



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-1211-2017

30 იანვარი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე სიმონ ჩხაიძე
მოსამართლეები თამარ სვანიძე
ლაურა მიქავა

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი - ქ. ბათუმის მერია
წარმომადგენელი - ზ-----ქ-----
მოწინააღმდეგე - მ-----ა
მხარე
წარმომადგენელი - მ-----ე

დავის საგანი - პირგასამტეხლოს დაკისრება

გასაჩივრებული - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017
გადაწყვეტილება წლის 26 აგვისტოს გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების, ნაწილობრივ, გაუქმება და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მ-----ა ქ. ბათუმის

მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ დაეკისრა აღნაგობის საზღაურის დარჩენილი ნაწილის - 11,941,20 ლარის გადახდა. მ-----ას ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ დაეკისრა პირგასამტეხლოს სახით 441,132 ლარის გადახდა. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას უარი ეთქვა მოპასუხისათვის აღნაგობის საზღაურის 5968,50 ლარის დაკისრებაზე მოთხოვნის ნაწილში. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას უარი ეთქვა მოპასუხისათვის მოთხოვნილი ოდენობის პირგასამტეხლოს თანხის სრულად დაკისრებაზე. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას უარი ეთქვა მოპასუხისათვის, სარჩელის აღძვრიდან მის აღსრულებამდე პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 27,67 ლარის დაკისრების შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. ქალაქ ბათუმის მერიასა და მ-----ას შორის 2005 წლის 05 აპრილს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მ-----ას 25 წლის ვადით სარგებლობაში გადაეცა ქ. ბათუმის ზღვისპირა პარკის ტერიტორიაზე მდებარე 1107.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

2.2 ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ მასზედ, რომ იჯარის ქირის დროული გადაუხდელობისას ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დავალიანებას დაერიცხებოდა პირგასამტეხლო 0.1 %-ის ოდენობით.

2.3. 2005 წლის 05 აპრილს, ხელშეკრულების დადების შემდეგ, მოსარჩელემ მოპასუხეს გადასცა საიჯარო ფართი.

2.4. 2011 წლის 03 აგვისტოს მხარეებს შორის გაფორმდა შეთანხმება, რომლის თანახმად მათ შორის 2005 წლის 05 აპრილს გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულებას ეწოდა აღნაგობის ხელშეკრულება (იჯარით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე აშენდა ნაგებობა, ფუნქციონირებს რესტორანი) და აღნაგობის საზღაურად განისაზღვრა 27 675,00 ლარი წელიწადში. ამასთან განისაზღვრა აღნაგობის საზღაურის გადახდის წესი, კერძოდ გადახდა უნდა მოხდეს თანაბარწილად, საანგარიშო წლის 01 ივნისამდე და 01 დეკემბრამდე, ხოლო აღნაგობის საზღაურის დადგენილ ვადებში გადაუხდელობის შემთხვევაში კი გათვალისწინებულ იქნა პირგასამტეხლო, აღნაგობის საზღაურის ოდენობის 0.1%-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

2.5. მოპასუხე მ-----ას მიერ შესაგებლით აღიარებული აღნაგობის საზღაურის დავალიანება 45 479,80 ლარი გადახდილ იქნა 2017 წლის 16 ივნისს. გადახდილი დავალიანება მოიცავს 2013 წლის 01 ივნისიდან 2016 წლის 01 ივნისამდე პერიოდს.

2.6. 2005 წლის 05 აპრილის იჯარის ხელშეკრულებისა და 2011 წლის 03

აგვისტოს შეთანხმების საფუძველზე მხარეები დღეის მდგომარეობითაც აგრძელებენ სახელშეკრულებო ურთიერთობებს და ამ მხრივ ერთმანეთის მიმართ პრეტენზიები არ გააჩნიათ.

