

საქმე N3-----

საქმე N2/21220-18



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

31 ოქტომბერი, 2019 წელი

ქ.თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
მოსამართლე - შორენა წიქარიძე
სხდომის მდივანი - გიორგი ლილუაშვილი

მოსარჩელე - ქ. თ-----

წარმომადგენელი - მ----- ბ-----ი

მოპასუხე - ვ----- გ-----

წარმომადგენელი - მ--- ქ-----ე

დავის საგანი - საიჯარო ქირისა და პირგასამტეხლოს დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ვ----- გ-----ს მოსარჩელე ქ.თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2015 წლის 01 მაისის Nე----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის - 5857,58 ლარის გადახდა.

1.2. მოპასუხე ვ----- გ-----ს მოსარჩელე ქ.თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2015 წლის 01 მაისის Nე----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლო (2018 წლის 20 მარტის მდგომარეობით) 3634,49 ლარის ოდენობით.

1.3. მოპასუხე ვ----- გ-----ს მოსარჩელე ქ.თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2018 წლის 21 მარტიდან საიჯარო ქირის სრულად

გადახდამდე ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი საიჯარო თანხის - 5857.58 ლარის 0.1 %, რაც თითოეულ დღეზე შეადგენს 5,86 ლარს და პირგასამტეხლო სხვა ვალდებულების დარღვევის გამო 100 ლარის ოდენობით.

1.4. მოპასუხე ვ----- გ-----ს მოსარჩელე ქ.თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2015 წლის 01 მაისის Nე----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის - 11865,48 ლარის გადახდა.

1.5. მოპასუხე ვ----- გ-----ს მოსარჩელე ქ.თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2015 წლის 01 მაისის Nე----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლო (2018 წლის 12 მარტის მდგომარეობით) 5716,44 ლარის ოდენობით.

1.6. მოპასუხე ვ----- გ-----ს მოსარჩელე ქ.თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2018 წლის 13 მარტიდან საიჯარო ქირის სრულად გადახდამდე ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი საიჯარო თანხის - 11865,48 ლარის 0.1 %, რაც თითოეულ დღეზე შეადგენს 11,87 ლარს და პირგასამტეხლო სხვა ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის 100 ლარის ოდენობით.

წარმოდგენილი სარჩელის თანახმად, ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ელექტრონული აუქციონის წესით სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ 2015 წლის 24 აპრილს გამართულ N2-- ელექტრონულ აუქციონში N56 გამარჯვებულად გამოცხადდა ვ----- გ-----, რომელსაც ქ.თ-----ის სსიპ - ქ-----ის Nე----- გადაწყვეტილებით გადაეცა ქ.თბილისში, დასახლება გ-----ი, 1----, გ-----ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. უძრავი ქონება (ს/კ N0-----). აღნიშნული უძრავი ქონების სარგებლობის (იჯარის) ვადად განისაზღვრა 5 წელი, სარგებლობის წლიური საფასური განისაზღვრა 3270 ლარით, რომლის გადახდაც მხარეს უნდა განეხორციელებინა ყოველ 6 (ექვსი) თვეში ერთხელ, საანგარიშო თვის 5 რიცხვამდე.

ვ----- გ----- ასევე გამარჯვებულად გამოცხადდა ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ელექტრონული აუქციონის წესით სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ 2015 წლის 24 აპრილს გამართულ N2-- ელექტრონულ აუქციონში N11 ლოტზე და ქ.თ-----ის სსიპ - ქ-----

--ოს Nე----- გადაწყვეტილებით გადაეცა ქ. თბილისში, ვ---, ვ-----ას გამზ. N---ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. უძრავი ქონება (ს/კ NO-----). აღნიშნული უძრავი ქონების სარგებლობის (იჯარის) ვადად განისაზღვრა 5 წელი, სარგებლობის წლიური საფასური განისაზღვრა 4600 ლარით, რომლის გადახდაც მხარეს უნდა განეხორციელებინა ყოველ 6 (ექვსი) თვეში ერთხელ, საანგარიშო თვის 5 რიცხვამდე.

