

საქმე № 200210015001105754



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

საქმე №ას-556-556-2018

№ას-556-556-2018 სახ.ქონების ეროვნული სააგენტო

31 ივლისი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ნინო ბაქაქური (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
პაატა ქათამაძე, ბესარიონ ალავიძე**

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი განხილვის გარეშე

საკასაციო საჩივრის ავტორი – სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე – შპს „ყ-----“ (მოპასუხე)

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 14 თებერვლის განჩინება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების ნაწილობრივ გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

დავის საგანი – პირგასამტეხლოს დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ (შემდგომში - „მოსარჩელე“, „კასატორი“ ან „საკასაციო საჩივრის ავტორი“) სარჩელი აღძრა სასამართლოში შპს „ყ-----“-ის (შემდგომში - „მოპასუხე“) მიმართ და მოითხოვა მოპასუხისათვის პირგასამტეხლოს თანხის, ჯამში 429 300 (ოთხას ოცდაცხრა ათას სამასი) ლარის დაკისრება.
2. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:
 - 2.1. 2012 წლის 19 ოქტომბერს მხარეთა შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მოსარჩელემ მოპასუხეს გადასცა, ხოლო მოპასუხემ საკუთრებაში მიიღო სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ქ. ყვარელში, თ-----ის ქუჩა N4-ში მდებარე 1027 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები: N1 განაშენიანების ფართით - 488 კვ.მ, N2 განაშენიანების ფართით - 94 კვ.მ, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 5-----. აღნიშნული ხელშეკრულებით განისაზღვრა მყიდველის მიერ განსაზღვრული საპრივატიზებო ვალდებულებები, აგრეთვე მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისთვის კონკრეტული სანქციები და ხელშეკრულების მოშლის წესი, ხოლო საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრა 10 000 (ათი ათასი) ლარის ოდენობით, რაც სრულად იქნა გადახდილი მოპასუხის მიერ;
 - 2.2. 2012 წლის 19 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1.2 მუხლის თანახმად, მოპასუხემ იკისრა გადაცემულ უძრავ ქონებაზე სასტუმროს მშენებლობის და ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) წლის განმავლობაში მისი ექსპლუატაციაში მიღების ვალდებულება. ამავე ხელშეკრულების 5.2.2 მუხლის მიხედვით, 3.1.2 მუხლით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველს ეკისრებოდა პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ვინაიდან მოპასუხემ დაარღვია აღნიშნული ვალდებულება, მყიდველს ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის ვადის (02.07.2014წ.) გათვალისწინებით დაეკისრა პირგასამტეხლო 256 კალენდარულ დღეზე, რამაც შეადგინა 128 000 (ას ოცდარვა ათასი) ლარი;
 - 2.3. 2012 წლის 19 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1.3 მუხლის თანახმად, მოპასუხემ საპრივატიზებო პირობების შესრულების მიზნით იკისრა არანაკლებ 300 000 (სამასი ათასი)

ლარის ინვესტიციის განხორციელების ვალდებულება. ამავე ხელშეკრულების 5.2.3 მუხლის მიხედვით, 3.1.3 მუხლით ნაკისრი საინვესტიციო ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველს ეკისრებოდა პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1%-ის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ვინაიდან მოპასუხეს არ წარუდგენია სარწმუნო დოკუმენტი განხორციელებული ინვესტიციის ოდენობის შესახებ, მოსარჩელის მიერ პირგასამტეხლოს ოდენობის დაანგარიშება განხორციელდა საინვესტიციო თანხის სრული მოცულობიდან (300 000 ლარიდან), ხოლო ვადაგადაცილებულ დღეთა რაოდენობამ შეადგინა 256 დღე. შესაბამისად, ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1.3 მუხლით ნაკისრი საინვესტიციო ვალდებულების დარღვევისთვის მოპასუხეს ჯამში დაეკისრა პირგასამტეხლო 76800 (სამოცდათექვსმეტი ათას რვაასი) ლარის ოდენობით;

- 2.4. 2012 წლის 19 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1.4 მუხლის თანახმად, მოპასუხეს ევალებოდა ამავე ხელშეკრულების 3.1.2 და 3.1.3 მუხლებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პროცესის შესრულების დადასტურების მიზნით მოსარჩელისთვის „საწარმოებისთვის აუდიტორული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის N360 დადგენილებით განსაზღვრული საექსპერტო ან/და ერთერთი აუდიტორული პირის მიერ მომზადებული საექსპერტო ან/და აუდიტორული დასკვნის წარდგენა შესრულების ვადის დასრულებიდან (19.10.2013) არაუგვიანეს 45 კალენდარული დღისა. აღნიშნული ხელშეკრულების 5.2.4 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულებებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში მყიდველს ეკისრებოდა პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ვინაიდან მოპასუხემ დაარღვია ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1.4 მუხლით ნაკისრი ვალდებულება, ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის ვადის (02.07.2014წ.) გათვალისწინებით ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობამ შეადგინა 211 დღე, ხოლო მოპასუხისთვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობამ - 105 500 (ას ხუთი ათას ხუთასი) ლარი;

