



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

**28 ოქტომბერი, 2019 წელი
ბათუმი**

ქ.

შესავალი ნაწილი
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ირმა ტოგონიძე
სხდომის მდივანი - სოფიო ქარცივაძე

მოსარჩელე - ქ. ბ-----ა

წარმომადგენელი - მა-----ე

მოპასუხე - ალ-----ი

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა (დაზუსტებული)

1.1. ალ-----ს ქ. ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს საიჯარო ქირის დავალიანების 3 950 ლარის გადახდა;

1.2. ალ-----ს ქ. ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელის აღძვრამდე, -2018 წლის 19 ივნისამდე, პირგასამტეხლო 1 535 ლარის ოდენობით;

1.3. ალ-----ს ქ. ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელის აღძვრიდან, 2018 წლის 19 ივნისიდან, მის აღსრულებამდე პირგასამტეხლოს სახით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, 5 ლარის გადახდა;

მოსარჩელის პოზიცია:

ქ. ბ-----ასა და ალ-----ს შორის, 2017 წლის 5 ივლისს, გაფორმდა „ქ. ბა-----ს საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სასყიდლიანი

პირობებიანი იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ" ხელშეკრულება, რომლითაც ალ-----ს სარგებლობაში გადაეცა ქ. ბათუმში, დ----- მდებარე 22906,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნაწილი - 500,00 კვ.მ. (ს/კ 0--3--2--0--) 2017 წლის 1 ოქტომბრამდე. იჯარის საზღაურის სრული ოდენობა შეადგენდა 7 700 ლარს. ხელშეკრულების შესაბამისად, იჯარის უფლების მქონე ვალდებული იყო საიჯარო საზღაურის - 7 700 ლარის (ბეს თანხის- 3750 ლარის გამოკლებით) დარჩენილი ნაწილი - 3 950 ლარი გადაეხადა არაუგვიანეს 2017 წლის 15 აგვისტოსა, რაც ალ-----ის მიერ არ განხორციელებულა, რის გამოც მოსარჩელე მოითხოვს ქ. ბ-----ის სასარგებლოდ ალ-----ს დაეკისროს იჯარის საზღაურის დავალიანების - 3 950 ლარის გადახდა.

მოსარჩელე, ასევე, მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მოითხოვს, ქ. ბ-----ის სასარგებლოდ ალ-----ს დაეკისროს იჯარის საზღაურის გადახდის ვადების დარღვევის გამო, სარჩელის აღძვრამდე, 2018 წლის 19 ივნისამდე, პირგასამტეხლოს სახით 1 535 ლარის გადახდა და სარჩელის აღძვრიდან, მის აღსრულებამდე პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 5 ლარის გადახდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარეს შესაგებელი არ წარმოუდგენია. მოპასუხემ სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტების დროს სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ 2017 წლის 15 აგვისტოს შემდეგ აღარ უსარგებლია იჯარის უფლებით და იჯარის საზღაური აღნიშნული პერიოდისათვის მის მიერ ანაზღაურებულია, რადგან გადახდილი აქვს ბეს თანხა 3750 ლარის ოდენობით, შესაბამისად, მას არც პირგასამტეხლო არ უნდა დაეკისროს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ.ბათუმის მერიასა და ალ-----ს (პ/№01022003484) შორის 2017 წლის 5 ივლისს გაფორმდა „ქ. ბა-----ს საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სასყიდლიანი პირობებიანი იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ" ხელშეკრულება, ალ-----ს (პ/№010--003484) სასყიდლიანი იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაეცა ქ. ბათუმში, დ-----

მდებარე 22906,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნაწილი - 500,00 კვ.მ.(ს/კ 0--3--2--0--) 2017 წლის 1 ოქტომბრამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 5 ივლისის, „ქ. ბა-----ს საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სასყიდლიანი პირობებიანი იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ხელშეკრულება;