მოსარჩელე მხარის წარმომადგენლის განმარტებით, ვინაიდან მოიჯარემ დაარღვია 2015 წლის 01 მაისის Nე----- ხელშეკრულების პირობები (საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება), ქ-----ომ მოიჯარეს გაუგზავნა გაფრთხილება ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებით. მხარესთან ასევე გაიგზავნა გაფრთხილება 2015 წლის 01 მაისის Nე----- ხელშეკრულების პირობების (საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება) დარღვევის გამო, ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებით. აღნიშნული გაფრთხილებების მიუხედავად, ვ----- გ-----ს მიერ არ შესრულებულა ზემოხსენებული ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები, შესაბამისად, ქ-----ოს 2018 წლის 13 მარტის Nბ----- ბრძანებით შეწყდა ქ.თბილისში, გ-----ი, დასახლება გ-----ი, 1-----, გ-----ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. უძრავი ქონებაზე (ს/კ NO-----) ვ----- გ-----ს იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლება. ასევე, ქ-----ოს 2017 წლის 30 ნოემბრის Nბ----- ბრძანებით შეწყდა ქ. თბილისში, ვ---, ვ-----ას გამზ. N---ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. უძრავი ქონებაზე (ს/კ NO-----) ვ----- გ-----ს იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლება.

მხარის წარმომადგენლის განმარტებით, 2015 წლის 01 მაისის Nე----- ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო, 2018 წლის 13 მარტისთვის ვ----- გ-----ს დავალიანებას ქ.თ-----ის მიმართ შეადგენს 5857,58 ლარს (საიჯარო ქირა), ასევე პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის გადაუხდელობის გამო - 3634,49 ლარისა და პირგასამტეხლო სხვა ვალდებულების დარღვევის გამო - 100 ლარის ოდენობით.

2015 წლის 01 მაისის Nე----- ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო, 2017 წლის 30 ნოემბრისთვის ვ----- გ-----ს დავალიანება ქ.თ-----ის მიმართ შეადგენს 11865,48 ლარს (საიჯარო ქირა), პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის გადაუხდელობის გამო - 5716,44 ლარისა და პირგასამტეხლო სხვა ვალდებულების დარღვევის გამო - 100 ლარის ოდენობით.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ მერაბ გ----- იყო ის სუბიექტი, რომელიც მათთან შევიდა სახელშეკრულებო ურთიერთობაში, რის გამოც საიჯარო ქირის გადახდაც სწორედ ამ უკანასკნელს უნდა დაკისრებოდა. ამასთან მიუთითა, რომ მართალია 2015 წლის 19 ივნისის ქ-----ოს მიერ მოხდა მოპასუხის ჩანაცვლება შპს “L-----”-ით, თუმცა აღნიშნული არ ასახულა საიჯარო რეესტრის მონაცემებში, შესაბამისად, მას იურიდიული ძალა არ მინიჭებია, რის გამოც სახელშეკრულებო ურთიერთობაში კვლავ ვ----- გ----- დარჩა, შესაბამისად, ეს უკანასკნელი არის პასუხისმგებელი არსებული დავალიანების გადახდაზე (იხ. სარჩელი და სასამართლო სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი ნაწილობრივ სცნო და განმარტა, რომ 2015 წლის 01 მაისს მხარეთა შორის ნამდვილად დაიდო უძრავი ქონებებით სარგებლობის უფლებით გადაცემის ხელშეკრულებები. ხელშეკრულების 2.3. პუნქტის თანახმად, მოიჯარე ვალდებული იყო დარეგისტრირებულიყო აბონენტად შესაბამისი კომუნალური მომსახურების გამწევ ორგანიზაციებში. ამავე ხელშეკრულების 3.2.1 პუნქტის მიხედვით მეიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს მოიჯარის მიერ საიჯარო საგნით შეუფერხებელი სარგებლობა და ხელი არ შეუშალოს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების განხორციელებაში. მოპასუხემ საიჯარო ხელშეკრულება საიჯარო რეესტრში დაარეგისტრირა 2015 წლის 29 მაისს, ამის შემდეგ საიჯარო ქონებაზე უნდა განეთავსებინა სავაჭრო ჯიხური, მაგრამ აღმოჩნდა, რომ ეს შეუძლებელი იყო მისგან გამოუკიდებელი მიზეზების გამო. 2015 წლის 21 ოქტომბერს მოპასუხემ მიმართა ქ-----ოს და მოითხოვა ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებისადმი, კერძოდ, შეეცვალათ ადგილი. სააგენტოსგან არანაირი წერილობითი პასუხი არ მიუღია, მაგრამ ზეპირი ფორმით მას შეპირდნენ სხვა ადგილის გამოყოფას, მაგრამ ალტერნატიულ ადგილებზეც იგივე პრობლემა შეიქმნა, რის გამოც მხარემ მოითხოვა ხელშეკრულების შეწყვეტა. ფაქტობრივად N----- ხელშეკრულება მხარეთა შორის არც არსებობს, ვინაიდან არანაირი ფართი მოპასუხეს არ გადასცემია. პირიქით, მან თავად განიცადა მნიშვნელოვანი მატერიალური ზიანი - მონაწილეობა მიიღო აუქციონში, გადაიხადა შესაბამისი ღირებულება, დაამზადებინა და შეიძინა ჯიხური, რომელიც შემდგომ გადასაგდები გახდა და აღნიშნულის გამო საბოლოოდ მოითხოვა

