ერთი წლის არ გადაიხადა, მან მიიჩნია, რომ ხელშეკრულება შეწყდებოდა.

ამასთან, მოპასუხემ ცნო სარჩელი საიჯარო ქირის დავალიანების ნაწილში.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ს----- და ნ-----მა 2015 წლის 23 ივლისს დადეს იჯარის ხელშეკრულება მ-----ს რაიონში, სოფ. ა-----ში მდებარე 10 000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (სკ 8-----). ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (საქმე N3/20-19, ს. ფ. 4-6, საქმე N2/231-19, ს. ფ. 8-9, 2019 წლის 24 სექტემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი);
- იჯარის ხელშეკრულება (საქმე #3/20-19, ს. ფ. 14-21),
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი ((საქმე #3/20-19, ს. ფ. 27-28).

3.1.2. ხელშეკრულების თანახმად, მოიჯარის მიერ ქონებით სარგებლობისთვის გადასახდელი ყოველწლიური საიჯარო ქირა შეადგენს 800 ლარს, რაც მას უნდა გადაეხადა ყოველი წლის 31 დეკემბრამდე.

ხელშეკრულების 6.2 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების 2.1 მუხლით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (საქმე N3/20-19, ს. ფ. 4-6, საქმე N2/231-19, ს. ფ. 8-9, 2019 წლის 24 სექტემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი);
- იჯარის ხელშეკრულება (საქმე #3/20-19, ს. ფ. 14-21).

3.1.3. იჯარის ხელშეკრულების 3.1.1. მუხლი ითვალისწინებს მოიჯარის ვალდებულებას უზრუნველყოს ხელშეკრულებით გადაცემულ ქონებაზე ყოველი წლის დეკემბრის თვეში საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროსათვის ინფორმაციის წარდგენა ხელშეკრულების დანართი #2-ის შესაბამისად, ხოლო ამავე ხელშეკრულების 6.3. მუხლით, აღნიშნული ვალდებულების დარღვევისათვის განსაზღვრული პირგასამტეხლოს ოდენობა შეადგენს 500 ლარს.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (საქმე N3/20-19, ს. ფ. 4-6, საქმე N2/231-19, ს. ფ. 8-9, 2019 წლის 24 სექტემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი);
- იჯარის ხელშეკრულება (საქმე #3/20-19, ს. ფ. 14-21).

3.1.4. 2015 წლის 20 აგვისტოს ს----- ე-----მა და ნ----- მ-----მა განცხადებებით მიმართეს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვეს მოიჯარედ ს----- ე-----ს ჩანაცვლება. ამავე წლის 15 სექტემბერს დაიდო ხელშეკრულება 2015 წლის 23 ივლისის იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე, რომლის თანახმად, იჯარის ხელშეკრულებაში მოიჯარე სრულად ენაცვლება ს----- ე-----ს. ხელშეკრულებას ხელს ასევე აწერს ნ. მ-----ი.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- ნ----- მ-----ის განცხადება (საქმე N2/231-19, ს. ფ. 30);
- ს----- ე-----ს განცხადება (საქმე N2/231-19, ს. ფ. 31);
- 2015 წლის 15 სექტემბერს ხელშეკრულება (საქმე N3/20-19, ს. ფ. 25-26);
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი ((საქმე #3/20-19, ს. ფ. 29-30).

3.1.5. ს----- ე-----მა არ გადაიხადა საიჯარო ქირა. მან ასევე არ წარუდგინა ინფორმაცია საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს ხელშეკრულების დანართი #2-ის შესაბამისად. ს-----ს 2017 წლის 22 დეკემბრის #----- ბრძანებით, საიჯარო ხელშეკრულება შეწყდა.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (საქმე N3/20-19, ს. ფ. 4-6, საქმე N2/231-19, ს. ფ. 8-9, 2019 წლის 24 სექტემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი);
- 2017 წლის 22 დეკემბრის #----- ბრძანება (საქმე #3/20-19, ს. ფ. 35-36).