მოსარჩელე მხოლოდ მიუთითებს თანხის ოდენობას, თუმცა ვერ აკონკრეტებს, თუ რა პერიოდს მოიცავს ეს დავალიანება. დავალიანების არსებობას 5968,50 ლარის ნაწილში უარყოფს მოპასუხე, მიუთითებს, რომ მოსარჩელეს არასწორად აქვს დაანგარიშებული. როგორც მხარეთა ახსნა-განმარტებით ირკვევა, მიუხედავად იმისა, რომ მან წარმოადგინა შემდგომში შესაბამისი კარგულაცია, მოსარჩელემ გაანგარიშებისას, გადახდის ახალი თანხა, რაც განისაზღვრა 2013 წლის 03 აგვისტოს მხარეთა შეთანხმებით, გაავრცელა 2013 წლის 01 იანვრიდან 2013 წლის 01 ივნისამდე პერიოდზეც, რაც გახდა საფუძველი მხარეთა შორის ამ თანხის სადავოობისა.

2.7. დადგენილია, რომ მოსარჩელე 2013, 2014 წლებში წერილობით მიმართავდა მოპასუხეს დავალიანების დაფარვის თაობაზე. მოპასუხის მიერ 2017 წლის 01 და 02 აგვისტოს გადახდილ იქნა 2013 წლის 01 ივნისამდე პერიოდის აღნაგობის საზღაური 15 764,00 ლარის ოდენობით, რაც დასტურდება მის მიერ წარმოდგენილი საგადახდო დავალებებით, ასევე მერიისადმი წარდგენილი წერილით. ამდენად, დადგენილია, რომ სარჩელის აღძვრის შემდეგ მოსარჩელემ გადაიხადა შესაგებლით აღიარებული აღნაგობის საზღაურის დავალიანება 45 479,80 ლარი 2017 წლის 16 ივნისს, ხოლო 2017 წლის 01 აგვისტოს გადაიხადა 10 000 ლარი, 2017 წლის 02 აგვისტოს - 5 764 ლარი, ჯამში 01-02 აგვისტოს გადაიხადა 15 764 ლარი, მთლიანობაში კი - $(15\,764 + 45\,479,80 = 61\,243,80)$ 61 243,80 ლარი. ანუ, ფაქტიურად, სარჩელით მოთხოვნილი აღნაგობის საზღაურის დავალიანების - 73 180,80 ლარიდან სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანამდე მოპასუხემ გადაიხადა 61 243,80 ლარი და ეს ფაქტობრივი გარემოება სადავო აღარაა. მოსარჩელე აღნაგობის საზღაურის სახით ითხოვს დარჩენილი 11 937 ლარის დაკისრებას, რასაც მოპასუხე არ ეთანხმება.

2.8. მოპასუხე ამტკიცებს, რომ მის მიერ სარჩელის აღძვრის შემდეგ აღნაგობის საზღაურის დავალიანების დაფარვის მიზნით განხორციელებული გადახდები არ ნიშნავს იმას, რომ ის აღიარებს 2013 წლამდე არსებული დავალიანების არახანდაზმულობას, ასევე იმას, რომ პირგასამტეხლო უნდა დაერიცხოს 2013 წლამდე არსებული დავალიანების თანხებზე. მოსარჩელე კი ამტკიცებს, რომ მოპასუხეს უნდა დაეკისროს როგორც დარჩენილი დავალიანება, ასევე პირგასამტეხლო მტლიანი პერიოდისათვის, მიუხედავად სარჩელის აღძვრის შემდგომ განხორციელებული გადახდებისა, რადგან ეს ვალდებულება მოპასუხეს წარმოეშვა ამ გადახდების განხორციელებამდე, შესაბამისად მოსარჩელეს ჰქონდა ამის მოთხოვნის უფლება და ეს უფლება არ დაუკარგავს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.9. მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ 2005 წლის 05 აპრილის ხელშეკრულებისა და მასში 2011 წლის 03 აგვისტოს შეთანხმებით შეტანილი ცვლილება-დამატების შეტანის საფუძველზე 2016 წლის 20 ივლისისთვის მ-----ას ერიცხება ძირითადი თანხის 73 180,80 ლარის და პირგასამტეხლოს 44 113,20 ლარის, სულ 117 294,00 ლარის დავალიანება. მიუხედავად არა ერთი წერილობითი გაფრთხილებისა, მ-----ა ჯიუტად თავს არიდებს ვალდებულების შესრულებას. მოპასუხემ ქირის თანხა სრულყოფილად არ გადაიხადა, რითაც დაირღვა მისი უფლებები. სასამართლო განმარტავს, რომ თუ მოპასუხე არ უხდის ხელშეკრულებით შეთანხმებულ იჯარის თანხას, მაშინ ასეთი ქმედება უნდა შეფასდეს ვალდებულების შეუსრულებლობის გზით მოსარჩელის უფლებების დარღვევად. მოსარჩელეს უფლება აქვთ დარღვეული უფლების აღდგენა მოითხოვოს სასარჩელო წესით. ანუ სარჩელი აღძრას და მოითხოვოს იჯარის თანხის მოპასუხისათვის დაკისრება.