ხელშეკრულების შეწყვეტა, ვინაიდან მისი მოთხოვნა ვალდებულების შესრულების შესახებ არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი და შესაბამისად, არც მისგან გამომდინარე პირგასამტეხლოს დაკმაყოფილების საფუძველი.

რაც შეეხება Nj----- ხელშეკრულებას, შესაგებლის მიხედვით, მოპასუხე ნაწილობრივ ცნობდა სარჩელს, ვინაიდან მიუხედავად ბევრი ხელშემშლელი ფაქტობრივი გარემოებისა, აუქციონის წესით იჯარით აღებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ჯიხური, რომელიც ფუნქციონირებს. ამ საოჯახო ობიექტზე მოპასუხის მიერ 2017 წლის 30 ნოემბერს გადახდილია ჯარიმის სახით 3500 ლარი და მოპასუხე თანახმაა გადაიხადოს საიჯარო ქირის დავალიანება სრულად. რაც შეეხება პირგასამტეხლოს ოდენობას, ის ზედმეტად დიდია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს (იხ. შესაგებელი).

სასამართლო სხდომის მიმდინარეობისას, მას შემდეგ, რაც მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი იქნა 2015 წლის 19 ივნისის ქ-----ის ბრძანება, რომლის მიხედვითაც საიჯარო ხელშეკრულებებში ვ----- გ----- ჩაანაცვლა შპს „L-----“-მა, მოპასუხემ სარჩელი აღარ სცნო და განმარტა, რომ იგი არასათანადო მოპასუხე იყო მოცემულ სამოქალაქო დავაში და მას არანაირი პასუხისმგებლობა არ უნდა დაკისრებოდა არცერთი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე. მანვე მიუთითა, რომ მართალია მითითებული საწარმოს დირექტორს თავად წარმოადგენდა, თუმცა იგი მოცემულ სამოქალაქო პროცესში როგორც ფიზიკური პირი და არა როგორც იურიდიული პირის უფლებამოსილი წარმომადგენელი იღებდა მონაწილეობას. აღნიშნულიდან გამომდინარე მასთან მიმართებაში წარმოდგენილი სარჩელი იყო უსაფუძვლო და არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო. მანვე განმარტა, რომ მიუხედავად იმისა, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემებით უძრავ ქონების ამონაწერში არ ფიქსირდებოდა ზემოაღნიშნული იურიდიული პირი იჯარის უფლების მიმღებად პირად, 2015 წლის 19 ივნისის სააგენტოს გადაწყვეტილებით სწორედ იურიდიული პირი ჩაენაცვლა მას და რეესტრისთვის ინფორმაციის მიწოდება ორივე მხარეს შეეძლო, რაც არ განახორციელეს, აღნიშნულმა კი გავლენა არ უნდა მოახდინოს მის უფლებებზე (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი).

3. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ქ.თ-----ის სსიპ - ქ-----ის 2015 წლის 01

მაისის Nე----- გადაწყვეტილებით ვ----- გ-----ს, როგორც აუქციონში გამარჯვებულს, გადაეცა ქ.თბილისში, გ-----ი, დასახლება გ-----ი, 1-----, გ-----ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. უძრავი ქონება (ს/კ N0-----).

იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადად მიეთითა 5 წელი.