- 2.5. 2012 წლის 19 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1.5 მუხლის თანახმად, მოპასუხემ იკისრა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე წერილობითი მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 14 კალენდარული დღის ვადაში მოსარჩელისთვის ინფორმაციის მიწოდების ვალდებულება. ამავე ხელშეკრულების 5.2.4 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულებებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევისათვის მყიდველს ეკისრებოდა პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. მოსარჩელის მიერ 2014 წლის 28 მარტის N4----- წერილით, რომელიც მოპასუხე კომპანიის დირექტორს ჩაბარდა 2014 წლის 8 აპრილს, მოპასუხეს ვალდებულების შესასრულებლად განესაზღვრა ვადა წერილის ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 10 დღისა (2014 წლის 18 აპრილამდე). ვინაიდან მოპასუხემ არ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, აღნიშნული თარიღიდან (18.04.2014წ-დან) ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის ვადის ჩათვლით (02.07.2014წ.) პერიოდზე ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობამ შეადგინა 75 კალენდარული დღე, ხოლო დარიცხული პირგასამტეხლოს ოდენობამ - 37500 (ოცდაჩვიდმეტი ათას ხუთასი) ლარი;
- 2.6. 2012 წლის 19 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1.7 მუხლის თანახმად, მოპასუხემ იკისრა მის მიერ ხელშეკრულების გაფორმებამდე წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 თვის ვადაში მისი სრულ ოდენობამდე შევსების ვალდებულება. ამავე ხელშეკრულების 5.2.4 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულებებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევისათვის მყიდველს ეკისრებოდა პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. მოსარჩელის 2013 წლის 12 დეკემბრის მოთხოვნის საფუძველზე საქართველოს ბანკის მიერ სრულად იქნა გადმორიცხული უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა 30 000 (ოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით. ამდენად, მოპასუხეს მითითებული თარიღიდან წარმოეშვა საბანკო გარანტიის შევსების ვალდებულება. ვინაიდან, მოპასუხის მიერ არ შესრულდა აღნიშნული ვალდებულება, ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის ვადის (02.07.2014წ.) გათვალისწინებით

ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობამ შეადგინა 163 დღე, ხოლო დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობამ - 81 500 (ოთხმოცდაერთი ათას ხუთასი) ლარი;

- 2.7. მოსარჩელემ 2013 წლის 17 მაისის, 2013 წლის 25 ივლისის და 2014 წლის 28 მარტის წერილების საფუძველზე არაერთხელ მოსთხოვა მოპასუხეს ინფორმაცია ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის თაობაზე;
- 2.8. მოპასუხის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო მოსარჩელის მიერ 2014 წლის 2 ივლისს ცალმხრივად მოიშალა მხარეებს შორის 2012 წლის 19 ოქტომბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.
3. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ:
 - 3.1. 2013 წლის 22 ოქტომბერს წერილობით მიმართა მოსარჩელეს, სადაც მიუთითა, რომ შესრულებულია ვალდებულებების დიდი ნაწილი და განხორციელებულია 100 000 ლარზე მეტი ღირებულების ინვესტიცია. ამავე წერილით მოპასუხემ ითხოვა პირგასამტეხლოს შემცირება და ვალდებულების შესრულების ვადის გაგრძელება, ვინაიდან ხელშეკრულებით განსაზღვრული შესასრულებელი სამუშაოების ნაწილი მოითხოვდა ნებართვის გაცემას სახელმწიფო ორგანოებიდან. ამავე წერილით მოპასუხემ აცნობა, რომ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად გეგმავდა აუდიტორის დასკვნის მომზადებას;
 - 3.2. სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ მიერ 2014 წლის 2 ივლისს მიღებული N1----- ბრძანებით ცალმხრივად შეწყდა მხარეთა შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება. მოპასუხემ აღნიშნული ბრძანება გაასაჩივრა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში, სადაც მოითხოვა ბრძანების ბათილად ცნობა და დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან გათავისუფლება;
 - 3.3. 2012 წლის 19 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-5 მუხლის თანახმად, გამყიდველი მყიდველს გადასცემს დარღვევის ხასიათის აღმწერ წერილობით შეტყობინებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა. მოსარჩელის მიერ არ მომხდარა დარღვევის აღწერილობის წარმოდგენა და დამატებითი ვადის განსაზღვრა;
 - 3.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. ვინაიდან მოსარჩელის მიერ დაკისრებული პირგასამტეხლო არის შეუსაბამოდ

მაღალი, შემცირებულ უნდა იქნეს სასამართლოს მიერ.

4. თელავის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა პირგასამტეხლოს 150 000 (ას ორმოცდაათი ათასი) ლარის გადახდა.
5. თელავის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ.
6. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 14 თებერვლის გაჩინებით მოსარჩელის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და თელავის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.
7. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:
 - 7.1. საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 3 აგვისტოს N03/08/01 განკარგულების საფუძველზე, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, ქ. ყვარელში, თ-----ის ქუჩა №4-ში მდებარე 1027 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები: №1 განაშენიანების ფართით 488 კვ.მ, №2 განაშენიანების ფართით 94 კვ.მ. პირდაპირი მიყიდვის ფორმით 10 000 ლარად გადაეცა მოპასუხეს;
 - 7.2. ზემოაღნიშნული განკარგულების საფუძველზე 2012 წლის 19 ოქტომბერს მხარეთა შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის ძალითაც, გამყიდველმა გადასცა ხოლო მყიდველმა საკუთრებაში მიიღო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ზემოთ მითითებული უძრავი ნივთი. საპრივატიზებო საფასური კი განისაზღვრა 10 000 ლარით;
 - 7.3. 2012 წლის 19 ოქტომბრის ხელშეკრულების მე-3 მუხლით განისაზღვრა მხარეთა უფლება-მოვალეობები. კერძოდ:
 - 7.3.1. ხელშეკრულების 3.1.2 მუხლის თანახმად, კომპანიამ (მყიდველმა) იკისრა გადაცემულ ქონებაზე სასტუმროს მშენებლობის და ექსპლუატაციაში მიღების ვალდებულება ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) წლის განმავლობაში;
 - 7.3.2. ხელშეკრულების 3.1.3 მუხლის მიხედვით, კომპანიამ (მყიდველმა) იკისრა 3.1.2 მუხლით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების მიზნით 300 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელების ვალდებულება;