3.1.2. 2017 წლის 5 ივლისის „ქ. ბა-----ს საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სასყიდლიანი პირობებიანი იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით განისაზღვრა იჯარის საზღაური, მისი გადახდის დრო და წესი, რომლის 3.2. პუნქტის თანახმად: იჯარის საზღაურის სრული ოდენობა შეადგენდა 7 700 ლარს; 3.3. პუნქტით- იჯარის უფლების მქონეს, გადახდილი „ბეს“ თანხა 3 750 ლარი ეთვლება გადასახდელი ქირის ოდენობაში; 3.4. პუნქტით კი- იჯარის უფლების მქონე ვალდებული იყო ბეს თანხის გამოკლებით ($7700-3\,750=3950$) ქირის საბოლოო საფასურის დარჩენილი ნაწილი 3950 ლარი სრულად გადაეხადა არაუგვიანეს 2017 წლის 15 აგვისტოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 5 ივლისის, „ქ. ბა-----ს საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სასყიდლიანი პირობებიანი იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ხელშეკრულება;

- 06.06.2018 წლის #9261-25 მოხსენებითი ბარათი;

- 25.08.2017 წლის #25/13706 წერილი;~

- მხარეთა ახსნა-განმარტება .

3.1.3. მხარეთა შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობა შეწყდა 2017 წლის 1 იანვარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.4. ხელშეკრულების 6.2.“ა“. პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იჯარის საზღაურის დადაგენილ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში იჯარის უფლების მქონეს მესაკუთრის სასარგებლოდ ეკისრება პირგასამტეხლო-იჯარის საზღაურის 0.1%, მაგრამ არანაკლებ 5(ხუთი) ლარისა, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 5 ივლისის, ქ. ბა-----ს საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სასყიდლიანი პირობებიანი იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ" ხელშეკრულება;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1 საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სადავო ფაქტობრივი გარემოებები არ არსებობს.

3.2.1. საქმის არსებითი გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეთა შორის სადავო არ არის. მხარეთა შორის სადავოა ამ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში არსებული დავალიანების 3 950 ლარის დაკისრების ნაწილში, ხოლო სარჩელი პირგასამტეხლოს მოთხოვნის ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

-სამოქალაქო კოდექსი;

-სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო უთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლზე, რომლის 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. ნორმის სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ დავის დაწყება და დავის საგნის განსაზღვრა მოსარჩელის ავტონომიური ნების გამოვლენაა. ამასთან, დავის საგნის შეცვლის (გაზრდის/შემცირების) პროცესუალურ-სამართლებრივი მექანიზმი ჩამოყალიბებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 83-ე მუხლის 2-4 ნაწილებში, რომლის თანახმად მოსარჩელეს უფლება აქვს, საქმის წინასწარი სასამართლო განხილვისათვის მომზადების დამთავრებამდე შეცვალოს სარჩელის საფუძველი ან საგანი, შეავსოს სარჩელში მითითებული გარემოებები და მტკიცებულებები, გაადიდოს ან შეამციროს სასარჩელო მოთხოვნის ოდენობა, რის შესახებაც სასამართლომ უნდა აცნობოს მოპასუხეს.

საქმის წინასწარი სასამართლო განხილვისათვის მომზადების შემდეგ სარჩელის საფუძვლის ან საგნის შეცვლა დასაშვებია მხოლოდ მოპასუხის წინასწარი თანხმობით. ასეთი თანხმობის შემთხვევაში მოპასუხეს შეუძლია მოითხოვოს სასამართლო სხდომის გადადება სხვა დროისათვის. სარჩელის შეცვლად არ ჩაითვლება მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებული გარემოებების დაზუსტება, დაკონკრეტება და დამატება, აგრეთვე სასარჩელო მოთხოვნების ოდენობის შემცირება, ან ერთი ნივთის ნაცვლად მეორე ნივთის მიკუთვნება მისთვის, ანდა ამ ნივთის ღირებულების ანაზღაურება. სასარჩელო მოთხოვნის შემცირების პროცესუალური შესაძლებლობა მოსარჩელე მხარეს გააჩნია საქმის განხილვის ნებისმიერ ეტაპზე, რაც მოპასუხის თანხმობას არ საჭიროებს.