3.1.6. ს----- ე-----ს მიერ გადაუხდელი საიჯარო ქირის დავალიანება შეადგენს 1933,2 ლარს, პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის გადაუდებლობისათვის - 862,4 ლარს და 6.3. მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო - 1000 ლარს.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (საქმე N3/20-19, ს. ფ. 4-6, საქმე N2/231-19, ს. ფ. 8-9, 2019 წლის 24 სექტემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი);
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი ((საქმე #3/20-19, ს. ფ. 37-38).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ს----- ე----- მიუთითებს, რომ მისთვის ცნობილი არ იყო ხელშეკრულების შინაარსი, რასაც სასამართლო ვერ გაიზიარებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 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 თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება, დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სასამართლო მიუთითებს, რომ გარდა თავდაპირველი ხელშეკრულებისა, საქმეში წარმოდგენილია მოპასუხისა და თავდაპირველი მოიჯარის განცხადებები, სადაც

ნ. მ-----ი აცხადებს, რომ სურს საიჯარო ქონების უკან დაბრუნება და მის ნაცვლად სთავაზობს ს----- ე-----ს, რომელიც თანხმობას აცხადებს ხელშეკრულების ყველა პირობის შესრულებაზე. ს. ე----- თავის მხრივ, განცხადებაში მიუთითებს, რომ თანახმაა ნ. მ-----თან დადებული ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ჩაანაცვლოს მოიჯარე ხელშეკრულების პირობების სრულად დაკმაყოფილების მიზნით.

ამის შემდეგ, დაახლოებით ერთ თვეში მხარეები დებენ ხელშეკრულებას იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ.

ამდენად, ეს პროცესი გრძელდებოდა გარკვეული პერიოდი, ყველა მხარის ჩართულობით, ინიციატორი იყო თავად მოპასუხე, რაც საფუძველს აცლის მის განმარტებას ხელშეკრულების შესახებ ინფორმაციის არქონის თაობაზე.

გარდა ამისა, უნდა აღინიშნოს, რომ ნების გამოხატვა, რომელიც გარკვეული სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ არის მიმართული, დაკავშირებულია არა მხოლოდ უფლებების, არამედ მოვალეობების წარმოშობასთან ხელშეკრულების კონტრაქტთან. შესაბამისად, მისი ნამდვილობა-ბათილობა გავლენას ახდენს არა მხოლოდ ნების გამომვლენის, არამედ მისი ადრესატის სამართლებრივ მდგომარეობაზე, რომელიც ასევე დაცულია კანონის მიერ. შესაბამისად, საწინააღმდეგოს დადასტურებამდე ივარაუდებოდა, რომ პირის მიერ გამოვლენილი ნება შეესაბამებოდა მის ნამდვილ ნებას, აღნიშნული პრეზუმფცია გაქარწყლდებოდა, თუ დადასტურდებოდა, რომ ნება გამოვლინდა ისეთ პირობებში, რომელიც გამოვლენილი ნების ნამდვილი ნებისადმი შესაბამისობას გამორიცხავდა.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ყოველმა მხარემ თავად უნდა დაამტკიცოს ის გარემოებები, რომელზედაც ის ამყარებს თავის მოთხოვნასა თუ შესაგებელს. მოცემულ შემთხვევაში კი, მოპასუხის მის მიერ მითითებული გარემოების დამადასტურებელი არცერთი მტკიცებულება, გარდა ახსნა-განმარტებისა არ წარმოუდგენია.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- ნ----- მ-----ის განცხადება (საქმე N2/231-19, ს. ფ. 30);
- ს----- ე-----ს განცხადება (საქმე N2/231-19, ს. ფ. 31);
- 2015 წლის 15 სექტემბერს ხელშეკრულება (საქმე N3/20-19, ს. ფ. 25-26);
- იჯარის ხელშეკრულება (საქმე #3/20-19, ს. ფ. 14-21);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (საქმე N3/20-19, ს. ფ. 4-6, საქმე N2/231-19, ს. ფ. 8-9, 2019 წლის 24 სექტემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი).