- 7.3.3. ხელშეკრულების 3.1.4 მუხლის თანახმად, მოპასუხეს ევალებოდა 3.1.2 და 3.1.3 მუხლებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების შესრულების დადასტურების მიზნით, სააგენტოსთვის წარედგინა „საწარმოებისთვის აუდიტორული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის N360 დადგენილებით განსაზღვრული საექსპერტო ან/და ერთ-ერთი აუდიტორული პირის მიერ მომზადებული საექსპერტო ან/და აუდიტორული დასკვნა შესრულების ვადის დასრულებიდან არაუგვიანეს 45 კალენდარული დღისა;
- 7.3.4. ხელშეკრულების 3.1.5 მუხლის მიხედვით, მოპასუხემ იკისრა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე არაუგვიანეს წერილობითი მოთხოვნის მიღებიდან 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღის ვადაში სააგენტოს ინფორმირების ვალდებულება;
- 7.3.5. ხელშეკრულების 3.1.7 მუხლის შესაბამისად, მყიდველმა იკისრა ვალდებულება, მის მიერ ხელშეკრულების გაფორმებამდე წარდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 თვის ვადაში შეეკსო იგი მის სრულ ოდენობამდე;
- 7.4. 2012 წლის 19 ოქტომბრის ხელშეკრულების მე-5 მუხლით განისაზღვრა მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტის პირობები. კერძოდ, 5.2 მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრა შემდეგნაირად:
- 7.4.1. ნასყიდობის ხელშეკრულების 5.2.2 მუხლის მიხედვით, ხელშეკრულების 3.1.2 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის გამყიდველი მყიდველს გადასცემს დარღვევის ხასიათის აღმწერ წერილობით შეტყობინებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და იმავდროულად დააკისრებს პირგასამტეხლოს 500 ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;
- 7.4.2. ნასყიდობის ხელშეკრულების 5.2.3 მუხლის შესაბამისად, 3.1.3 მუხლით განსაზღვრული საინვესტიციო ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის გამყიდველი მყიდველს გადასცემს დარღვევის ხასიათის აღმწერ წერილობით შეტყობინებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა, იმავდროულად დააკისრებს პირგასამტეხლოს დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1%-ის ოდენობით დარღვევის

დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

- 7.4.3. ნასყიდობის ხელშეკრულების 5.2.4 მუხლის თანახმად, ამავე ხელშეკრულების სხვა ვალდებულებების შესრულებლობის შემთხვევაში გამყიდველი მყიდველს გადასცემს დარღვევის ხასიათის აღმწერ წერილობით შეტყობინებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და იმავდროულად დააკისრებს პირგასამტეხლოს 500 ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;
- 7.5. 2013 წლის 17 მაისს მოსარჩელემ N4----- წერილით მიმართა მოპასუხეს და მოთხოვა აღნიშნული წერილის მიღებიდან 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღის ვადაში ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მდგომარეობის თაობაზე ინფორმაციის მიწოდება;
8. მოსარჩელემ 2013 წლის 25 ივლისს N4----- წერილით კვლავ მიმართა მოპასუხეს, სადაც აღნიშნა, რომ 2013 წლის 17 მაისის N4----- წერილით დავალებული ინფორმაცია წარმოდგენილი არ იქნა, რის გამოც ხელშეკრულების 5.2.4 პუნქტის საფუძველზე დაეკისრა პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. დარიცხული პირგასამტეხლოს ოდენობა შეადგენდა 20 000 ლარს. ამავე წერილით, მოსარჩელემ განმეორებით ითხოვა შესრულებული სამუშაოს შესახებ ინფორმაციის მიწოდება;
9. 2013 წლის 26 სექტემბერს მოპასუხემ 2013 წლის 17 მაისის N4----- წერილის პასუხად მიმართა მოსარჩელეს და განუმარტა, რომ წერილის წარდგენის ეტაპისთვის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემულ უძრავ ქონებაზე შესრულებული იყო შემდეგი სახის სამუშაოები: 100%-ით შეიცვალა სხურავი და გადაიხურა მეტალო ჩერეპიცით, მთლიანად შეიცვალა ფანჯრები და დამონტაჟდა 151.76 მ² მეტალოპლასტმასის ფანჯრები, მთლიანად შეიღება ფასადი მაღალი ხარისხის საღებავით, დემონტაჟი გაუკეთდა ზედმეტ ტიხრებს და გატანილ იქნა სამშენებლო მასალები;
10. მოსარჩელის მერ მოხდა ქ. ყვარელში თ-----ის ქუჩის N4-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობის ადგილზე დათვალიერება. ადგილზე დათვალიერებისას აღმოჩნდა, რომ შენობას შეცვლილი აქვს ფანჯრები, გაკეთებულია და შეღებილია გარე ფასადი, შეკეთებულია სახურავი;
11. 2013 წლის 22 ოქტომბერს მოპასუხემ წერილობით მიმართა მოსარჩელეს და ითხოვა 2012 წლის 19 ოქტომბრის ხელშეკრულების პირობების შესრულებისთვის ვადის გაგრძელება 2014 წლის 30

დეკემბრამდე და დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდისგან გათავისუფლება;

