



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

5 მარტი, 2020 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ივერი აბაშიძე
სხდომის მდივანი - გვანცა გიორგაძე

მოსარჩელე - ლ-----ი

მოსარჩელის წარმომადგენელი - დ-----

მოპასუხე - დ-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. დ-----ეს მოსარჩელე ლ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს გადაუხდელი ქირის თანხა 2700 აშშ დოლარი;

სარჩელის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

თბილისში, ქ-----ის N1ა-ში მდებარე ბინა N6 მოსარჩელემ 2014 წლის 11 მარტს შეიძინა მოპასუხე დ-----ის დედისგან ს-----ისგან. გარიგების დადების დროს გამყიდველის მინდობილ პირს მოპასუხე წარმოადგენდა, რომელიც მანამდე მოლაპარაკებას აწარმოებდა მოსარჩელესთან და მის მეუღლესთან.

რადგან მოსარჩელე ცხოვრობდა რაიონში მას ბინის შეძენის შემდეგ სურდა მისი დროებით გაქირავება, აღნიშნულის შესახებ ცნობილი იყო

მოპასუხისათვის, რომელმაც შესთავაზა მოსარჩელეს, გარკვეული პერიოდი ოჯახთან ერთად თავად ეცხოვრა. რადგან მხარეებს შორის ჩამოყალიბებული იყო ნორმალური და კეთილგანწყობილი ურთიერთობა, ასევე იმ მომენტის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე ფაქტობრივად გახლდათ ბინის წინა მესაკუთრე, ქირავნობის ხელშეკრულება წერილობით არ გაფორმებულა, ხოლო ზეპირი შეთანხმებით ყოველთვიური ქირა 300 აშშ დოლარით განისაზღვრა, რომელიც უნდა გადახდილიყო ყოველი თვის 25-30 რიცხვამდე. მხარეებს კონკრეტული ვადა არ დაუთქვამთ, თუმცა შეთანხმდნენ, რომ თუ რომელიმე მხარე დააპირებდა ხელშეკრულების შეწყვეტას, მას არანაკლებ ერთი თვით ადრე უნდა ეცნობებინა მეორე მხარისთვის.

დ-----ემ ბინაში 2014 წლის მარტიდან 2017 წლის მარტის ჩათვლით იცხოვრა, თუმცა არ გადაუხდია ბოლო 9 თვის ქირა: 2016 წლის ივლისიდან 2017 წლის მარტის პერიოდში, რაც შეადგენს ჯამში 2700 აშშ დოლარს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეს წერილობითი შესაგებელი არ წარუდგენია, ხოლო სასამართლოს სხდომაზე ახსნა-განმარტებით გამოორიცხა ბინაში 2017 წლის მარტის ჩათვლით ცხოვრების ფაქტი. მოპასუხის განმარტებით, მან ბინა 2015 წელს დაცალა.

მოპასუხემ ასევე მიუთითა, რომ 2016-2017 წლების დავალიანებაზე აქამდე უნდა ედავა მოსარჩელეს.

(იხ. 04.02.2020 წლის სხდომის ოქმი)

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ლ-----ის საკუთრებას წარმოადგენს ქ. თბილისში, ქ-----ის ქ. N1ა-ში მდებარე ბინა N6. უძრავი ქონება მოსარჩელემ მოპასუხე დ-----ის დედასთან გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 2014 წლის 11 მარტს შეიძინა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- 11.03.2014 წლის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება.

