

საქმე # 330310113351853



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

**საქმე №ას-951-2018
2018 წელი,
ას-951-2018 მერია**

**25 სექტემბერი,
თბილისი**

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**მოსამართლეები: მზია თოდუა (თავმჯდომარე,
მომხსენებელი),**

**პაატა ქათამაძე,
ეკატერინე გასიტაშვილი**

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

**საკასაციო საჩივრის ავტორი - ქ. თ-----ია
(მოსარჩელე)**

მოწინააღმდეგე მხარე - შპს "-----სი" (მოპასუხე)

**გასაჩივრებული განჩინება - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 22 თებერვლის განჩინება**

**საკასაციო საჩივრის მოთხოვნა - გასაჩივრებული განჩინების
გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად
დაკმაყოფილება**

დავის საგანი - პირგასამტეხლოს დაკისრება

**საკითხი, რომელზეც მიღებულია განჩინება - საკასაციო საჩივრის
დაუშვებლად ცნობა**

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2008 წლის 22 დეკემბრის #24.24.840 დადგენილებით, აუქციონის ფორმით (აუქციონის პირობებით) გაიყა შპს „-----ის“ (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც თავდაპირველი მესაკუთრე), კაპიტალში შეტანილი ქალაქ თბილისში, ა. წ-----ის გამზირ #---ი მდებარე 11508 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნაწილის, 200 კვ.მ-ის (მიწის, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #---.---.---.---8. აუქციონის გზით აღნაგობის უფლებით დატვირთვა გადაწყდა და მესაკუთრეს აუქციონის ორგანიზება დაევალა. ამავე დადგენილების დანართით განისაზღვრა აუქციონის პირობებიც (იხ. დადგენილება ტ.1. ს. ფ. 25 -26).

2. მიწის ნაკვეთის დროებით, სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით გაცემის მიზნით გამართულ აუქციონზე გაიმარჯვა შპს „ჩინარ ჯგუფი პლიუსმა“ (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოპასუხე, მოწინააღმდეგე მხარე ან მოაღნაგე). შეთავაზებული აღნაგობის უფლების წლიური საზღაური 31 000 (დღგ-ს გარეშე) ლარი იყო (იხ. ოქმი ტ.1.ს.ფ. 21-22).

3. 2009 წლის 16 თებერვალს მესაკუთრესა და აღნაგობის უფლების მქონე პირს (მოპასუხეს) შორის დაიდო აღნაგობის ხელშეკრულება შემდეგი პირობებით: ხელშეკრულების მოქმედების ვადა - 15 წელი, ყოველწლიური საზღაური - 36 580 ლარი, ყოველთვიური გადასახდელი - 3049 ლარი. აღნაგობის ხელშეკრულების 2.1. და 4.1. პუნქტების თანახმად, აღნაგობის უფლების საზღაურის გადაუხდელობის შემთხვევაში, მოაღნაგეს ეძლევა წერილობითი გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ერთთვიანი ვადა და ჯარიმდება წლიური აღნაგობის უფლების საზღაურის, 36 580 ლარის, 0,1%-ით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. მხარეებს შორის იმავე დღეს გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტით, მიწის ნაკვეთი, დროებითი სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით, 15 წლით გადაეცა მოაღნაგეს (იხ. ხელშეკრულება და მიღება-ჩაბარების აქტი ტ.1. ს.ფ. 16-20).

4. აღნაგობის ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში 2009 წლის 17 თებერვალს დარეგისტრირდა (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, შემდეგში სსკ-ის 234.1 მუხლი).

5. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2010 წლის 8 ოქტომბრის #27.51.1303 დადგენილებით თავდაპირველი მესაკუთრის კაპიტალიდან ამოღებულ იქნა მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე უძრავი ქონება. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დაევალა თავდაპირველი

მესაკუთრის კაპიტალიდან ამოღებული ქონების ქალაქ თბილისის თვითმართველი ერთეულის (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოსარჩელე, აპელანტი, კასატორი ან მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე) საკუთრებაში გადაცემის უზრუნველყოფა (იხ. დადგენილება ს.ფ. 38-41).

6. მიწის ნაკვეთი 2010 წლის 8 ოქტომბრიდან მოსარჩელის საკუთრებას წარმოადგენს (იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ტ. 1. ს.ფ. 27-26).

7. ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2011 წლის 15 მარტის #ბ-12/15921-16 ბრძანებით ექსპლუატაციაში იქნა მიღებული ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რ-ნი, წ-----ის გამზ. №-- — მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტი (სავაჭრო რიგები - პავილიონი, იხ. ბრძანება ს.ფ. 58-59).

8. მოპასუხემ დაარღვია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, არ გადაიხადა საზღაური, რის გამოც აღნაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანებამ 7714, ხოლო პირგასამტეხლომ 38 358.58 ლარი შეადგინა (იხ. ს.ფ. 29-30).

9. 2013 წლის 31 ოქტომბერს მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ აღნაგობის საფასურის 7714 ლარისა და პირგასამტეხლოს 38 358.58 ლარის დაკისრების მოთხოვნით.

10. მოპასუხე წარდგენილი შესაგებლით, დაეთანხმა 7714 ლარის ნაწილში დავალიანებას, ხოლო პირგასამტეხლოს 20 000 ლარამდე შემცირება მოითხოვა.

11. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 17 თებერვლის გადაწყვეტილებით, სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს აღნაგობის საფასურის - 7 714 ლარისა და პირგასამტეხლოს, 20 000 ლარის, გადახდა დაეკისრა მოსარჩელის სასარგებლოდ. სასამართლომ დავის მოსაწესრიგებლად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹.2 მუხლი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, შემდეგში სსკ-ის, 361.2, 416-ე-417-ე და 420-ე მუხლები გამოიყენა.

12. აღნიშნული გადაწყვეტილება პირგასამტეხლოს შემცირების ნაწილში, სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, გასაჩივრებული

გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების, ახალი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების მოთხოვნით, შემდეგ პრეტენზიებზე მითითებით:

12.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირგასამტეხლო არის შეუსაბამოდ მაღალი და იგი უნდა შემცირდეს, რასაც იგი არ ეთანხმება და აღნიშნავს, რომ სასამართლომ უნდა გამოიკვლიოს და მიუთითოს საქმის იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომლებიც ადასტურებს პირგასამტეხლოს ოდენობის აშკარა უსამართლობას. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ ისე მიიღო გადაწყვეტილება პირგასამტეხლოს შემცირების თაობაზე, რომ არ დაასაბუთა მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, რატომ ჩათვალა 38 358,58 ლარი შეუსაბამოდ მაღალ პირგასამტეხლოდ და რა დაუდო საფუძვლად მის შემცირებას. სასამართლოს უნდა გაეთვალისწინებინა ძირითადი ვალდებულების მოცულობისა და პირგასამტეხლოს თანაფარდობა, ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა და მოვალის ქონებრივი მდგომარეობა.

12.2. აპელანტის მტკიცებით, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოყენებინა და არასწორად განმარტა კანონი, ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობდა სსკ-ის 420-ე მუხლის საფუძველზე პირგასამტეხლოს შემცირების სამართლებრივი საფუძველი, ამასთან, აღნიშნული ნორმა არ ითვალისწინებს სასამართლოს უფლებამოსილებას უპირობოდ შეამციროს პირგასამტეხლო. აღნიშნული სინამდვილედ იქცევა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გათვალისწინებით, შესაბამისი დასაბუთების საფუძველზე. მოცემულ შემთხვევაში, არ იკვეთება არცერთი ისეთი გარემოების არსებობა, რაც პირგასამტეხლოს შემცირებას საფუძვლად დაედებოდა. კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს პირგასამტეხლოს სავალდებულო ფორმას, კერძოდ, იგი უნდა იყოს ფიქსირებული, თუ პროცენტულად განსაზღვრული. ეს დამოკიდებულია მხარეთა შეთანხმებაზე, მოცემულ შემთხვევაშიც, ხელშემკვრელი მხარეების თავისუფალი ნების გამოვლენის საფუძველზე ხელშეკრულებით განისაზღვრა, რომ პირგასამტეხლო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, შეადგენდა ქირის 0.1%-ს დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. გადასახდელი თანხის ოდენობა მყიდველისთვის ცნობილი იყო, შესაბამისად, მას ჰქონდა რეალური

შესაძლებლობა, განესაზღვრა საზღაურის გადაუხდელობის შედეგად დარიცხული პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო ერთგვარი გარანტიაა კრედიტორისთვის, რათა მოვალემ სახელშეკრულებო პირობები შეასრულოს კეთილსინდისიერად და პასუხისმგებლობას თავი არ აარიდოს.

13. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 7 ივნისის განჩინებით საპელაციო საჩივარი უარყოფილ იქნა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

14. აღნიშნული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების, ახალი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების მოთხოვნით, სააპელაციო საჩივრის ანალოგიურ საფუძვლებზე მითითებით (იხ. პ. 12).

15. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 29 ივნისის განჩინებით, საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, გაუქმდა გასაჩივრებული განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის გადაეცა განსჯად სასამართლოს - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას.

16. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილებით, სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, გასაჩივრებულ ნაწილში გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 17 თებერვლის გადაწყვეტილება და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მოპასუხეს პირგასამტეხლოს, 20 000 ლარის, გადახდა დაეკისრა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

16.1. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება, შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. პირგასამტეხლოს დაკისრებით კრედიტორს დანაკარგი უნდა აუნაზღაურდეს და არა გამდიდრდეს. აქედან გამომდინარე, სასამართლომ უნდა შეაფასოს პირგასამტეხლოსა და მოვალის მიერ დაშვებული დარღვევით გამოწვეული შედეგების თანაფარდობა. თავისუფალი და სამართლიანი სამოქალაქო ბრუნვისა და

ეკონომიკური თავისუფლების, როგორც კონსტიტუციური პრინციპის უზრუნველყოფა-რეალიზების ინტერესები მოითხოვს პირგასამტეხლოს ოდენობის გონივრულ შესაბამისობას ძირითადი სახელშეკრულებო დავალიანების თანხასთან მიმართებით. პალატა მიუთითა, რომ პირგასამტეხლოს შემცირებისას სასამართლო ითვალისწინებს იმ გარემოებებს, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. პირგასამტეხლოს შეუსაბამობის კრიტერიუმად, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, შეიძლება, ჩაითვალოს ისეთი გარემოებები, როგორიცაა: ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალი განაკვეთი, პირგასამტეხლოს თანხის მნიშვნელოვანი გადაჭარბება ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შესაძლო ზიანზე, ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა და სხვა.

16.2. სააპელაციო სასამართლოს დასკვნით, მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო აღემატება აღნაგობის ყოველწლიურ საზღაურს (36580 ლარი დღგ-ს ჩათვლით) და თითქმის 5-ჯერ აღემატება სასარჩელო მოთხოვნას აღნაგობის საფასურის ძირითადი თანხის ნაწილში ($38\ 358.58/7714=4,9725$), ხოლო წლიური აღნაგობის უფლების საზღაური 0,1%, გადახდის დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, შეადგენს წლიურ 36%-ს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა, მოპასუხეს დაეკისროს პირგასამტეხლოც 25.10.2013 წლიდან (აღნაგობის ღირებულების გადახდის თარიღი) ყოველ გადაცილებულ დღეზე აღნაგობის საზღაურის, 36580 ლარის 0.1%, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, გადასახდელი საიჯარო ქირის (7714 ლარი) სრულ გადახდამდე მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს - 38 358.58 ლარის გათვალისწინებით, არ შეესაბამებოდა პირგასამტეხლოს გონივრულობისა და თანაზომიერების, ასევე ხელშეკრულების პირობების სამართლიანობის პრინციპებს, შესაბამისად, პალატის დასკვნით, პირგასამტეხლო უნდა შემცირებულიყო და მოპასუხეს პირგასამტეხლოს, 20 000 (ოცი ათასი) ლარის, მოსარჩელის სასარგებლოდ გადახდა უნდა დაჰკისრებოდა.

17. აღნიშნული გადაწყვეტილება, სააპელაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების, ახალი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების

მოთხოვნით, შემდეგ პრეტენზიებზე მითითებით:

17.1. კასატორის მტკიცებით, სააპელაციო სასამართლომ პირგასამტეხლოს შემცირების თაობაზე იმგვარად მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ დაასაბუთა მოვალის მიერ ვალდებულებების შესრულების დარღვევის ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, რატომ ჩათვალა 38 358,58 ლარი, შეუსაბამოდ მაღალ პირგასამტეხლოდ და რა დაუდო საფუძვლად ამგვარ შემცირებას. პალატა პირგასამტეხლოს შემცირებას ასაბუთებს ზოგადი განმარტებით - მხარეთა შეთანხმებით დადგენილი პირგასამტეხლოს ოდენობა, წლიური აღნაგობის უფლების საზღაურის 0.1%, გადახდის დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რომელიც შეადგენს 36%-ს არის შეუსაბამოდ მაღალი, თუმცა არ უთითებს რასთან არის შეუსაბამო.