12. 2013 წლის 7 ნოემბერს მოსარჩელემ წერილობით მიმართა მოპასუხეს და მოსთხოვა ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1.4 პუნქტით გათვალისწინებით, ვალდებულების შესრულების ვადის დადგომიდან არაუგვიანეს 45 დღისა აუდიტის /ექსპერტიზის დასკვნის წარმოდგენა და გააფრთხილა მოსალოდნელი პასუხიმგებლობის თაობაზე. ხოლო 2014 წლის 28 მარტის N4----- წერილით მოსარჩელემ მოპასუხეს დამატებით აცნობა, რომ კომპანიის 2013 წლის 22 ოქტომბრის წერილი პირგასამტეხლოსგან გათავისუფლების თაობაზე განიხილა სახელმწიფო ქონების განკარგვის მიზნით დადებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ, რომელმაც შესაძლებლად მიიჩნია საკითხის დადებითი გადაწყვეტა მას შემდეგ, რაც მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი იქნებოდა 2015 წლის პირველ ივნისამდე მოქმედი საბანკო გარანტია და „საწარმოებისთვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპორტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის N360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ-ერთი აუდიტორული კომპანიის მიერ მომზადებული საექსპერტო ან/და აუდიტორული დასკვნა განხორციელებული სამუშაოებისა და ინვესტიციის ოდენობის თაობაზე და დარჩენილი განსახორციელებელი სამუშაოების ამსახველი გეგმა-გრაფიკი 6 თვიან პერიოდზე. ამასთან, კომისიამ შესაძლებლად ჩათვლა მოპასუხის პირგასამტეხლოს გადახდისგან გათავისუფლება საქართველოს მთავრობასთან შეთანხმებული გეგმა-გრაფიკით 2014 წლის ბოლომდე ვალდებულებების შესრულების შემთხვევაში. ამავე წერილის თანახმად, მოპასუხეს ეცნობა, რომ ვინაიდან საგარანტიო თანხა ჩაირიცხა 2013 წლის 20 დეკემბერს, 3.1.7 პუნქტით დადგენილი ვალდებულება უნდა შესრულებულიყო 2014 წლის 20 იანვარს. ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1.7 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის მოპასუხე ინფორმირებული იქნა დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე;
13. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 2 ივლისის N1----- ბრძანების საფუძველზე, ცამხრივად მოიშალა მხარეთა შორის დადებული 2012 წლის 19 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება;
14. მხარეთა შორის 2012 წლის 19 ოქტომბერს გაფორმებული ხელშეკრულების შეუსრულებლობის გამო, რომლითაც 10 000 ლარად

ნაყიდ მიწის ნაკვეთზე მყიდველს ნაკისრი ჰქონდა სასტუმროს აშენებისა და ამ მიზნით 300 000 (სამასი ათასი) ლარის ინვესტიციის განხორციელების ვალდებულება, ჯამში, მოსარჩელემ მოპასუხეს დააკისრა 429 300 (ოთხას ოცდაცხრა ათას სამასი) ლარის ოდენობით პირგასამტეხლო. კერძოდ:

- 14.1. ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1.2 მუხლის (კომპანიამ იკისრა ვალდებულება, უზრუნველყო გადაცემულ ქონებაზე სასტუმროს მშენებლობა და ექსპლუატაციაში მიღება ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) წლის განმავლობაში) დარღვევის გამო, ამავე ხელშეკრულების 5.2.2 მუხლის საფუძველზე, ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის ვადის გათვალისწინებით (02.07.2014წ.), მოსარჩელემ მოპასუხეს დააკისრა პირგასამტეხლო 256 კალენდარულ დღეზე 128 000 (ას ოცდარვა ათასი) ლარის ოდენობით;
- 14.2. ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1.3 (კომპანიამ იკისრა ვალდებულება ხელშეკრულების 3.1.2 მუხლით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების მიზნით უზრუნველყო არანაკლებ 300 000 (სამასი ათასი) ლარის ინვესტიციის განხორციელება) აღნიშნული ვალდებულების დარღვევის გამო, ამავე ხელშეკრულების 5.2.3 მუხლის საფუძველზე, მოსარჩელემ მოპასუხეს დააკისრა პირგასამტეხლო 76 800 (სამოცდათექვსმეტი ათას რვაასი) ლარის ოდენობით. გამომდინარე იქიდან, რომ კომპანიას არ წარმოუდგენია სარწმუნო დოკუმენტი განხორციელებული ინვესტიციის ოდენობის შესახებ, პირგასამტეხლოს ოდენობის დაანგარიშება განხორციელდა საინვესტიციო თანხის სრული მოცულობიდან (300 000 ლარიდან), რომლის 0.1% შეადგენს 300 (სამასი) ლარს. ხოლო ვალდებულების შესრულების დარღვევის დღეების ოდენობამ შეადგინა 256 დღე, შესაბამისად აღნიშნული ვალდებულების დარღვევისათვის პირგასამტეხლოს ოდენობამ ჯამში შეადგინა 76 800 (სამოცდათექვსმეტი ათას რვაასი) ლარი;
- 14.3. ხელშეკრულების 3.1.4 მუხლის (კომპანიას ევალებოდა 3.1.2 და 3.1.3 მუხლებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების შესრულების დადასტურების მიზნით, სააგენტოსთვის წარედგინა „საწარმოებისთვის აუდიტორული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის N360 დადგენილებით განსაზღვრული საექსპერტო ან/და ერთ-ერთი

აუდიტორული პირის მიერ მომზადებული საექსპერტო ან/და აუდიტორული დასკვნა შესრულების ვადის დასრულებიდან არაუგვიანეს 45 კალენდარული დღისა) დარღვევის გამო, ამავე ხელშეკრულების 5.2.4 მუხლის საფუძველზე, მოსარჩელემ მოპასუხეს დაარიცხა პირგასამატეხლო 105 500 (ას ხუთი ათას ხუთასი) ლარის ოდენობით;