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 103-ე, 104-ე, 417-418-ე, 420-ე, 581-ე, 588-ე, 592-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ს-----ს მოთხოვნა ს----- ე-----ს მიმართ საიჯარო ქირის დაკისრების შესახებ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 592-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულებით მიწის ნაკვეთი სასოფლო-სამეურნეო მიზნით გადაეცემა სამეურნეო გამოყენებისათვის განკუთვნილ საცხოვრებელ ან სამეურნეო ნაგებობებთან (საწარმოსთან) ერთად ან ასეთი ნაგებობის გარეშე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარაზე ვრცელდება იჯარის წესები, თუ სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარისათვის სხვა რამ არ არის დადგენილი.

საქართველოს სკ-ის 581-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

ამდენად, სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების დადების შემთხვევაში, მოიჯარე ვალდებულია დროებით სარგებლობაში ქონების მიღების სანაცვლოდ მეიჯარეს გადაუხადოს დათქმული საიჯარო ქირა.

ამავე კოდექსის 588-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე ქონებას უკან აბრუნებს, იგი საიჯარო ქირის გადახდისაგან მხოლოდ მაშინ თავისუფლდება, თუ თავის სანაცვლოდ შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მეიჯარისათვის მისაღებ მოიჯარეს. ახალი მოიჯარე თანახმა უნდა იყოს, იჯარის ხელშეკრულება მიიღოს იმავე პირობებით.

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 დაისრების შესახებ, სარჩელი ამ ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.2. მოსარჩელის მოთხოვნა ს----- ე-----სთვის 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, იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ იქნა პირგასამტეხლო ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის - 0.1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ამასთან, დადგენილია, რომ ს. ე-----ს, საქართველოს სკ-ის 588-ე მუხლის შესაბამისად, მიენიჭა საიჯარო ქონებით სარგებლობის უფლება და, ასევე, დაეკისრა ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებების შესრულება.

ასევე დადგენილია, რომ მან საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება არ შეასრულა, რაც მისთვის ვადის გადაცილებისათვის პირგასამტეხლოს დაკისრების საფუძველია.

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 მიიმე 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, სასამართლომ მიაჩნია, რომ პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ დიდია, ის უნდა შემცირდეს და განისაზღვროს 362,4 ლარით.

6.3. იჯარის ხელშეკრულების 3.1.1. მუხლით ასევე გათვალისწინებული იყო ყოველწლიურად, დეკემბერში საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროსათვის ხელშეკრულების დანართი #2-ის შესაბამისად ინფორმაციის წარდგენის ვალდებულება, ხოლო ამ ვალდებულების დარღვევისათვის ხელშეკრულების 6.3. მუხლით გათვალისწინებულია პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით.

ვინაიდან მოპასუხემ ხელშეკრულების შეწყვეტამდე ორჯერ - 2015 წლის დეკემბერში და 2016 წლის დეკემბერში, არ შეასრულა ეს ვალდებულება, მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

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. ამავდროულად, 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.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ამასთან, მოსარჩელე „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ს1“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, გათავისუფლებულია

სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. შესაბამისად, მოპასუხეს დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად სახელმწიფო ბაჟის გადახდა უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამასთან, მოპასუხემ მოსამზადებელ სტაპზე ცნო საიჯარო ქირის დაკისრების მოთხოვნა, რაც ამ ნაწილში მისი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლების საფუძველია.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გადაწყვეტა:

1. ს-----ს სარჩელი ს----- ე-----ს მიმართ თანხის დაკისრების თაობაზე ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. ს----- ე-----ს ს-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს:
 - 2.1. საიჯარო ქირის დავალიანების - 1933,20 ლარის,
 - 2.2. პირგასამტეხლოს - 362,4 ლარის,
 - 2.3. პირგასამტეხლოს - 1000 ლარის გადახდა.
3. მოპასუხე ს----- ე-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 20,44 ლარის ოდენობით.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში მ-----ს მაგისტრატის სასამართლოს მეშვეობით.
5. დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩასაბარებლად მხარეები უნდა გამოცხადდნენ სასამართლოში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოუცხადებლობის შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება 30-ე დღეს.

მოსამართლე:

მანანა

მესხიშვილი