6.2. 2019 წლის 5 სექტემბერს სასამართლოს მთავარ სხდომაზე, ახსნა-განმარტების ეტაპზე, მოსარჩელე მხარემ ისარგებლა საკუთარი პროცესუალური უფლებით, შეამცირა სასარჩელო მოთხოვნა და განსაზღვრა საიჯარო საზღაური 3 950 ლარით, პირგასამტეხლო კი 1 535 ლარით, ასევე, მოითხოვა ალ-----ს დაეკისროს სარჩელის აღძვრიდან, 2018 წლის 19 ივნისიდან, მის აღსრულებამდე პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 5 ლარის გადახდა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლით სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა. ამდენად, სასამართლო ვალდებულია მოცემული საქმე განიხილოს შემცირებული სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში **(სხდომის ოქმი 05/09/2019წ. 11სთ 31წთ).**

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

6.4. დადგენილია, რომ მოსარჩელე ქ. ბ-----ა მოითხოვს მოპასუხეს სახელშეკრულებო ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების გამო დაეკისროს საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საზღაური - 3 950 ლარის ოდენობით.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმე გვაქვს ორმხრივი ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი ვალდებულების არსებობასთან და შესაბამისად, დავის გადასაწყვეტად გამოყენებული უნდა იქნეს სახელშეკრულებო სამართლის ნორმები.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილით 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. თუ საზოგადოების ან პიროვნების არსებითი ინტერესების დაცვისათვის ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია სახელმწიფოს ნებართვაზე, მაშინ ეს უნდა მოწესრიგდეს ცალკე კანონით.

ამავე კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილით: „ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით“.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581.1-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“.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეები სარგებლობენ ხელშეკრულების დადების თავისუფლების პრინციპით. მათ უფლება აქვთ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. ხელშეკრულების პირობა წინასწარ შემუშავებულ ხასიათს არ ატარებს. მათ შეუძლიათ ნებისმიერ საკითხზე შეთანხმდნენ. ამისათვის მათ არ ჭირდებათ რაიმე ნებართვა ან სპეციალური შინაარსის დაცვა. მთავარია მათი შეთანხმება არ ეწინააღმდეგებოდეს კანონს, აკმაყოფილებდეს მორალის ფარგლებში და არ არღვევდეს საჯარო წესრიგს.

დადგენილია, რომ ქ.ბათუმის მერიასა და ალ-----ს (3/№01022003484) შორის 2017 წლის 5 ივლისს გაფორმდა „ქ. ბა-----ს საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სასყიდლიანი პირობებიანი იჯარის უფლებით სარგებლობაში გაცემის შესახებ“ ხელშეკრულება, ალ-----ს (3/№01022003484) სასყიდლიანი იჯარის უფლებით სარგებლობაში გადაეცა ქ. ბათუმში, დ----- მდებარე 22906,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნაწილი - 500,00 კვ.მ.(ს/კ 0--3--2--0--) 2017 წლის 1 ოქტომბრამდე და იჯარის საზღაურის სრული ოდენობა შეადგენდა 7 700 ლარს.

6.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილით: „ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად,

დათქმულ დროსა და ადგილას”.

სასამართლო განმარტავს, რომ როგორც იჯარის ხელშეკრულების დადების შემდეგ მოპასუხემ შეიძინა მოთხოვნის უფლება, კერძოდ მოსარჩელისაგან მოეთხოვა იჯარის საგნის გადაცემა. სადავო არ არის, რომ მოსარჩელემ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება და მოპასუხეს გადასცა იჯარის საგანი. იჯარის საგნის გადაცემის შემდეგ, მოსარჩელემ შეიძინა უფლება მოითხოვოს სანაცვლო ვალდებულების შესრულება, ანუ იჯარის ქირის-აღნაგობის საზღაურის გადახდა. იჯარის ხელშეკრულება ისეთი ტიპის ხელშეკრულებაა, რომ ხელშეკრულების დადებას უნდა მოჰყვეს იჯარის საგნის გადაცემა, ხოლო საგნის გადაცემას უნდა მოჰყვეს ქირის გადახდა, ანალოგიურად აღნაგობის შემთხვევაშიც. ანუ იჯარის ქირა/აღნაგობის საზღაური მოსარჩელისათვის გადაეხადა დათქმულ ვადაში და ხელშეკრულებაში მითითებული ოდენობით. მიუხედავად ამისა, მას დასახელებული თანხა სრულად გადახდილი არ აქვს. ხელშეკრულების არაჯეროვანი შესრულებით მოპასუხემ დაარღვია ხელშეკრულების პირობები, რაც მოსარჩელეს ანიჭებს უფლებას, მოითხოვოს იჯარის/აღნაგობის თანხის ანაზღაურება. რის გამოც აღნაგობის თანხის ნაწილში სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

6.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების 6.2.“ა”. პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იჯარის საზღაურის დადაგენილ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში იჯარის უფლების მქონეს მესაკუთრის სასარგებლოდ ეკისრება პირგასამტეხლო - იჯარის საზღაურის 0.1%, მაგრამ არანაკლებ 5(ხუთი) ლარისა, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

დადგენილია, რომ მოპასუხემ არ შეასრულა თავისი ვალდებულება და იჯარის/აღნაგობის საზღაურის დარჩენილი თანხა არ გადაიხადა შეთანხმებულ ვადაში, შეთანხმებული ვადა კი ხელშეკრულებით განისაზღვრა 2017 წლის 1 ოქტომბრამდე.