ამავე ხელშეკრულების თანახმად, ყოველწლიურ საიჯარო ქირად განისაზღვრა 3270 ლარი, რომლის გადახდაც უნდა განხორციელებულიყო 6 თვეში ერთხელ საანგარიშო თვის 5 რიცხვამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ხელშეკრულება Nე----- (ს.ფ. 24-28)
- სსიპ ქ-----ის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 29-30)

3.2. ქ.თ-----ის სსიპ - ქ-----ის 2015 წლის 01 მაისის Nე----- გადაწყვეტილებით ვ----- გ-----ს გადაეცა ქ.თბილისში, ვ-----, ვ-----ას გამზ. N---ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. უძრავი ქონება (ს/კ 0-----).

უძრავი ქონების სარგებლობის (იჯარის) ვადად განისაზღვრა 5 წელი, ხოლო უძრავი ქონების სარგებლობის ყოველწლიური საფასური კი შეადგენდა 4600 ლარს.

საიჯარო ქირის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო 6 თვეში ერთხელ საანგარიშო თვის 5 რიცხვამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ხელშეკრულება Nე----- (ს.ფ. 42-46)
- სსიპ ქ-----ის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 40-41)

3.3. 2015 წლის 01 მაისს ხელშეკრულებით ქ.თბილისში, გ-----ის 1-----, გ-----ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების დარღვევის გამო, ქ-----ომ მოიჯარეს 2017 წლის 26 იანვრის N01-8/500 წერილით გაუგზავნა

გაფრთხილება ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებით. აღნიშნული გაფრთხილებების მიუხედავად, ვ----- გ-----ს მიერ არ შესრულებულა ზემოხსენებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 26 იანვრის წერილი (ს.ფ. 31-32)

3.4. 2018 წლის 18 აგვისტოს წერილით ვ----- გ-----ს კვლავ ეცნობა ქ.თბილისში, გ-----ის 1-----, გ-----ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებასთან დაკავშირებით და განესაზღვრა ვადა დავალიანების გადასახდელად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 18 აგვისტოს წერილი (ს.ფ. 33-34)

3.5. 2015 წლის 01 მაისს N----- ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქ.თბილისში, ვ-----ას N-----ის მიმდებარედ 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების დარღვევის გამო, ქ-----ომ მოიჯარეს 2017 წლის 15 იანვარს გაუგზავნა N0----- გაფრთხილება ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებით. აღნიშნული გაფრთხილებების მიუხედავად, ვ----- გ-----ს მიერ არ შესრულებულა ზემოხსენებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 25 იანვრის წერილი (ს.ფ. 38-39)

3.6. სსიპ ქ-----ოს 2016 წლის 24 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, ვ----- გ-----ს ეცნობა ქ.თბილისში, გ-----ის 1-----, გ-----ის მიმდებარედ არსებული 6 კ.მ. მიწის ნაკვეთის საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების თაობაზე და განესაზღვრა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ ქ-----ოს 2016 წლის 24 აგვისტოს გადაწყვეტილება (ს.ფ.

3.7. მოიჯარის მიერ 2015 წლის 01 მაისს Nე----- ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის გამო ქ-----ოს 2017 წლის 30 ნოემბრის Nბ----- ბრძანებით შეწყდა ქ. თბილისში, ვ---, ვ----- ას გამზ. N---ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. უძრავი ქონებაზე (ს/კ N0-----) ვ----- გ-----ს იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 30 ნოემბრის ბრძანება (ს.ფ. 36-37)
- ინფორმაცია დარიცხული გადასახადების შესახებ (ს.ფ. 47-48)

3.8. 2018 წლის 13 მარტის სსიპ ქ-----ოს ბრძანებით შეწყდა ქ.თბილისში, გ-----ის პირველი მ/რ, გ-----ის მიმდებარედ არსებულ 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ვ----- გ-----ს იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 13 მარტის სსიპ ქ-----ოს ბრძანება (ს.ფ. 20-21)
- ინფორმაცია დარიცხული გადასახადების შესახებ (დანართი) (ს.ფ. 22-23)

