



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

11
თბილისი

დეკემბერი

2019

წელი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე თინათინ ეცადაშვილი
სხდომის მდივანი ნატო ხელაშვილი**

მოსარჩელე შპს „თბ-----ი“
წარმომადგენელი გი-----ი

მოპასუხე შა-----ი

დავის საგანი თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

შა-----ს შპს „თბ-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს 3 312 ლარის გადახდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე შა-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოთხოვნა დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლო იყო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქა-----ის სსიპ ქო-----ოს ელექტრონული აუქციონის შედეგების თანახმად, 2013 წლის 09 დეკემბერს შპს „თბ-----სა“ და შა-----ს შორის 2 წლის ვადით დაიდო იჯარის ხელშეკრულება 91,37 კვ. ფართის მქონე უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ.თბ-----ი, მუხ----- სა და მუ-----ი რაიონის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი 01-----6).

3.1.2. იჯარის ხელშეკრულების თანახმად, ქონების ყოველწლიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 3312 ლარის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბ-----ის სსიპ ქო-----ოს გადაწყვეტილება ელექტრონული აუქციონის შედეგების დამტკიცების თაობაზე (Nე-2-8652 09.12.2013) (ს.ფ. 16)

3.1.3. ქა-----ის სსიპ ქო-----ოს 2016 წლის 8 აგვისტოს 0----- გადაწყვეტილებით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით შპს „თბ-----ს“ გადაეცა ორი უძრავი ქონება ქ.თბ-----ი, მუხ----- სა და მუ-----ი რაიონის მიმდებარედ საკადასტრო კოდით 01-----1 და 01-----4.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქო-----ოს 2016 წლის 08 აგვისტოს ბრძანება #0----- (ს.ფ. 17)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. შა-----ს შპს „თბ-----ის“ მიმართ 2013 წლის 9 დეკემბრის N----- ხელშეკრულების საფუძველზე ერიცხება 12 თვის საიჯარო დავალიანება 2016 წლის 24 აგვისტოდან 2017 წლის 24 აგვისტომდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, მოსარჩელის ახსნა-განმარტება

- შპს „თბ-----ის“ წერილი 22.04.2019 წ (ს.ფ.23)

3.2.2. საქმის ფაქტობრივი გარემოებების და მტკიცებულებების კვლევის შედეგად სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელისთვის უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული უძრავი ნივთები და მოპასუხესთან გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ნივთი სხვადასხვაა. კერძოდ, უზუფრუქტის საგანს წარმოადგენდა ორი უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდებით 01-----1 და 01-----4, ხოლო საიჯარო საგანი იყო უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით N 01-----6.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქო-----ოს 2016 წლის 08 აგვისტოს ბრძანება N0----- (ს.ფ. 17)
- ქ. თბ-----ის სსიპ ქო-----ოს გადაწყვეტილება ელექტრონული აუქციონის შედეგების დამტკიცების თაობაზე (Nე-2-8652 09.12.2013) (ს.ფ. 16).

3.2.3 მოსარჩელემ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ვერ დაადასტურა ის გარემოება, რომ მოპასუხე შა-----ი სარგებლობდა შპს „თბ-----ისთვის“ უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული უძრავი ნივთით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების 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 იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. სწორედ ამიტომ სამართალწარმოების 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. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მხარის ახსნა-განმარტება სსსკ-ის 127-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს მტკიცებულების ერთ-ერთ სახეს. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ განმარტა, რომ მოპასუხე სარგებლობდა მისთვის უზუფრუქტის ფორმით გადაცემული უძრავი ნივთით, რასაც არ დაეთანხმა მოპასუხე. სხვა სარწმუნო მტკიცებულება საქმეში არ მოიპოვება. კერძოდ, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია უზუფრუქტისა და იჯარის ხელშეკრულებები, რომლებიც, როგორც ავლნიშნეთ, სხვადასხვა უძრავ ნივთზე იყო დადებული. შესაბამისად, აღნიშნული წერილობითი მტკიცებულებებით ვერ დადასტურდება სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოება.

3.2.4. რაც შეეხება საქმეში არსებულ მოპასუხე შა-----ის განცხადებას, რომლითაც იგი ითხოვს იჯარის ხელშეკრულების გაგრძელებას, იგი ვერ ჩაითვლება ზემოაღნიშნული გარემოების დასადასტურებლად. კერძოდ, მასში მითითებულია, რომ მოპასუხეს დაკავებული აქვს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ქო-----ოსთან 2013 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ნივთი. აღნიშნული ნივთი კი უსასყიდლო უზუფრქტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოსარჩელეს არ გადასცემია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შა-----ის განცხადებები 12.04.2017წ; 25.01.2017წ. (ს.ფ.19)
- შპს „თბ-----ის“ წერილი 09.03.2017 (ს.ფ.21-22)

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ შპს „თბ-----ის“ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სამოქალაქო კოდექსის მე-8, 316-ე, 317-ე, 581-ე მუხლები; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 105-ე, მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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 საფუძველებიდან.

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

სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველი დავა იჯარის სამართლებრივი ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმების საფუძველზე უნდა შეფასდეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 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.

იმისათვის, რომ პირს დაეკისროს საიჯარო თანხის გადახდა, უნდა არსებობდეს რამოდენიმე არსებითი პირობა. კერძოდ, მხარეთა შორის შეთანხმება საიჯარო ურთიერთობის შესახებ, მეიჯარემ საიჯარო საგანი უნდა გადასცეს მოიჯარეს, მოიჯარემ უნდა ისარგებლოს საიჯარო ნივთით.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის არ დადებულია იჯარის ხელშეკრულება და არც უკვე არსებულ საიჯარო ხელშეკრულებაში არ მომხდარა მხარეთა ჩანაცვლება, მოსარჩელეს არ გადაუცია მის განკარგულებაში არსებული ნივთი მოპასუხისთვის, მოპასუხეს არ უსარგებლია მოსარჩელის ნივთით. ამდენად, საქმეში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე არ იკვეთება, რომ სახეზეა სახელშეკრულებო, მათ შორის საიჯარო ურთიერთობა.

გარდა ამისა, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ვერ დგინდება, რომ ადგილი ჰქონდა მოპასუხის მხრიდან საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების წარმოშობის კანონით გათვალისწინებულ სხვა საფუძვლებსაც. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სახეზე არ არის მოპასუხისთვის თანხის დაკისრების საფუძველი.

რაც შეეხება მოპასუხის მიერ შპს „უძ-----ის“ შეტყობინებას, აღნიშნული წერილი ეხება საკადასტრო კოდით 01-----1 და 01-----7 ხელშეკრულების შეწყვეტას 2014 წლის 19 ოქტომბრის მდგომარეობით, თუმცა იმ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ შა-----ს შპს“ უძ-----თან“ გაფორმებული ჰქონდა იჯარის ხელშეკრულება საქმეში წარმოდგენილი არ ყოფილა. 2013 წლის 9 დეკემბრის ხელშეკრულება კი დადებულია უძრავ ქონებაზე ს/კ 01-----6 2 წლის ვადით, რომლის მიმართ მოსარჩელეს მოთხოვნის უფლება არ წარმოშობია.

7. საპროცესო ხარჯები

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 გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ვიანიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს „თბ-----ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო 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 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
ეცადაშვილი**

თინათინ