2.10. სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლით: 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. ამავე კოდექსის 233-ე მუხლის თანახმად: 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). 2. აღნაგობის უფლება შეიძლება გავრცელდეს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელიც არ არის აუცილებელი აღნაგობისათვის, მაგრამ იძლევა ნაგებობით უკეთ სარგებლობის შესაძლებლობას 3. აღნაგობის უფლების ვადა განისაზღვრება მხარეთა შეთანხმებით და იგი არ უნდა აღემატებოდეს ოთხმოცდაცხრამეტ წელს. მუხლი 234. აღნაგობის უფლების წარმოშობა, შეძენა და შეწყვეტა. 1. აღნაგობის უფლების წარმოშობისა და შეძენის მიმართ შესაბამისად გამოიყენება უძრავი ნივთის შეძენის წესები. 2. აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული ნაგებობა ითვლება აღნაგობის უფლების არსებით შემადგენელ ნაწილად და რეგისტრირდება აღნაგობის უფლების მქონე პირის საკუთრებად. 3. აღნაგობის უფლების შეწყვეტისას აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული ნაგებობა ხდება მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი. მუხლი 236. საზღაური აღნაგობის უფლებისათვის 1. აღნაგობის უფლების მქონეს შეიძლება ხელშეკრულებით დაეკისროს საზღაურის გადახდა. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ეს უფლება განუყოფელია ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისაგან. 2. საზღაურის გადაუხდელობის გამო აღნაგობის უფლება მესაკუთრის მხრიდან შეიძლება ცალმხრივად შეწყდეს ამ ვალდებულების 2 წლის განმავლობაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის

გათვალისწინებული. 3. საზღაური აღნაგობის უფლებისათვის მხარეებმა შეიძლება ათი წლის შუალედით განსაზღვრონ. თუ ეკონომიკური პირობები არსებითად იცვლება, მხარეები ვალდებული არიან თავიდან შეთანხმდნენ საზღაურზე. მუხლი 237. აღნაგობის უფლების რეგისტრაცია აღნაგობის უფლება საჯარო რეესტრში შეიტანება მიწის ნაკვეთზე არამესაკუთრეთა სანივთო უფლებებს შორის მხოლოდ პირველი რიგის უფლებად. ეს რიგი არ შეიძლება შეიცვალოს.

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 და სადავო არ არის ის გარემოება, რომ მოსარჩელეს სურდა იჯარით გაეცა ქ. ბათუმის ზღვისპირა პარკის ტერიტორიაზე მდებარე 1107.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. თავის მხრივ მოპასუხეს კომერციული საქმიანობისათვის სურდა ფართი. მოსარჩელისა და მოპასუხის ინტერესები დაემთხვა ერთმანეთს, რის შემდეგაც მოსარჩელის წარმომადგენელი და მოპასუხე შეთანხმდნენ ფართის იჯარაზე. ისინი შეთანხმდნენ ხელშეკრულების არსებით პირობებზე, რის შემდეგაც 2005 წლის 05 აპრილს, მათ შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საფუძველზე, მოპასუხეს მ-----ას 25 წლის ვადით სარგებლობაში გადაეცა აღნიშნული ფართი. 2011 წლის 03 აგვისტოს კი მხარეებმა იჯარის ხელშეკრულებაში შეიტანეს ცვლილება-დამატებები და ფაქტიურად ამ შეთანხმებით დადეს ახალი ხელშეკრულება აღნაგობის შესახებ, თუმცა ძალაში დარჩა იჯარის ხელშეკრულების დიდი ნაწილიც. მხარეები იჯარისაგან განსხვავებით შეთანხმდნენ აღნაგობის განსხვავებულ საზღაურზე, გადახდის წესსა და პირგასამტეხლოზეც.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილით ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილით: ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