3.9. 2015 წლის 03 ივნისს თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის N2----- განკარგულებით და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ-----ოს 2015 წლის 19 ივნისის N Q----- გადაწყვეტილების საფუძველზე ვ----- გ-----ს მიეცა თანხმობა, ქ.თბილისი, ვ-----ას გამზ. N---ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ N0-----) და ქ. თბილისი, გ-----ის 1---, გ-----ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ N0-----) იჯარის უფლების მიმღებ პირად, უცვლელი საიჯარო პირობებითა და ვალდებულებებით ჩაანაცვლოს შპს „L-----“ (საიდენტიფიკაციო კოდი 4-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 19 ივნისის სსიპ ქ-----ოს გადაწყვეტილება (ს.ფ. 164; 180)
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2015 წლის 03 ივნისის N2----- განკარგულება (ს.ფ. 178-179)

3.10. 2015 წლის 27 მაისს ვ----- გ-----მ წერილობითი თანხმობა განაცხადა

შპს „L-----“-მა (საიდენტიფიკაციო კოდი 4-----) აიღოს ქ. თბილისში, გ-----ის 1--
---, გ-----ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----
----) 2015 წლის 01 მაისის №----- სარგებლობის უფლებით გადაცემის
ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 27 მაისით დათარიღებული წერილობითი თანხმობა (ს.ფ. 181-
182; 165-166)

3.11. წარმოდგენილი განცხადებებით დასტურდება, რომ მოპასუხე ვ----- გ-----
---ს ქ.თბილისში, ვ-----ას გამზირზე არსებულ საიჯარო ფართთან
დაკავშირებით ჰქონდა პრობლემები, რომლის თაობაზეც აცნობა სსიპ ქ-----
-----ოს.

ამავე წერილებით დასტურდება, რომ იგი სააგენტოსთან ურთიერთობდა
როგორც ფიზიკური პირი და არა როგორც იურიდიული პირის
წარმომადგენელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 21 ოქტომბრის წერილი (ს.ფ. 115)
- 2016 წლის 07 აპრილის წერილი (ს.ფ. 114)
- 2016 წლის 09 ოქტომბრის წერილი (ს.ფ. 113)
- 2016 წლის 27 სექტემბრის წერილი (ს.ფ. 152-153)
- 2016 წლის 27 სექტემბრით დათარიღებული კანცელარიის მიღების
ბარათი (ს.ფ. 116)

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

მოცემულ საქმეზე სადავო გარემოებას წარმოადგენს, არის თუ არა მოპასუხედ
მითითებული ვ----- გ----- სახელშეკრულებო ვალდებულებებიდან
გამომდინარე ის სუბიექტი, რომელსაც მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა
დაეკისროს თანხის გადახდა.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო სამოტივაციო ნაწილში
გაამაზვილებს ყურადღებას.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ.თ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 581-ე, 361-ე, 417-ე, 418-ე, 420-ე მუხლები

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2015 წლის 24 აპრილს გამართულ N2-- ელექტრონულ აუქციონში N56 გამარჯვებულად გამოცხადდა ვ----- გ-----, რომელსაც ქ.თ-----ის სსიპ - ქ-----

ოს Nj----- გადაწყვეტილებით გადაეცა ქ. თბილისში, გ-----ი, დასახლება გ-----ი, 1-----, გ-----ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. უძრავი ქონება (ს/კ N0-----). ვ----- გ----- ასევე გამარჯვებულად გამოცხადდა ქ. თბილისის თვითმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ელექტრონული აუქციონის წესით სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ 2015 წლის 24 აპრილს გამართულ N2-- ელექტრონულ აუქციონში N11 ლოტზე და ქ.თ-----ის სსიპ - ქ-----
---ოს Nj----- გადაწყვეტილებით გადაეცა ქ. თბილისში, ვ---, ვ-----ას გამზ. N---ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. უძრავი ქონება (ს/კ N0-----). ხელშეკრულებები გაფორმდა 5 წლის ვადით.

საქმის მასალების მიხედვით დადგენილია, რომ 2015 წლის 03 ივნისს თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის N2----- განკარგულებით ვ----- გ-----ს მიეცა თანხმობა, თბილისი, ვ-----ას გამზ. N---ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ N0-----) და ქ. თბილისი, გ-----ის 1-----, გ-----ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ N0-----) იჯარის უფლების მიმღებ პირად, უცვლელი საიჯარო პირობებითა და ვალდებულებებით ჩაანაცვლოს შპს „L-----“ (საიდენტიფიკაციო კოდი 4-----).

