



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

26 სექტემბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ეკატერინე ბიწაძე
სხდომის მდივანი - შორენა აბუანდაძე

მოსარჩელე - სსიპ „ს-----ო“

წარმომადგენელი - მ-----ი

მოპასუხე - შპს „ვ-----ი“

წარმომადგენელი - დირექტ. გ----- ა-----ი

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე შპს „ვ-----ს“ მოსარჩელე სსიპ ს-----ოს სასარგებლოდ, 2016 წლის 16 მარტს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დაეკისროს ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღამდე საიჯარო ქირის დავალიანების 8 959.25 ლარის გადახდა.

1.2. მოპასუხე შპს „ვ-----ს“ მოსარჩელე სსიპ ს-----ოს სასარგებლოდ, მხარეთა შორის 2016 წლის 16 მარტს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის პირგასამტეხლოს გადახდა 2 589.64 ლარის ოდენობით.

სარჩელი დამყარებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ვ-----ს“ შორის 2016 წლის 16 მარტს გაფორმებული იქნა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საგანს წარმოადგენდა უძრავი ქონება მდებარე: თბილისში, გ-----ზე, 17-ში მდებარე 39 875.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან და მასზე განთავსებული 9 ერთეული შენობა-ნაგებობიდან 1247.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N4 და N5 შენობა-ნაგებობა. ხელშეკრულების მე-11 მუხლის თანახმად, მოიჯარის მიერ ქონებით სარგებლობისათვის წლიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 5 670 ლარის ოდენობით. ხელშეკრულების 2.1 მუხლის თანახმად, მოიჯარის მიერ ქონებით სარგებლობისათვის გადასახდელი წლიური საიჯარო ქირის 112 ლარის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ყოველთვიურად, ყოველი თვის 5 რიცხვამდე. ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 3 წელი.

კომპანიის მიერ დარღვეულია ხელშეკრულების 2.1 მუხლით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება, რისთვისაც ხელშეკრულების 5.2 პუნქტის საფუძველზე, ეკისრება პირგასამტეხლო - გადაუხდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

მოპასუხეს გაეგზავნა შეტყობინება, რომლითაც განესაზღვრა საიჯარო ქირისა და დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება. შპს „ვ-----ის“ მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არ შესრულებულა. სსიპ ს-----ოს 2018 წლის 22 სექტემბრის N1----- ბრძანებით შეწყვეტილ იქნა სსიპ ს-----ოს და შპს „ვ-----ს“ შორის 2016 წლის 16 მარტს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულება. "

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე შპს „ვ-----ის“ წარმომადგენელმა, დირექტორმა გ----- ა-----მა სსიპ ს-----ოს სარჩელი სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე სრულად ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ვ-----ს“

შორის 2016 წლის 16 მარტს გაფორმებული იქნა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საგანს წარმოადგენდა უძრავი ქონება მდებარე: თბილისში, გ-----
-----ზე, 17-ში მდებარე 39 875.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან და მასზე განთავსებული 9 ერთეული შენობა-ნაგებობიდან 1247.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N4 და N5 შენობა-ნაგებობა. ხელშეკრულების მე-11 მუხლის თანახმად, მოიჯარის მიერ ქონებით სარგებლობისათვის წლიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 5 670 ლარის ოდენობით.

ხელშეკრულების 2.1 მუხლის თანახმად, მოიჯარის მიერ ქონებით სარგებლობისათვის გადასახდელი წლიური საიჯარო ქირის 112 ლარის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ყოველთვიურად, ყოველი თვის 5 რიცხვამდე. ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 3 წელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 16 მარტის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 14-21);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.2. კომპანიის მიერ დაირღვა ხელშეკრულების 2.1 მუხლით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება, რისთვისაც ხელშეკრულების 5.2 პუნქტის საფუძველზე, დაეკისრა პირგასამტეხლო - გადაუხდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

მოპასუხეს გაეგზავნა შეტყობინება, რომლითაც განესაზღვრა საიჯარო ქირისა და დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება. შპს „ვ-----მა“ მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არ შეასრულა. სსიპ - ს-----
-----ოს 2018 წლის 22 სექტემბრის N1----- ბრძანებით შეწყვეტილ იქნა სსიპ - ს-----
-----ოს და შპს „ვ-----ს“ შორის 2016 წლის 16 მარტს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 19 დეკემბრის წერილი (ს.ფ. 22);
- 2018 წლის 16 მაისის წერილი (ს.ფ. 23);
- 2018 წლის 17 აგვისტოს სამსახურებრივი ბარათი (ს.ფ. 24);

- 2019 წლის 27 თებერვლის სამსახურებრივი ბარათი (ს.ფ. 25);
- 2018 წლის 14 სექტემბრის ბრძანება ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ (ს.ფ. 26);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. მხარეთა შორის სადავოს არ წარმოადგენს, რომ 2016 წლის 16 მარტის იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის დავალიანება შეადგენს 8 959.25 ლარს, ხოლო პირგასამტეხლო 2 589.64 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 16 მარტის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 14-21);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა სსიპ ს-----ის სარჩელი, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები და მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 208-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის 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 შეტანის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის

თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ, მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს – ცნოს სარჩელი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, მხარე მისთვის მინიჭებული საპროცესო უფლებათა თავისუფალი განკარგვის შესაძლებლობით სარგებლობს. მოპასუხე მხარის მიერ სარჩელის ცნობა სწორედ აღნიშნული პრინციპის ერთ-ერთი გამოვლინებაა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ამავე 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

წარმოდგენილ შემთხვევაში მოპასუხე მხარემ მითითებულ სამოქალაქო დავაზე საქმის მოსამზადებელ ეტაპზე, სასარჩელო მოთხოვნა სრულად ცნო. შესაბამისად, მოსარჩელე სსიპ ს-----ს სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს: ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 1873 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველის 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.

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

ზემოაღნიშნული ნორმების შესაბამისად, ვინაიდან მოსარჩელე კანონის საფუძველზე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან, ხოლო მოპასუხემ

სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი სრულად ცნო, მხარეებს არ ეკისრებათ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 49-ე, 53-ე, 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილი, 243-244-ე, 248-249-250-ე, 257-ე, 364-365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სსიპ „ს-----ო“-ს სარჩელი მოპასუხე შპს „ვ-----ი“-ს მიმართ თანხის დაკისრების თაობაზე დაკმაყოფილდეს მოპასუხის მიერ სარჩელის სრულად ცნობის გამო;

2. მოპასუხე შპს „ვ-----ს“ სსიპ „ს-----ო“-ს სასარგებლოდ დაეკისროს **11 548.89 ლარის** გადახდა.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან **14 დღის ვადაში**, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს 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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ეკატერინე ზიწაძე