როგორც იჯარის, ასევე აღნაგობის 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. მოპასუხე მოვალე იყო ნაკისრი ვალდებულება შეესრულებინა ჯეროვნად, როგორც ამას მოითხოვს საქართველოს სკ-ის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილი. ანუ იჯარის ქირა/აღნაგობის საზღაური მოსარჩელისათვის გადაეხადა დათქმულ ვადაში და ხელშეკრულებაში მითითებული ოდენობით. ასეთი მოვალეობა მას უჩნდება ვალდებულების შინაარსიდან გამომდინარე, რადგანაც ვალდებულება ისეთი სამართლებრივი ბორკილია, რომელიც ერთ მხარეს შესაბამისი საფუძვლის არსებობისას აიძულებს მეორე მხარის სასარგებლოდ შეასრულოს გარკვეული მოქმედება. მხარეები სახელშეკრულებო ვალდებულებაში იყვნენ, ამიტომ იჯარის საგნის გადაცემას უნდა მოჰყვეს მოპასუხის მიერ ვალდებულების აუცილებელი შესრულება. მხარეები ხელშეკრულებაში არიან და ამიტომაც სახელშეკრულებო პირობები უნდა შესრულდეს ისე, როგორც შეთანხმებულნი არიან. იჯარის/აღნაგობის თანხის გადახდა, მოპასუხის მოვალეობა იყო. 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. მოპასუხისათვის ამ თანხის დაკისრებით აღსდგება მხარეთა თანასწორობა და ვალდებულებაც შესრულდება სრულად. აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით აღნაგობის თანხის ნაწილში სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად, შემდეგ გადახდილი თანხების მხედველობაში მიღებით.

2.11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე-418-ე მუხლების მიხედვით, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

განსახილველ შემთხვევაში ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის პირგასამტეხლო, მხარეთა შორის წერილობით არის შეთანხმებული და ის მხარეთა შორის დავას არ იწვევს. სწორედ ამ შეთანხმებას დაეყრდნო მოსარჩელე პირგასამტეხლოს მოთხოვნისას.

პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას. ის ერთგვარი სტიმულია ვალდებულების შესრულებისთვის, რადგან ურთიერთობის მონაწილემ იცის, რომ თუ არ შეასრულებს დაკისრებულ მოვალეობას, მას მოუწევს გარკვეული ფულადი თანხის გადახდა. პირგასამტეხლოს საშუალებით კრედიტორს უნაზღაურდება სავარაუდო ზიანი. პირგასამტეხლო მოვალეს ეკისრება უპირობოდ, ანუ სულ ერთია კრედიტორმა განიცადა ზიანი თუ არა. ვალდებულების დარღვევის ფაქტი უკვე საკმარისი მიზეზია, რომ კრედიტორმა მოითხოვოს

პირსაგამტეხლოს გადახდა. ხელშეკრულების დადებისას მხარეებს შეუძლიათ, თავად განსაზღვრონ პირსაგამტეხლოს რაოდენობა, რომელიც შესაძლოა ბევრად აღემატებოდეს მიყენებულ ზიანს, თუმცა კრედიტორმა არ უნდა აიძულოს მოვალე, დაეთანხმოს აშკარად უსამართლო პირობებს. ზოგადად პირსაგამტეხლო უნდა შეესაბამებოდეს სავარაუდო ზიანის რაოდენობას.

გამონაკლისის შემთხვევაში პირსაგამტეხლო გადაჭარბებული რაოდენობის განსაზღვრა უნდა მოხდეს ორმხრივი ინტერესების გათვალისწინებით და არა კრედიტორის მიერ იძულების წესით დადგენით. განსახილველ შემთხვევაში ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში თანხის გადაუხდელობისათვის პირსაგამტეხლო, მხარეთა შორის წერილობით არის შეთანხმებული და ის მხარეთა შორის დავას არ იწვევს. მხარეები შეთანხმდნენ მასზე, რომ იჯარის/აღნაგობის თანხის დადგენილ ვადაში გადაუხდელობისას, მოპასუხე გადაიხდის აღნაგობის საზღაურის თანხის 0.1 %-ის ოდენობით.