აქვე უნდა განიმარტოს, რომ სახელშეკრულებო ურთიერთობაში სხვა პირის ჩანაცვლება გულისხმობს სახელშეკრულებო ურთიერთობის მასზე გადაკისრებას და მკისრებელზე გადადის ხელშეკრულების მხარის სრული სამართლებრივი მდგომარეობა უფლებებით და მოვალეობებით.

მხარეთა მიერ განხორციელებული სამმხრივი კომუნიკაციით, განხორციელდა ვალდებულებით სამართლებრივ ურთიერთობაში ხელშეკრულების ვ----- გ-----ს ჩანაცვლება, რომელსაც დაეთანხმა მოსარჩელე, რომ შპს „L-----“ გამხდარიყო ხელშეკრულების სუბიექტი იმ პირობებით, რომლითაც თავდაპირველად გაფორმებული იქნა ვ----- გ-----სთან. აღნიშნულ გარემოებაზე თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ გაცემული იქნა თანხმობა ზემოაღნიშნული განკარგულებების თაობაზე, ამასთან, 2015 წლის 27 მაისს ვ----- გ-----მ თანხმობა განაცხადა შპს „L-----“-მა (ს/კ N4-----) აიღოს ქ. თბილისში, გ-----ის 1-----, გ-----ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) 2015 წლის 01 მაისის Nj----- სარგებლობის უფლებით გადაცემის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება.

ყოველივე აღნიშნული კი ადასტურებს, რომ 2015 წლის 01 მაისის Nj-----

----- სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან მოპასუხე ვ----- გ----- გავიდა და მისი ვალდებულებები თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ შეწყდა სწორედ 2015 წლის 19 ივნისს, როცა სსიპ ქ-----ს დაეთანხმა სუბიექტის ცვლილებას.

ამდენად, თ-----სა და ვ----- გ-----ს შორის აღარ არსებობს **2015 წლის 01 მაისის №-----** სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რომელიც გაფორმდა ქ.თბილისში, გ-----ის 1-----, გ-----ის მიმდებარედ არსებულ 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე. შესაბამისად, არ არსებობს საფუძველი, რითაც მოპასუხე ვ----- გ-----მ უნდა გადაიხადოს საიჯარო ქირა ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში ან/და დაეკისროს პირგასამტეხლო მისი შეუსრულებლობისთვის.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ **2015 წლის 01 მაისის №-----** ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7.2. რაც შეეხება 2015 წლის 01 მაისის №----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შესასრულებელ ვალდებულებებს, აღნიშნულ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეები თავისუფალი ნების გამოვლენის საფუძველზე შეთანხმდნენ იჯარის ხელშეკრულების არსებით პირობებზე, მათ შორის განსაზღვრეს იჯარის ღირებულება, მისი გადახდის პერიოდულობა და ასევე მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადაუხდელობის ან გადახდის ვადის დარღვევის შედეგებიც.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

საქმეში არსებული მტკიცებულებების მიხედვით, მოპასუხე ვ----- გ-----ს არც წინასწარი (როგორც მოპასუხემ №----- ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით განახორციელა) და არც სსიპ ქ-----ს 2015 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილების შემდგომ, ვ----- გ-----ს თანხმობა არ გამოუთქვავს, რომ შპს „L-----“-ი ჩაენაცვლებოდა მას ქ. თბილისში, ვ-----ას გამზ. N---ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან (ს/კ NO-----)

დაკავშირებით დადებულ 2015 წლის 01 მაისის Nე----- სარგებლობის უფლებით გადაცემის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების გადაცემაზე.

შესაბამისად, არ მომხდარა სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან ვ----- გ----- -ს გასვლა და მისი ვალდებულებების შეწყვეტა. ამდენად, ვ----- გ-----, როგორც ხელშეკრულების მხარე, ვალდებულია შეასრულოს 2015 წლის 01 მაისის Nე----- ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდა.

საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ მოიჯარის მიერ დაირღვა 2015 წლის 01 მაისის Nე----- ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები, რის საფუძველზეც ქ-----ოს 2017 წლის 30 ნოემბრის Nბ----- ბრძანებით შეწყვიტა ქ.თბილისში, ვ---, ვ----- ას გამზ. N---ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ. უძრავი ქონებაზე (ს/კ N0-----) ვ----- გ-----ს იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლება.