17.2. კასატორის მითითებით, პირგასამტეხლოს შემცირების კანონიერი შესაძლებლობა ემსახურება სახელშეკრულებო ურთიერთობებში იმ სუსტი მხარის ინტერესების დაცვას, რომელიც ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას ვერ აცნობიერებს პირგასამტეხლოს შინაარსს და მის თანმდევ სამართლებრივ თუ ეკონომიკურ შედეგებს. ამდენად, თუ მხარეს წარმოადგენს ადვოკატი, სამეწარმეო ურთიერთობებში გამოცდილი სუბიექტი და ა.შ, ივარაუდება, რომ ასეთ ვითარებაში შეთანხმებული პირგასამტეხლო, თუნდაც, შეუსაბამოდ მაღალი, შეესაბამება მხარეთა ნამდვილ ნებას და შემცირებას არ ექვემდებარება. განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე იურიდიული პირია, რაც გულისხმობს, რომ მხარეს სრულად უნდა ჰქონოდა გათვინციობიერებული ვალდებულების დარღვევის მოსალოდნელი შედეგი.

17.3. კასატორის მტკიცებით, სააპელაციო სასამართლომ საერთოდ უგულებელჰყო მოპასუხისათვის მზარდი პირგასამტეხლოს დაკისრების მოთხოვნა, კერძოდ, 2013 წლის 25 ოქტომბრიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე აღნაგობის საზღაურის, 36 580 ლარის, 0.1%, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი საზღაურის, 7714 ლარის, სრულ გადახდამდე. ამდენად, ხელშეკრულების შეწყვეტიდან ძირითადი ვალდებულების შესრულებამდე დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს მოთხოვნაზე სააპელაციო სასამართლოს საერთოდ არ უმსჯელია.

17.4. კასატორის მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობდა პირგასამტეხლოს შემცირების სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან,

სსკ-ის 420-ე მუხლი არ ითვალისწინებს სასამართლოს უფლებამოსილებას, გააუქმოს პირგასამტეხლო. შესაბამისად, სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, ყოველგვარი სამართლებრივი დასაბუთების გარეშე მიიღოს გადაწყვეტილება პირგასამტეხლოს შემცირების შესახებ.

18. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 6 ივლისის განჩინებებით, საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, შემდეგში სსსკ-ის, 391-ე მუხლის მიხედვით, დასაშვებობის შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო საჩივარი დაუშვებელია, რადგანაც არ აკმაყოფილებს სსსკ-ის 391-ე მუხლის მოთხოვნებს.

19. სსსკ-ის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ და სხვა არაქონებრივ დავებში დასაშვებია, თუ:

ა) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებასა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებას;

ბ) საქართველოს უზენაეს სასამართლოს მანამდე მსგავს სამართლებრივ საკითხზე გადაწყვეტილება არ მიუღია;

გ) საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მოცემულ საქმეზე სავარაუდოა მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება;

დ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება განსხვავდება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან;

ე) სააპელაციო სასამართლომ საქმე განიხილა მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით, რასაც შეეძლო, არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე;

ვ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციასა და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს;

ზ) გასაჩივრებულია სააპელაციო სასამართლოს მეორე დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ან განჩინება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების

უცვლელად დატოვების თაობაზე.

20. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სსსკ-ის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არცერთი საფუძვლით. ამასთან, საკასაციო საჩივარი დასაშვები რომც ყოფილიყო, მას არა აქვს წარმატების პერსპექტივა, სახელდობრ:

21. სსსკ-ის 407.2 მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია. დასაბუთებული პრეტენზია გულისხმობს მითითებას იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურსამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორს, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით, არ წარმოუდგენია დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

22. იმ სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, რისი მიღწევაც მოსარჩელეს სურს, კერძოდ, აღნაგობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აღნაგობის საზღაურის გადახდის პირობის დარღვევის შედეგად პირგასამტეხლოს ანაზღაურების მოთხოვნა, **სსკ-ის 233.1** (მიწის ნაკვეთი შეიძლება, სხვა პირს გადაეცეს ვადიან სარგებლობაში ისე, რომ მას ჰქონდეს ამ ნაკვეთზე ან მის ქვეშ რაიმე ნაგებობის აღმართვის უფლება, ასევე, ამ უფლების გასხვისების, მემკვიდრეობით გადაცემის, თხოვნის, გაქირავების უფლება (აღნაგობის უფლება)), **236.1** (აღნაგობის უფლების მქონეს შეიძლება ხელშეკრულებით დაეკისროს საზღაურის გადახდა. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ეს უფლება განუყოფელია ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისაგან) **და 417-ე-418-ე** (პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის; ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს, გარდა ამ კოდექსის 625-ე მუხლის მე-8 ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას) მუხლებიდან გამომდინარეობს. პალატა მიიჩნევს, რომ ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გამოიყენა ამავე კოდექსის 420-ე მუხლი.

23. მოცემულ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლოს შეფასების საგანია აღნაგობით, როგორც სანივთო-სამართლებრივი გარიგებით, გათვალისწინებული საზღაურის გადახდის პირობის დარღვევის შედეგად პირგასამტეხლოს ანაზღაურების მოთხოვნის საფუძვლიანობა. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ პირგასამტეხლო წარმოადგენს მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულ ფულად თანხას, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის (სკ-ის 417-ე მუხლი). თავის მხრივ, როგორც პრაქტიკა აჩვენებს, პირგასამტეხლოზე შეთანხმება ხშირად შეფარდებითი (რელატიური) ურთიერთობისას გვხვდება, თუმცა, მისი გამოყენება დასაშვებია სანივთო გარიგებით ნაკისრი ვალდებულების მიმართაც. სამოქალაქო კოდექსის 419-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე, პირგასამტეხლოს დანიშნულება ვალდებულების დარღვევის მინიმალური ზიანის ანგარიშში ამ თანხის ჩათვლაა. ფუნქციური დანიშნულებით, მინიმალური ზიანი არ წარმოადგენს ფაქტობრივად მიღებული ზიანის სრულ ანაზღაურებას, არამედ ესაა თანხა, რომელიც უზრუნველყოფს კრედიტორის მოთხოვნის მინიმალურ დაკმაყოფილებას, სწორედ ამიტაა გამართლებული პირგასამტეხლოს სახელშეკრულებო ბუნება, ანუ პირგასამტეხლოს დაკისრებისათვის სავალდებულოა მხარეთა მიერ შესაბამისი ფორმით შეთანხმების მიღწევა, რაც რეგულირებულია სამოქალაქო კოდექსის 418-ე მუხლის მე-2 ნაწილით. განსხვავებით ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებისაგან, რომელიც, სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, არ საჭიროებს მხარეთა წინასწარი შეთანხმების არსებობას, პირგასამტეხლო ყოველთვის სახელშეკრულებო პირობად გვევლინება. ზიანის ანაზღაურების სახელშეკრულებო პირობის ერთადერთი გამონაკლისია ფულადი ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისას პროცენტზე შეთანხმება (სკ-ის 403-ე მუხლი), თუმცა ასეთი რამ არ გამოკვეთილა. მიუხედავად იმისა, რომ კანონმდებლობით პირგასამტეხლო მხარეთა მიერ ნების თავისუფალი გამოვლენის გზით მიღწეული შეთანხმებაა, იგი არ წარმოადგენს მხარეთა აბსოლუტურ უფლებას და კვალიფიციური შედავების პირობებში სასამართლო უფლებამოსილია, შეაფასოს კრედიტორის მიერ მოთხოვნილი ოდენობის პირგასამტეხლოს თანაზომიერება ვალდებულების დარღვევასთან მიმართებით. სასამართლოს მხრიდან მხარეთა თავისუფალი ნების გამოვლენით მიღწეულ შეთანხმებაში ჩარევის კანონისმიერ საფუძველს წარმოადგენს სასამართლოსათვის დაკისრებული ერთგვარი საჯარო წესრიგის უზრუნველყოფელი

ვალდებულება და, რაც უმთავრესია, ყოველი კონკრეტული საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინება, სახელდობრ, ის სუბიექტური და ობიექტური ფაქტორები, როგორიცაა: მხარეთა ქონებრივი მდგომარეობა, ვალდებულების დარღვევის ხარისხი, კრედიტორის მოლოდინი ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების მიმართ და ა.შ. სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლოს შემცირებისას, სასამართლო ითვალისწინებს მხარის ქონებრივ მდგომარეობასა და სხვა გარემოებებს, კერძოდ, იმას, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან (**შდრ. ას-144-140-2016, 2016 წლის 19 აპრილის განჩინება**).