14.4. ხელშეკრულების 3.1.5 მუხლის (კომპანიამ იკისრა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე არაუგვიანეს წერილობითი მოთხოვნის მიღებიდან 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღის ვადაში სააგენტოს ინფორმირების ვალდებულება) დარღვევის გამო, ამავე ხელშეკრულების 5.2.4 მუხლის საფუძველზე, მოსარჩელემ მოპასუხეს დაარიცხა პირგასამატეხლო 37 500 (ოცდაჩვიდმეტი ათას ხუთასი) ლარის ოდენობით;

14.5. ხელშეკრულების 3.1.7 მუხლის (მყიდველმა იკისრა ვალდებულება, მის მიერ ხელშეკრულების გაფორმებამდე წარდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 თვის ვადაში შეეცხო იგი მის სრულ ოდენობამდე) დარღვევის გამო, ამავე ხელშეკრულების 5.2.4 მუხლის საფუძველზე, მოსარჩელემ მოპასუხეს დაარიცხა პირგასამატეხლო 81 500 (ოთხმოცდაერთი ათას ხუთასი) ლარის ოდენობით.

15. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევისთვის მხარეებმა შეათანხმეს პირგასამატეხლო, ხოლო მოპასუხის მხრიდან არ იქნა შესრულებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება. შესაბამისად, მოსარჩელეს წარმოეშვა მოპასუხისგან ხელშეკრულების დარღვევისთვის პირგასამატეხლოს ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება.

16. სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა აპელანტის პრეტენზია მოცემულ საქმეზე რაიონული სასამართლოს მიერ სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის არასწორ გამოყენებასთან დაკავშირებით და განმარტა, რომ პირგასამატეხლო წარმოადგენს მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის მიხედვითაც, მოვალე ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის ან ვალდებულების სხვა სახის დარღვევისათვის იხდის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულ ფულად თანხას. ამდენად, პირგასამატეხლოს გამოყენებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, პირგასამატეხლო

შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ ფულადი თანხის სახით. ამასთან, იდენტიფიცირებადი უნდა იყოს ფულადი თანხის ოდენობა. პირგასამტეხლოს სახით გარკვეული ოდენობის ფულად თანხაზე უნდა არსებობდეს მხარეთა შეთანხმება. შეთანხმება მოითხოვს წერილობით ფორმას. პირგასამტეხლოს, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის ღონისძიების, გამოყენების წინაპირობაა ვალდებულების შეუსრულებლობა ან ვალდებულების დარღვევა. პირგასამტეხლოს მიზანია ვალდებულების შეუსრულებლობის ან ვალდებულების დარღვევის თავიდან აცილება, ხოლო ვალდებულების დარღვევის პირობებში ე.წ. „პრეზუმირებული მინიმალური ზიანის“ ანაზღაურების უზრუნველყოფა, რაც, რა თქმა უნდა, არ წარმოადგენს ფაქტობრივი ზიანის ეკვივალენტ ფულად თანხას და არც ფაქტობრივად დამდგარი ზიანის ანაზღაურებას ემსახურება. პირგასამტეხლოს ფუნქცია ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფაა. იგი კრედიტორის მხრიდან ვალდებულების შესრულების მიზნით მოვალეზე „ზეწოლის“ განხორციელების ერთგვარი ბერკეტია, ამასთან, ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს მიღების მიზნით, კრედიტორი ზიანის მტკიცების ტვირთისაგან გათავისუფლებულია. აღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, პირგასამტეხლოს დაკისრების სამართლებრივ წინაპირობას წარმოადგენს ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულების დარღვევა.

17. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაზე, რომლის თანახმად, ქართულ კანონმდებლობაში პირგასამტეხლოს ორმაგი ფუნქცია გააჩნია: ერთი მხრივ, მას ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველსაყოფად პრევენციული დატვირთვა აქვს ანუ, პირგასამტეხლოს დაკისრების რისკი ფსიქოლოგიურად ზემოქმედებს ვალდებულ პირზე და აიძულებს ვალდებულება ჯეროვნად შეასრულოს. პირგასამტეხლოს ფსიქოლოგიური ზემოქმედების ეფექტი სწორედ იმაში ვლინდება, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ვალდებულ პირს რეპრესიული ხასიათის სანქცია ეკისრება. პირგასამტეხლოს მეორე ფუნქცია განცდილი ზიანის მარტივად და სწრაფად ანაზღაურებაში მდგომარეობს. იგი ერთგვარ სანქციასაც წარმოადგენს. ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, სანქციად ქცეული პირგასამტეხლო ვალდებულ პირს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა, განიცადა თუ არა კრედიტორმა ზიანი ამ დარღვევის შედეგად (იხ. სუსგ 6.05.2015წ., საქმე №ას-1158-1104-2014,