2017 წლის 30 ნოემბრისთვის ვ----- გ-----ს დავალიანებას ქ.თ-----ის მიმართ შეადგენს საიჯარო ქირა - 11865,48 ლარის ოდენობით, პირგასამტეხლო საიჯარო ქირის გადაუხდელობის გამო - 5716,44 ლარის ოდენობით და პირგასამტეხლო სხვა ვალდებულების დარღვევის გამო - 100 ლარის ოდენობით. აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება საქმეში არ წარმოდგენილა.

ყოველივე ზემოაღნიშნული კი წარმოადგენს აღნიშნულ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძველს.

7.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის მიხედვით პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის.

ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის შესაბამისად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით წერილობითი ფორმით

განისაზღვრა პირგასამტეხლოს ოდენობა და მათი დარიცხვის წესი. ვინაიდან მოპასუხე მხარის მიერ არ იქნა შესრულებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება ჯეროვნად, აღნიშნული წარმოადგენს მოსარჩელის მიერ პირგასამტეხლოს მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

სასამართლო განმარტავს, რომ პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას. ვალდებულების დარღვევამდე პირგასამტეხლო ემსახურება ვალდებულების შესრულების სტიმულირებას, ვინაიდან მოვალემ იცის, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მას მოუწევს გარკვეული საზღაურის გადახდა. პირგასამტეხლო ატარებს პრევენციული და მინიმალური ზიანის ანაზღაურების ფუნქციას. მნიშვნელოვანია, რომ პირგასამტეხლო მოვალეს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა ვალდებულების დარღვევით კრედიტორმა ზიანი განიცადა თუ არა.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის თანახმად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს სასამართლოს შესაძლებლობას შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო, რათა არ მოხდეს სამოქალაქო ბრუნვისათვის მიუღებელი და არაგონივრული ტვირთის მხარისათვის დაკისრება, რაც თავის მხრივ კრედიტორის უსაფუძლოდ გამდიდრებას გამოიწვევს. სასამართლოს მიერ პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირება სწორედ მხარეთა უფლებებამოვალეობების დაბალანსებას ემსახურება. მითითებულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა არ არის გონივრულ შესაბამისობაში, შესაბამისად, სასამართლომ უნდა შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხოლოდ ერთი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე არსებობს პირგასამტეხლოს დაკისრების საფუძველი, რომელიც შეეხება 2015 წლის 01 მაისის Nj----- ხელშეკრულებას და რომელიც უნდა შემცირდეს გონივრულ ოდენობამდე.

სამეში არსებული ხელშეკრულების 4.4. პუნქტის თანახმად, სარგებლობის ქირის გადაუხდელობის ან გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში

პირგასამტეხლო განსაზღვრულია გადასახდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

ამავე ხელშეკრულებების 3.1.1. პუნქტით განისაზღვრა მოიჯარის ვალდებულება ხელშეკრულების ხელმოწერიდან არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში იჯარის უფლების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში დარეგისტრირების თაობაზე.

ამავე ხელშეკრულებების 4.5. პუნქტის მიხედვით კი, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებების (გარდა სარგებლობის ქირის გადახდასთან დაკავშირებული ვალდებულებებისა) დარღვევის შემთხვევაში, მოსარგებლეს ეკისრება პირგასამტეხლო 100 (ასი) ლარის ოდენობით).

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელით მოთხოვნილი 2015 წლის 01 მაისის №----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლო 5716,44 ლარი უნდა შემცირდეს 1000 ლარამდე. ასევე უნდა შემცირდეს ხელშეკრულების შეწყვეტიდან საიჯარო ქირის სრულ გადახდამდე ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 11,87 ლარი და მოპასუხეს დაეკისროს მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა არაუმეტეს 500 ლარისა. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას „სხვა ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის პირგასამტეხლოს“ სახით 100 ლარის დაკისრების თაობაზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ მიუთითა თუ რა „სხვა ვალდებულება“ არ შეასრულა მოპასუხემ, რითაც წარმოიშვა აღნიშნული პირგასამტეხლოს დაკისრების წინაპირობები, ამასთან, პირგასამტეხლოს არსის გათვალისწინებით, სრულიად გონივრულია მხარეს დაეკისროს იმ ოდენობის პირგასამტეხლო, რაზეც ზემოთ უკვე იმსჯელა სასამართლომ ყოველგვარი „სხვადასხვა სახეობის“ პირგასამტეხლოების ნაცვლად.