24. მოცემულ შემთხვევაში, საკასაციო პალატა ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს მითითებას იმაზე, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო აღემატებოდა აღნაგობის ყოველწლიურ საზღაურსა და სასარჩელო მოთხოვნას, აღნაგობის საფასურის ძირითადი თანხის ნაწილში ($38\ 358.58/7714=4,9725$), ხოლო წლიური აღნაგობის უფლების საზღაური 0,1% გადახდის დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, შეადგენდა წლიურ 36%-ს, რაც ხელშეკრულების დარღვევის პერიოდის გათვალისწინებით შეუსაბამოდ მაღალი იყო. ამდენად, საკასაციო პალატა იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას იმასთან დაკავშირებით, რომ დარღვევის სიმძიმის, დამრღვევის ბრალის ხარისხისა და დარღვევის შედეგების გათვალისწინებით, 20 000 ლარი, პირგასამტეხლოს გონივრული და სამართლიანი ოდენობაა და მიიჩნევს, რომ ამ შემთხვევაში დაცულია როგორც მხარეების ინტერესთა ბალანსი, ისე - პირგასამტეხლოს ფუნქცია და კასატორის, როგორც კრედიტორის, უფლებები.

25. რაც შეეხება კასატორის პრეტენზიას, რომ ხელშეკრულების შეწყვეტიდან ძირითადი ვალდებულების შესრულებამდე დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს მოთხოვნაზე სასამართლოს არ უმსჯელია, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სასამართლოს მიერ მოპასუხისათვის პირგასამტეხლოს დაკისრებით, კასატორმა მოახდინა უფლების რეალიზება და ამ კუთხით სააპელაციო პალატის მსჯელობა სწორია, ამდენად, სასამართლო ამ საკითხს გადაწყვეტილების გაუქმების წინაპირობად ვერ მიიჩნევს და განმარტავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება,

რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. „**გლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ**“, # 7932/03; **Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v. France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30**). შესაბამისად, კასატორის არც აღნიშნული მსჯელობა შეიძლება დაედოს საფუძვლად გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებას.

26. საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები არც სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების საკასაციო სასამართლოს სტაბილური პრაქტიკისაგან განსხვავების არსებობის საფუძვლით. ასეთ საფუძველზე ვერც კასატორი ვერ მიუთითებს. სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება არ განსხვავდება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან (**შდრ. სუსგ 22.09.2015, #ას-800-756-2015 #ას-337-315-2017, 22.05.2017წ; #ას-536-512-2016, 04.10. 2016 წ; #ას-170-165-2016, 14. 06. 2016 წ; # ას-48-43-2015, 19.03.2015 წ; # ას-23-23-2014, 10.04.2014 წ; #ას-1432-1351-2012, 20.05.2013 წ.**)

27. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით.

28. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს დასკვნები არსებითად სწორია. რადგანაც კასატორმა ვერ დაძლია გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთება დამაჯერებელი და სარწმუნო მტკიცებულებებით, არ არსებობს საკასაციო საჩივრის დასაშვებად ცნობის კანონისმიერი საფუძველი.

29. სსსკ-ის 401.4-ე მუხლის თანახმად, თუ საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნება მიჩნეული, პირს დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70%. მოცემულ შემთხვევაში, ამ ნორმის გამოყენების წინაპირობა არ არსებობს, ვინაიდან კასატორი გათავისუფლებულია საკასაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის 284-ე, 285-ე, 391-ე, 401-ე, 408.3 მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ. თ-----ის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველად;
2. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მოსამართლეები :

მზია თოდუა

პაატა ქათამაძე

გასიტაშვილი

ეკატერინე