დადგენილია, რომ მოპასუხემ არ შეასრულა თავისი ვალდებულება და აღნაგობის საზღაურის თანხა არ გადაიხადა შეთანხმებულ ვადაში. ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო მოპასუხეს უნდა დაეკისროს ხელშეკრულებით დადგენილი პირსაგამტეხლო. ხელშეკრულების დარღვევიდან სარჩელის აღძვრამდე პერიოდში შესრულების ვადაგადაცილების მიხედვით კუთვნილი პირსაგამტეხლოს ოდენობაა 44 113,20 ლარი. აღნაგობის საზღაურის გადახდის ვადების დარღვევის გამო, მოსარჩელე მოითხოვს მ-----ას, ასევე სარჩელის აღძვრიდან მის აღსრულებამდე პირსაგამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 27,67 ლარის დაკისრებას.

2.12. სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლით სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირსაგამტეხლო. სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირსაგამტეხლოს მიზანი არაა კრედიტორის გამდიდრება მოვალის ხარჯზე. შესაბამისად, პირსაგამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. მოცემულ შემთხვევაში კანონმა სასამართლოს მიანიჭა უფლება კონკრეტული გარემოებების გათვალისწინების შედეგად შეამციროს პირსაგამტეხლოს ოდენობა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ პირსაგამტეხლოდ გაანგარიშებული თანხის ოდენობა არ არის ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. მოსარჩელეს შეეძლო არ დალოდებოდა ვადაგადაცილებული დღეების მატებას და გონივრულ ვადაში მოემართა სასამართლოსათვის, რითაც უფრო დროულად და ეფექტურად აინაზღაურებდა ზიანს. სარჩელის აღძვრის გაჭიანურებით გაიზარდა პირსაგამტეხლოს ოდენობა. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ პირსაგამტეხლო არ არის ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. ამიტომ თანასწორობის აღდგენისა და ბალანსის დაცვის მიზნით, პირსაგამტეხლო 0,1% (44 113,20 ლარი) უნდა შემცირდეს 0,01%-მდე და დაეკისროს მოპასუხეს 441,132 ლარის ოდენობით. ანალოგიურად, მოსარჩელეს

აღნაგობის საზღაურის გადახდის ვადების დარღვევის გამო, მ-----ასათვის სარჩელის აღძვრიდან მის აღსრულებამდე პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 27,67 ლარის დაკისრებაზე უარი უნდა ეთქვას. ეს მოთხოვნა პირგასამტეხლოს დაკისრებაზე მოთხოვნის გაგრძელებაა და თუ სასამართლომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო შეამცირა მისი არაგონივრულობისა და არათანაზომიერების გამო, სარჩელის ამ მოთხოვნასაც საფუძველი ეცლება.

2.13. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილით სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილით სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს. სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლით ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელეს მოთხოვნის უფლება წარმოეშვა 2013 წელში. მან სარჩელი აღძრა 2016 წლის 29 ივლისს. ხანდაზმულობის ვადის გასვლა მოპასუხეს ანიჭებს უფლებას უარი თქვას თანხის გადახდაზე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტმა:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები

3.1. ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს ოდენობა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 0,1%-ის ოდენობით არის გონივრული, სამართლიანი და შესაბამისობაშია სასამართლოს ერთგვაროვან პრაქტიკასთან, რის გამოც არ არსებობდა მისი შემცირების წინაპირობები. თუმცა რომც ჩავთვალოთ, რომ განსახილველ შემთხვევაში არსებობდა პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირების წინაპირობები, სასამართლოს მიერ 0,1%-ის 0,01%-მდე შემცირება არ შეესაბამება პირგასამტეხლოს თანხობრივ ოდენობას, ანუ სასამართლოს მიერ პირგასამტეხლოს თანხის გამოთვლის დორს დაშვებულ იქნა შეცდომა, კერძოდ, პირგასამტეხლოს პროცენტული მაჩვენებელი შემცირებულ იქნა 10-ჯერ, ხოლო პირგასამტეხლოს თანხობრივი მაჩვენებელი კი შემცირებულ იქნა 100-ჯერ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიერ გონივრულ ოდენობად მიჩნეული პირგასამტეხლოს პროცენტული მაჩვენებელი თანხობრივად წარმოადგენს 4411,32 ლარს და არა 441,132 ლარს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს

ნაწილობრივ:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ ქალაქ ბათუმის მერიასა და მ-----ას შორის 2005 წლის 5 აპრილს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მ-----ას 25 წლის ვადით სარგებლობაში გადაეცა ქ. ბათუმის ზღვისპირა პარკის ტერიტორიაზე მდებარე 1107.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

4.2 საიჯარო ქირის დროულად გადაუხდელობის შემთხვევაში, მ-----ას ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე უნდა გადაეხადა პირგასამტეხლო, დავალიანების 0,1 %-ის ოდენობით.

4.3. 2011 წლის 03 აგვისტოს მხარეებმა ამავე ნაკვეთზე დადეს აღნაგობის ხელშეკრულება. აღნაგობის საზღაურად განისაზღვრა 27 675,00 ლარი წელიწადში. ამასთან განისაზღვრა აღნაგობის საზღაურის გადახდის წესი, კერძოდ გადახდა უნდა მომხდარიყო თანაბარწილად, საანგარიშო წლის 01 ივნისამდე და 01 დეკემბრამდე, ხოლო აღნაგობის საზღაურის დადგენილ ვადებში გადაუხდელობის შემთხვევაში კი გათვალისწინებულ იქნა პირგასამტეხლო, აღნაგობის საზღაურის ოდენობის 0.1%-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

4.3. მ-----ამ ვალდებულება ჯეროვნად ვერ შეასრულა და დავალიანების ნაწილი, 45 479,80 ლარი გადაიხადა 2017 წლის 16 ივნისს.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის "გ" ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.4.1. პალატას მიაჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ, არსებითად, სწორად შეაფასა დადგენილი ფაქტები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის საფუძველზე, მართებულად შეამცირა აპელანტის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო.

4.5. როგორც აღინიშნა, 2011 წლის 3 აგვისტოს აღნაგობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მ-----ას აპელანტისათვის, ყოველწლიურად, თანაბარწილად, ყველი წლის 1 ივნისამდე და 1 დეკემბრამდე უნდა გადაეხადა ქირა, 27 675 ლარი.

4.6. აპელანტის საფინანსო ეკონომიკური სამსახურის მოხსენებითი ბარათით დგინდება, რომ 2012 წელს მ-----ამ აპელანტს გადაუხადა ქირა, 29035

ლარი; 2013 წელს ქირა არ გადაუხდია, ხოლო 2014 წელს გადაუხადა - 37 515 ლარი. ამასთან, 2012-2013 წლების ქირა და 2014 წელს გადასახდელი ქირის ნაწილი მოპასუხეს დაფარული ჰქონდა.

4.7. სარჩელი აპელანტმა აღძრა 2016 წლის 29 ივლისს. ამის შესაბამისად, ამ პერიოდისათვის, მოწინააღმდეგე მხარის დავალიანება მის მიმართ შეადგენდა - $27675 \times 4 + 27675 / 2 - 66550 = 57\,987,5$ ლარს.

4.7.1. თუმცა, აქედან თანხის ბოლო ნაწილის $27675 / 2 = 13837,5$ ლარის გადახდის ვადას მოწინააღმდეგე მხარემ მხოლოდ 60 დღით გადააცილა; ნაწილის - 2 წლით; ნაწილის - 1 წლით, ნაწილის - ნახევარი წლით და ა.შ. ხოლო საქმის სასამართლოში წარმოების პერიოდში არსებული დავალიანება, ძირითადად, დაფარა.