6.9. მოსარჩელე მიუთითებდა, რომ მხარეთა შორის გაფორმებული

ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ალ-----ს უნდა დაეკისროს იჯარის საზღაურის გადახდის ვადების დარღვევის გამო, სარჩელის აღძვრამდე, 2018 წლის 19 ივნისამდე პირგასამტეხლო 1 535 ლარის ოდენობით და სარჩელის აღძვრიდან 2018 წლის 19 ივნისიდან მის აღსრულებამდე ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 5 ლარის ოდენობით. დადგენილია, რომ მხარეებს შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობა შეწყდა 2017 წლის 15 აგვისტოს.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებას, რომ ხელშეკრულება არ ითვალისწინებდა პირგასამტეხლოს დარიცხვას ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ, ასევე, სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს მოსარჩელის მიერ საქმეში წარმოდგენილ 2017 წლის 25 აგვისტოს #25/13706 წერილს, რომლითაც მოპასუხეს ეცნობა, რომ თანხის გადახდის ვადის დარღვევისათვის 2017 წლის 16 აგვისტოდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ერიცხება პირგასამტეხლო 5 ლარის ოდენობით საიჯარო ქირის დარჩენილი ნაწილის სრულად დაფარვის დღემდე.

შესაბამისად სასამართლოს მიაჩნია, რომ ხელშეკრულების დარღვევიდან (2017 წლის 15 აგვისტო) ხელშეკრულების მოქმედებამდე (2017 წლის 1 ოქტომბრამდე) შესრულების ვადაგადაცილების მიხედვით პირგასამტეხლოს ოდენობაა 177.75 ლარი (საიჯარო ქირის დარჩენილი ნაწილის 3950 ლარის 0.1% = 3.95; ვადაგადაცილებული დღე კი შეადგენს 46 დღეს, შესაბამისად 3.95 ლარი*46=177.75 ლარს), რაც უნდა დაეკისროს მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ.

6.10. რაც შეეხება პირგასამტეხლოს დაკისრების მოთხოვნას სარჩელის აღძვრიდან, 2018 წლის 19 ივნისიდან, მის აღსრულებამდე ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 5 ლარის ოდენობით, მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას, რაადგან მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულება ითვალისწინებდა პირგასამტეხლოს იჯარის საზღაურის დადაგენილ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში, როგორც ზემოთ აღნიშნა ხელშეკრულებით საიჯარო საზღაური უნდა ანაზღაურებულიყო 2017 წლის 1 ოქტომბრამდე. ამდენად, სასამართლოს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ პირგასამტეხლოს დარიცხვა არამართლობიერად მიაჩნია და სარჩელი ამ ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის I ნაწილით პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. ხოლო მესამე ნაწილით სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური),

მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები. ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი 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. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილით სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში იურიდიული პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 5 000 ლარს.

განსახილველ შემთხვევაში „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ქ. ბ-----ა გათავისუფლებული არის სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სარჩელი კმაყოფილდება ნაწილობრივ ($3950+177.75=4127.75$) 4127.75 ლარის ნაწილში და მოსარჩელე გათავისუფლებული არის სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ამდენად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 128.83 ლარის გადახდა სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის 8-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე ქ. ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. დაეკისროს მოპასუხე ალ-----ს მოსარჩელის ქ. ბ-----ის სასარგებლოდ 3 950 ლარისა და პირგასამტეხლოს 177.75 ლარის გადახდა;
3. დაეკისროს მოპასუხე ალ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 123.83 ლარის ოდენობით;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ბათუმი, ს.ზუბალაშვილის ქ 30) მეშვეობით;
5. 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ბათუმი, ს.ზუბალაშვილის ქ 30) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;
6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით;