10 თებერვალი, 2016წ. სუსგ №ას-1265-1187-2015). აღნიშნული მსჯელობის და მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.7 პუნქტების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ ხელშეკრულების 3.1.2 პუნქტით გათვალისწინებული მოპასუხის ვალდებულება, რომლითაც მას უნდა უზრუნველყო გადაცემულ ქონებაზე სასტუმროს მშენებლობა და ექსპლუატაციაში მიღება ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) წლის განმავლობაში, ფაქტიურად, მოიცავს 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5 და 3.1.7 პუნქტებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს, რადგან ამ პუნქტებში მითითებული ვალდებულებების შესრულება სრულად დამოკიდებულია 3.1.2 პუნქტში მითითებულ ვალდებულებაზე. კერძოდ, უდავოა და ეს დასკვნა თვით ხელშეკრულების 3.1.3 პუნქტშიც იკითხება, რომ ამ პუნქტში მითითებული 300 000 ლარის ოდენობით ინვესტიციის განხორციელება უნდა მოხმარებოდა სწორედ ხელშეკრულების 3.1.2 პუნქტში გაწერილი ვალდებულების შესრულებას. თავის მხრივ, 3.1.4, 3.1.5 და 3.1.7 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების აუცილებლობა წარმოიშობოდა მხოლოდ 3.1.2 და შესაბამისად, 3.1.3 პუნქტებში აღნიშნული ვალდებულებების შესრულების კვალობაზე. ამდენად, ხელშეკრულების 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5 და 3.1.7 გაწერილი ვალდებულებები მთლიანად „გადაფარულია“ 3.1.2 პუნქტით გათვალისწინებული მოპასუხის მოვალეობით და მათ ხელშეკრულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველსაყოფად პრევენციული დატვირთვა გააჩნია.

18. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებულნი არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი. ამავე კოდექსის 115-ე მუხლის მიხედვით, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, იმ პირობებში, როდესაც დადგენილია ხელშეკრულების შეუსრულებლობა მოპასუხის მხრიდან, მისთვის ხელშეკრულების ხუთივე ზემოთ დასახელებული პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოების ჯამური ოდენობის მოთხოვნა, ეწინააღმდეგება სამოქალაქო უფლების კეთილსინდისიერად და მართლზომიერად განხორციელების პრინციპს. პალატამ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლზე, რომლის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. ქვედა ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით

პირგასამტეხლოს შემცირების უფლება სასამართლოს აქვს მინიჭებული. ეს ის იშვიათი გამონაკლისთაგანია, როდესაც კანონი სახელშეკრულებო თავისუფლებაში ჩარევას დასაშვებად მიიჩნევს. თუმცა, ამგვარი ჩარევა გარკვეულ შეზღუდვებს ექვემდებარება. კანონის სიტყვასიტყვითი განმარტების შედეგად, მაღალი პირგასამტეხლო არ მცირდება. შემცირებას მხოლოდ „შეუსაბამოდ მაღალი“ პირგასამტეხლო ექვემდებარება. პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალია თუ არა, შეფასებითი კატეგორიაა და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად წყდება. ამასთან, შეფასების მიზნებისათვის მხედველობაში მიიღება პირგასამტეხლოს აშკარა შეუსაბამობა ვალდებულების დარღვევის შედეგებთან, რაც შეიძლება გამომდინარეობდეს პირგასამტეხლოს განსაკუთრებით მაღალი პროცენტიდან, ზიანის უმნიშვნელო ოდენობიდან, ვალდებულების დარღვევის მოკლე ვადიდან და ა.შ. პირგასამტეხლოს „აშკარა შეუსაბამობის“ თაობაზე მტკიცებულებებს წარადგენს პირი, რომელიც მის შემცირებას ითხოვს. პირგასამტეხლოს შემცირებისას სასამართლო მხედველობაში იღებს მხარის ქონებრივ მდგომარეობასა და სხვა გარემოებებს, კერძოდ, იმას, 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 პროცენტი, პირგასამტეხლოს თანხის მნიშვნელოვანი გადაჭარბება ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შესაძლო ზიანზე, ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა და სხვა. ამ კრიტერიუმების გათვალისწინებით, სასამართლოს უფლება აქვს, დაიყვანოს პირგასამტეხლო თანაზომიერების ფარგლებამდე. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ, მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, პირგასამტეხლოს ოდენობა მართებულად შეამცირა ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერ, გონივრულ ოდენობამდე.

19. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე მოსარჩელემ შეიტანა საკასაციო საჩივარი და მოითხოვა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 14 თებერვლის გაჩინების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ახალი გადაწყვეტლებით სარჩელის სრულად

დაკმაყოფილება.

20. კასატორმა მიუთითა სააპელაციო სასამართლოს განჩინების გაუქმების შემდეგ საფუძვლებზე:

20.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული. სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა გამოყენებული ნორმა. კერძოდ, საპელაციო სასამართლომ არ გაითვალისწინა ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეული პირგასამტეხლოს ოდენობა, რაც მხარეთა მიერ ხელმოწერილი ხელშეკრულებით განისაზღვრა და ვალდებულების შეუსრულებლობიდან გამომდინარე ყოველდღიურად უნდა გამოთვლილიყო. საპელაციო პალატის მიერ დასაბუთებისა და ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე მოხდა მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნების ფორმირება იმ პირობებში, როდესაც სადავოს არ წარმოადგენდა პირგასამტეხლოს ოდენობა. სასამართლომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის საფუძველზე ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე მიიჩნია შეუსაბამოდ მაღალ პირგასამტეხლოდ მხარეთა შორის ხელშეკრულებით დადგენილი პირგასამტეხლოს ოდენობა და არ განმარტა, რამ განაპირობა 429300 ლარის შემცირება 150000 ლარამდე;

20.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის დასაბუთების გარეშე გამოყენება და მოქმედ ხელშეკრულებაში სასამართლოს მიერ უხეში ჩარევა საფრთხეს უქმნის სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას, აგრეთვე ზიანს აყენებს კრედიტორის ინტერესებს. სააპელაციო სასამართლომ ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლი იმ პირობებში, როდესაც დადგენილად იქნა მიჩნეული ხელშეკრულების პირობების არსებითი დარღვევა. მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების თანახმად, არსებობს პირგასამტეხლოს დაკისრების ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან, მოწინააღმდეგე მხარის მიერ არ ყოფილა არანაირი მითითება და არ გამოთქმულა არანაირი პრეტენზია პირგასამტეხლოს ოდენობასთან დაკავშირებით. მხარე აპელირებდა ვალდებულების შესრულებაზე და სადავოდ არ გაუხდია პირგასამტეხლოს ოდენობა. მისთვის, როგორც ხელშეკრულების მხარისთვის შეთანხმებული პირგასამტეხლო წარმოადგენდა მისაღებ პირობას, სხვა შემთხვევაში ხელშეკრულება არ დაიდებოდა. სასამართლოს შეუძლია პირგასამტეხლოს შემცირება არა ნებისმიერ შემთხვევაში,