8. საპროცესო ხარჯი

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კი 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.

მოცემულ შემთხვევაში, თ----- გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. შესაბამისად, წინამდებარე გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო, ხოლო დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად სახელმწიფო ბაჟი 400.96 ლარი დაეკისრება მოპასუხე ვ----- გ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ძალაში უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 09 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ვ----- გ-----ს (პ/ნ N0-----) აეკრძალა უძრავი ქონების მდებარე - ქ. თბილისი, ა-----ის პ-----, N-, სართული 1, ფართი 156.50 კვ.მ, ს/კ 0----- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

ასევე გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ძალაში უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 16 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხე ვ----- გ-----ს (პ/ნ N0-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების - თ-----, სოფელი ა-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 600 კვ.მ, ს/კ N8---

----- და ლ-----, სოფელი გ-----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 1801 კვ.მ, ს/კ N2----- - გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 268, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ქ.თ-----ის სარჩელი ვ----- გ-----ს მიმართ - დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. მოპასუხე ვ----- გ-----ს (პ/ნ NO-----) მოსარჩელე ქ.თ-----ის სასარგებლოდ 2015 წლის 01 მაისის Nე----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დაეკისროს საიჯარო ქირის თანხის - 11865,48 ლარის გადახდა.

1.2. მოპასუხე ვ----- გ-----ს (პ/ნ NO-----) მოსარჩელე ქ.თ-----ის სასარგებლოდ 2015 წლის 01 მაისის Nე----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დაეკისროს შემცირებული პირგასამტეხლო - 1000 ლარის ოდენობით გადახდა.

1.3. მოპასუხე ვ----- გ-----ს (პ/ნ NO-----) მოსარჩელე ქ.თ-----ის სასარგებლოდ 2015 წლის 01 მაისის Nე----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დაეკისროს 2018 წლის 13 მარტიდან საიჯარო ქირის სრულად გადახდამდე ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი საიჯარო თანხის - 11865,48 ლარის 0,1%, რაც თითოეულ დღეზე შეადგენს 11,87 ლარს, მაგრამ არაუმეტეს 500 ლარისა.

1.4. არ დაკმაყოფილდეს მოსარჩელე ქ.თ-----ის სარჩელი მოპასუხე ვ----- გ-----ს მიმართ 2015 წლის 01 მაისის Nე----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის - 5857,58 ლარის დაკისრების თაობაზე.

1.5. არ დაკმაყოფილდეს ქ.თ-----ის სარჩელი მოპასუხე ვ----- გ-----ს მიმართ 2015 წლის 01 მაისის Nე----- ხელშეკრულებიდან

გამომდინარე პირგასამტეხლოს (2018 წლის 20 მარტის მდგომარეობით) 3634,49 ლარის დაკისრების, ასევე, 2018 წლის 21 მარტიდან საიჯარო ქირის სრულად გადახდამდე ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი საიჯარო თანხის - 5857.58 ლარის 0,1%, რაც თითოეულ დღეზე შეადგენს 5,86 ლარს და პირგასამტეხლო სხვა ვალდებულების დარღვევის გამო 100 ლარის ოდენობით.

2. გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ძალაში უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 09 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ვ----- გ-----ს (პ/ნ NO-----) აეკრძალა უძრავი ქონების მდებარე - ქ. თბილისი, ა-----ის პ-----, N-, სართული 1, ფართი 156.50 კვ.მ, ს/კ 0----- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

3. გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ძალაში უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 16 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხე ვ----- გ-----ს (პ/ნ NO-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების - თ-----, სოფელი ა-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 600 კვ.მ, ს/კ N8----- და ლ-----, სოფელი გ-----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 1801 კვ.მ, ს/კ N2----- - გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

4. მოპასუხე ვ----- გ-----ს (პ/ნ NO-----) სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟი 400,96 ლარის ოდენობით გადახდა.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

6. 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

შორენა წიქარიძე