3.1.2. უძრავი ქონების შეძენის დროს ბინაში მოპასუხე დ-----ე

ოჯახთან ერთად ცხოვრობდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. ლ-----სა და დ-----ეს შორის 2014 წლიდან არსებობდა ზეპირი ფორმით დადებული ქირავნობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად დ-----ე, როგორც დამქირავებელი, საცხოვრებლად დარჩა თბილისში, ქ-----ის ქ. N1ა-ში მდებარე ბინა N6-ში. ყოველთვიური ქირა განისაზღვრა 300 აშშ დოლარით. მხარეებს შორის ქირავნობის ვადა კონკრეტულად არ განსაზღვრულა. შეთანხმების მიხედვით, როგორც დამქირავებელს, ასევე გამქირავებელს, ნებისმიერ დროს შეეძლო შეეწყვიტა ქირავნობის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მხარეებს შორის სადავოა ქირავნობის სახელშეკრულებო ურთიერთობის პერიოდი. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მოპასუხე მის კუთვნილ სახლში 2014 წლის მარტიდან 2017 წლის მარტის ჩათვლით ცხოვრობდა და არ აქვს გადახდილი ბოლო 9 თვის ქირა. ხოლო მოპასუხე უარყოფს ამ ხანგრძლივობით ბინის დაკავების ფაქტს და განმარტავს, რომ ბინა მან 2015 წელს დაცალა. ამდენად, დასადგენია, როდემდე სარგებლობდა მოპასუხე მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარეობს მხარის თავისუფლება, მისი მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენაში. კერძოდ, მხარე აღჭურვილია უფლებით, თავადვე განსაზღვროს თუ რა ფაქტებითა და მტკიცებულებებით დაადასტუროს მისი მოთხოვნა, მან საკუთარი შეხედულებით, დამოუკიდებლად უნდა განსაზღვროს და გადაწყვიტოს თუ რა ფაქტობრივი საფუძვლის მითითებით გაამყაროს მისი მოთხოვნის მართებულობა, ამ მხრივ მხარეს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, მიუთითოს ნებისმიერ ფაქტსა თუ მოვლენაზე, რაც, მისი აზრით, ადასტურებს მისი მოთხოვნის კანონიერებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. იმ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე

პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, კი მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. სასამართლოს შეუძლია შესთავაზოს მხარეებს წარმოადგინონ დამატებითი მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელთა მტკიცება მათთვის უფრო მარტივი და ობიექტურად შესაძლებელია. კერძოდ, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. მტკიცების ტვირთის გადანაწილებას არამარტო საპროცესო-სამართლებრივი მნიშვნელობა აქვს, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ საპროცესო მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი - არახელსაყრელი შედეგი.

საქმის განხილვის მთავარ ეტაპზე მოპასუხემ მიუთითა, რომ მან ფართი 2014 წელს დატოვა, რასაც მისი მეზობლები დაადასტურებდნენ. მტკიცებულებების წარდგენის მიზნით სასამართლომ გადადო სხდომა, თუმცა მოპასუხეს მტკიცებულებები არ წარმოუდგენია. იგი თავადაც აღარ გამოცხადდა სასამართლო სხდომაზე.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, სამოქალაქო პროცესში მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტურონ მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა. კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რომელიც ადგენს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციფიკურ წესს, მოსარჩელეს ევალება სასარჩელო განცხადებაში ასახული ფაქტების მტკიცება, ხოლო მოპასუხე მოვალეა, სარჩელისაგან თავდაცვის მიზნით, ქმედითად უარყოს მოსარჩელის არგუმენტები, წარადგინოს იმგვარი მტკიცებულებები, რომლებიც გააქარწყლებს მოსარჩელის მიერ დასახელებულ ფაქტებს. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხოლოდ მოპასუხის ზეპირი განმარტება მოსარჩელის პოზიციას ვერ გადაწონის და მხარისათვის არახელსაყრელ მატერიალურ-სამართლებრივ შედეგს გამოიწვევს.

კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხეს მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს იმ

გარემოების დადასტურება, რომ ბინა მას არა 2017 წლის მარტის ჩათვლით, არამედ 2015 წლამდე ჰქონდა დაქირავებული, რომლის დადასტურება მოპასუხემ ვერ შეძლო. მხოლოდ მისი ახსნა-განმარტება, რომ ბინა 2015 წელს დაცალა, ვერ ჩაითვლება საკმარის არგუმენტად სათანადო მტკიცებულებების არქონის გამო. ამდენად, საწინააღმდეგო მტკიცებულებების არარსებობის პირობებში სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ დ-----ეს მოსარჩელის კუთვნილი ფართი 2017 წლის მარტის ჩათვლით ჰქონდა დაქირავებული.