არამედ საქმის კონკრეტული გარემოებებიდან გამომდინარე, გონივრული დასაბუთების საფუძველზე. შესაბამისად, სასამართლოს მიერ სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის გამოყენებისას იგი ვალდებულია, განმარტოს და დაასაბუთოს, რატომ მიიჩნევს პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალ თანხად და მხოლოდ ამის შემდეგ, ძირითად შესასრულებელ ვალდებულებასთან მიმართებაში გონივრული თანხით შეამციროს იგი. განსახილველ შემთხვევაში დაუსაბუთებელი და გაურკვეველია, თუ საქმეში არსებული რა გარემოების ან/და მტკიცებულების გათვალისწინებით მიიჩნია სასამართლომ მხარეთა შორის შეთანხმებული პირგასამტეხლოს ოდენობა შეუსაბამოდ მაღალ თანხად და რა გარემოების გათვალისწინებით მიიღო პირგასამტეხლოს შემცირების შესახებ გადაწყვეტილება;

- 20.3. სააპელაციო სასამართლომ ასევე არ გაითვალისწინა მოსარჩელის, როგორც სახელმწიფო ქონების განმკარგავი ორგანოს განსაკუთრებული როლი მოცემულ სახელშეკრულებო ურთიერთობაში და ის ზიანი, რომელიც მიაღგა სახელმწიფოს ვალდებულების შეუსრულებლობით;
- 20.4. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის გამოყენების წინაპირობები არ არსებობდა და სასამართლოს არ უნდა გამოეყენებინა აღნიშნული ნორმა, ხოლო გამოყენების შემთხვევაში უნდა მომხდარიყო მისი სწორი განმარტება, რასაც განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.
21. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 4 მაისის განჩინებით მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მიხედვით, დასაშვებობის შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

22. საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლისა და საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ მოპასუხის საკასაციო საჩივარი არ აკმაყოფილებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მოთხოვნებს, რის გამოც მიჩნეულ უნდა იქნეს დაუშვებლად.
23. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ ან არაქონებრივ დავაზე დასაშვებია, თუ კასატორი დაასაბუთებს, რომ: ა) საქმე მოიცავს

სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას 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 კონვენციას და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს; ზ) გასაჩივრებულია სააპელაციო სასამართლოს მეორე დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ან განჩინება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების თაობაზე.

24. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.
25. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება.
26. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ კასატორს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით არ წარმოუდგენია დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება), კასატორის მიერ აგრეთვე ვერ იქნა დასაბუთებული, რა პროცესუალური დარღვევის შედეგად გამოიტანა

სააპელაციო პალატამ არასწორი გადაწყვეტილება. მხოლოდ მითითება, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს და გადაწყვეტილება იურიდიულად არასაკმარისად დასაბუთებულია, არ აკმაყოფილებს დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზიის (შედავების) სტანდარტს.

27. განსახილველ შემთხვევაში კასატორი აპელირებს იმ გარემოებაზე, რომ მხარეთა მიერ ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე დადებული ხელშეკრულებით იქნა განსაზღვრული პირგასამტეხლოს ოდენობა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობისთვის. ამდენად, სასამართლოს მიერ პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირება კასატორის მირ მიჩნეულ იქნა როგორც უხეში და დაუსაბუთებელი ჩარევა ხელშეკრულებაში. მიუხედავად იმისა, რომ მხარეები ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპის ფარგლებში თავად განსაზღვრავენ ხელშეკრულების პირობებს და მათ შორის, ადგენენ პირგასამტეხლოს მხარეთათვის მისაღებ ოდენობას, კანონმდებელი სასამართლოს ანიჭებს უფლებამოსილებას, ჩაერიოს მხარეთა შორის შეთანხმებულ ხელშეკრულების პირობებში და დააკორექტიროს პირგასამტეხლოს ოდენობა, თუკი იგი არ შეესაბამება სამართლიანობისა და გონივრულობის კრიტერიუმებს, შეუსაბამოდ და არაპროპორციულად ზრდის ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის პასუხისმგებლობის ხარისხს.