4.8. ამ ვითარებაში, პალატას აპელანტის მიერ მოთხოვნილ პირგასამტეხლო, დარღვეულ ვალდებულებასთან შედარებით, აბსოლუტურად შეუსაბამოდ მიაჩნია.

4.9. ამავდროულად, პალატა ეთანხმება აპელანტს, რომ მოწინააღმდეგე მხარის მიერ გადასახდელი პირგასამტეხლო საქალაქო სასამართლომ შეცდომით გამოიანგარიშა.

4.10. პალატის აზრით, საქალაქო სასამართლომ პირგასამტეხლოს ოდენობა 10-ჯერ სავსებით მართებულად შეამცირა, ოღონდ აღნიშნავს, რომ $44113,2$ ლარის $1/10$ შეადგენს $4411,32$ და არა $441,132$ ლარს.

4.11. ზოგადად, პალატის აზრით, საქართველოში მეათასელებში განსაზღვრული ფულის ერთეული არ არსებობს; თუმცა, ის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მოწინააღმდეგე მხარეს აპელანტის სასარგებლოდ სწორედ $441,132$ ლარის გადახდა დაეკისრა, დგინდება გადაწყვეტილების მე-5 პუნქტით.

4.11.1. გადაწყვეტილების ამ პუნქტით სასამართლომ მოპასუხის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ასანაზღაურებელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა $371,47$ ლარით განსაზღვრა, რაც სწორედ გადაწყვეტილების დადგენილებითი ნაწილის სხვა პუნქტებიდან გამომდინარეობს; მართლაც - $11941,2 + 441,132 \times 3\% = 371,469$.

4.12. საყურადღებოა ისიც, რომ 2017 წლის 29 სექტემბერს საქალაქო სასამართლომ გადაწყვეტილებაში დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი გაასწორა, თუმცა ზემოხსენებულ ნაწილში ცვლილება არ შეუტანია.

4.13. ეს კი ნიშნავს, რომ დაფიქსირებული ციფრი წარმოადგენს არა უსწორობას, არამედ სასამართლოს გადაწყვეტილებას.

4.14. ამის გამო, გადაწყვეტილებაში უნდა შევიდეს ცვლილება და მოწინააღმდეგე მხარეს აპელანტის სასარგებლოდ, დამატებით, უნდა დაეკისროს პირგასამტეხლოს, $4411,32-441,132=3970,18$ ლარის გადახდა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ ქ. ბათუმის მერიის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. უნდა გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 26 აგვისტოს გადაწყვეტილება ქ. ბათუმის მერიის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და, ამ ნაწილში, მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება. ქ. ბათუმის მერიის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. მ-----ას ქ. ბათუმის მერიის სასარგებლოდ, დამატებით უნდა დაეკისროს 3970,18 ლარის გადახდა.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე, მ-----ას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, დამატებით, უნდა დაეკისროს ორივე ინსტანციის სასამართლოში გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის, $3970,18 \times 7\% = 277,91$ ლარის ანაზღაურება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გადაწყვიტა

1. ქ. ბათუმის მერიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 26 აგვისტოს გადაწყვეტილება ქ. ბათუმის მერიის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და, ამ ნაწილში, მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. ქ. ბათუმის მერიის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. მ-----ას ქ. ბათუმის მერიის სასარგებლოდ, დამატებით, დაეკისროს 3970,18 ლარის გადახდა;
6. მ-----ას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის, 264,68 ლარის გადახდა, რაც ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე: სახელმწიფო ხაზინა: ქ. თბილისი, სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: TRESGE22, სახაზინო კოდი 300 183 150;
7. 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;
8. ამ პირებმა გადაწყვეტილება შეიძლება გაასაჩივრონ საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს

მეშვეობით;

9. იმ პირებმა, ვინც არ არის გათვალისწინებული სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით, ასევე პატიმრობაში მყოფმა იმ პირებმა, რომლებსაც ჰყავთ წარმომადგენელი გადაწყვეტილება შეიძლება გაასაჩივრონ გადაწყვეტილების მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

10. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

სიმონ ჩხაიძე

მოსამართლეები

თამარ სვანიძე

ლაურა მიქავა