3.2.2. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს ქირის სახით გააჩნია დავალიანება 2700 აშშ დოლარი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე მხარე თვითონ განსაზღვრავს, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მის მოთხოვნას და რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სასამართლო, სადავო გარემოებების არსებობა-არარსებობის დადგენისას ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს. საპროცესო კოდექსი აწესებს მტკიცების განაწილების სტანდარტს, თუმცა თითოეული მტკიცებულების შეფასებას, სასამართლო შინაგან რწმენას უკავშირებს.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ დ-----ეს არ გადაუხდია ბოლო 9 თვის ქირა (2016 წლის ივლისიდან 2017 წლის მარტის პერიოდის), ჯამში 2700 აშშ დოლარი. დავალიანების ოდენობასთან დაკავშირებით მოპასუხეს შედავება არ განუხორციელებია, ვინაიდან მან საერთოდ გამორიცხა ამ თვეების ბინაში ცხოვრების ფაქტი.

სასამართლო განმარტავს, რომ **გადაწყვეტილების 3.2.1. პუნქტში** დადგენილი გარემოების გათვალისწინებით, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს მოპასუხის მხრიდან ამ თვეების ქირის გადაუხდელობას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლ-----ის სარჩელი სრულად უნდა

დაკმაყოფილდეს.

5. სამართლებრივი შეფასება

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 531-ე მუხლის თანახმად, ქირავნობის ხელშეკრულებით გამქირავებული მოვალეა დამქირავებელს სარგებლობაში გადასცეს ნივთი განსაზღვრული ვადით. დამქირავებული მოვალეა გამქირავებელს გადაუხადოს დათქმული ქირა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 553-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ქირა გადახდილ უნდა იქნეს ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის დამთავრებისას. თუ ქირის გადახდა დროის მონაკვეთებით განისაზღვრება, მაშინ იგი გადახდილ უნდა იქნეს დროის ამ მონაკვეთების გასვლის შემდგომ.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ლ-----სა და დ-----ეს შორის 2014 წლის მარტიდან 2017 წლის მარტის ჩათვლით არსებობა ქირავნობის სახელშეკრულებო ურთიერთობა, სადაც დ-----ეს მოსარჩელისგან დროებით სარგებლობაში გადასცა კუთვნილი უძრავი ქონება. მოპასუხე ვალდებული იყო ლ-----ისთვის ყოველთვიურად ქირის სახით გადაეხადა 300 აშშ დოლარი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად, არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ დამქირავებლის მხრიდან ადგილი ჰქონდა ქირავნობის ხელშეკრულების არაჯეროვან შესრულებას, მოპასუხე 2017 წლის მარტის ჩათვლით სარგებლობდა მოსარჩელის კუთვნილი ფართით, თუმცა საიჯარო ქირა სრულად არ აქვს გადახდილი, გადასახდელია 9 თვის დავალიანება - 2700 აშშ დოლარი. სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს აღნიშნული დავალიანების მოპასუხისთვის დაკისრება.

6. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 52-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯები (სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები), კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, წინასწარ შეაქვს მხარეს, რომელმაც შესაბამისი საპროცესო მოქმედების შესრულება მოითხოვა.

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. 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით. (26.12.2014. №3014)

მოსარჩელის მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 239,87 ლარი. მოსარჩელე ასევე ითხოვს იურიდიული მომსახურების ხარჯის სანაცვლოდ მოპასუხისთვის 640 ლარის დაკისრებას. ვინაიდან სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს ლ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ 239,87 ლარის ანაზღაურება. რაც შეეხება იურიდიული მომსახურების ხარჯის მოპასუხისთვის დაკისრების საკითხს, სასამართლო საკმარისად მიიჩნევს მოპასუხისთვის 159 ლარის დაკისრებას.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

2. მოპასუხე დ-----ეს, მოსარჩელე ლ-----ის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს დავალიანების - 2700 (ორი ათას შვიდასი) აშშ დოლარის გადახდა;

3. მოპასუხე დ-----ეს, მოსარჩელე ლ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ - 239.87 (ორას ოცდაცხრამეტი ლარი და 87 თეთრი) ლარის გადახდა და იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის სანაცვლოდ 159 ლარის გადახდა;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მისამართი: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64) 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 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

ივერი აბაშიძე