28. საგულისხმოა პირგასამტეხლოს გონივრულ ოდენობამდე შემცირების საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკა, რომლის თანახმად, „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 ოდენობით 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 მთავარია, 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. **(იხ. სუსგ №ას-708-678-2016, 27 იანვარი, 2017 წელი, სუსგ №ას-222-209-2015, 6 მაისი, 2015 წელი)**. პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას ყურადღება ექცევა რამდენიმე გარემოებას. მათ შორის: ა) პირგასამტეხლოს, როგორც სანქციის ხასიათის მქონე ინსტრუმენტის ფუნქციას, თავიდან აიცილოს დამატებით ვალდებულების დამრღვევი მოქმედებები; ბ) დარღვევის სიმძიმესა და მოცულობას და კრედიტორისათვის წარმოქმნილი საფრთხის ხარისხს; გ) ვალდებულების დამრღვევი პირის ბრალეულობის ხარისხს; დ) პირგასამტეხლოს ფუნქციას, მოიცვას თავის თავში ზიანის ანაზღაურება. პირგასამტეხლოს ოდენობაზე მსჯელობისას გასათვალისწინებელია აგრეთვე მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა **(იხ. სუსგ №ას-1199-1127-2015, 13 აპრილი, 2016 წელი)**. განსახილველ შემთხვევაში, ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებად იქნა მიჩნეული, რომ ხელშეკრულების 3.1.2 პუნქტით გათვალისწინებული მოპასუხის ვალდებულება, რომლითაც მას უნდა უზრუნველყო გადაცემულ ქონებაზე სასტუმროს მშენებლობა და ექსპლუატაციაში მიღება ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) წლის განმავლობაში, ფაქტიურად, მოიცავს 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5 და 3.1.7 პუნქტებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს, რადგან ამ პუნქტებში მითითებული ვალდებულებების შესრულება სრულად დამოკიდებულია 3.1.2 პუნქტში მითითებულ ვალდებულებაზე. კერძოდ, უდავოა და ეს დასკვნა თვით ხელშეკრულების 3.1.3 პუნქტშიც იკითხება, რომ ამ პუნქტში მითითებული 300 000 ლარის ოდენობით ინვესტიციის განხორციელება უნდა მოხმარებოდა სწორედ ხელშეკრულების 3.1.2 პუნქტში გაწერილი ვალდებულების შესრულებას. თავის მხრივ, 3.1.4, 3.1.5 და 3.1.7 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების აუცილებლობა წარმოიშობოდა მხოლოდ 3.1.2 და შესაბამისად, 3.1.3 პუნქტებში აღნიშნული ვალდებულებების შესრულების კვალობაზე. ამდენად, ხელშეკრულების 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5 და 3.1.7 გაწერილი ვალდებულებები მთლიანად „გადაფარულია“ 3.1.2 პუნქტით გათვალისწინებული მოპასუხის მოვალეობით და მათ ხელშეკრულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველსაყოფად პრევენციული დატვირთვა გააჩნია. ამდენად, პირგასამტეხლო, რომელიც მოპასუხეს დაეკისრა ხელშეკრულების 3.1.2 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევისთვის, გარკვეულწილად თავის თავში მოიცავს ხელშეკრულების 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5 და 3.1.7 პუნქტებით გაწერილი ვალდებულებების დარღვეულ ნაწილში მოსარჩელის მიერ

დაკისრებულ პირგასამტეხლოს.

29. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ პირგასამტეხლოს, როგორც პრევენციული, ისე სანქციის ხასიათის მქონე ინსტრუმენტის სამართლებრივი ბუნებიდან გამომდინარე, მისი გავრცელება ხდება სახელშეკრულებო ურთიერთობის იმ ნაწილზე, რა ნაწილშიც მოხდა ვალდებულების დარღვევა. დაუშვებელია, ერთიდაიმავე დარღვევისთვის მხარეს ორჯერ დაეკისროს პირგასამტეხლოს ანაზღაურების ვალდებულება. აღნიშნული მიდგომა ერთი მხრივ, უსაფუძვლოდ ზრდის ხელშეკრულების დამრღვევი მხარის მიმართ დაკისრებული პირგასამტეხლოს მოცულობას, მეორე მხრივ, მოვალეს აკისრებს პასუხისმგებლობას იმავე ვალდებულების დარღვევისთვის, რომლის მიმართ ერთხელ უკვე იქნა გამოყენებული სანქცია პირგასამტეხლოს დაკისრების ფორმით. რაც არ გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლისა და 418-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიზნებიდან და არ შეესაბამება პირგასამტეხლოს სამართლიანი და გონივრული ოდენობით განსაზღვრის პრინციპს.
30. საკასაციო პალატა სრულად იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს განმარტებას, რომლის თანახმად, იმ პირობებში, როდესაც დადგენილია ხელშეკრულების შეუსრულებლობა მოპასუხის მხრიდან, მისთვის ხელშეკრულების ხუთივე ზემოთ დასახელებული პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს ჯამური ოდენობის მოთხოვნა ეწინააღმდეგება სამოქალაქო უფლების კეთილსინდისიერად და მართლზომიერად განხორციელების პრინციპს. ამდენად, საკასაციო პალატა ვერ გაიზიარებს კასატორის არგუმენტს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა გამოყენებული საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლი. სააპელაციო სასამართლოს მიერ სწორად იქნა განმარტებული ზემოაღნიშნული ნორმა, გასაჩივრებული განჩინება არის დასაბუთებული და სამართლებრივი არგუმენტებით გამყარებული. ამასთან, სააპელაციო პალატის განმარტება შეესაბამება საკასაციო სასამართლოს მანამდე არსებულ პრაქტიკას და, შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები არც სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების საკასაციო სასამართლოს პრაქტიკისაგან განსხვავების საფუძველით.
31. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე არ არის განხილული მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევებით და ვერც კასატორი მიუთითებს რაიმე ისეთ დარღვევაზე, რასაც შეიძლება არსებითად ემოქმედა საქმის გადაწყვეტის საბოლოო შედეგზე. კასატორს აგრეთვე არ წარმოუდგენია დასაბუთებული

პოზიცია სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციას ანდა ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალთან წინააღმდეგობის საფუძვლით გადაწყვეტილების გაუქმებასთან დაკავშირებით. ამასთან, საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების თვალსაზრისით.

32. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, დაუშვას საკასაციო საჩივარი, რის გამოც მას უარი უნდა ეთქვას განხილვაზე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე, 401-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველი;
2. კასატორი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ნ. ბაქაქური

მოსამართლეები:

პ. ქათამაძე

ბ. ალავიძე