

საქმე № 190310017002141274
საქმე N3ზ/1011-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

26 ივნისი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

აპელანტი - გ----- ბ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტო;

წარმომადგენელი - ს----- ა-----ე;

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო
სასამართლოს 2018 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილება

1.1 აპელანტის მოთხოვნა - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018
წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმება მოპასუხისათვის
4930.33 ლარის დაკისრების ნაწილში და გაუქმებულ ნაწილში ახალი
გადაწყვეტილების მიღება.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 19 თებერვლის
გადაწყვეტილებით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს
წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა და მოპასუხე გ-
----- ბ-----ეს მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული

სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისრა 15 105,33 ლარის გადახდა, საიდანაც 14 105, 33 ლარი წარმოადგენს მხარეთა შორის არსებული 2015 წლის 21 ივლისის საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების ძირითად თანხას, ხოლო 1000 ლარი პირგასამტეხლოს; მოპასუხე გ----- ბ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის 453,15 ლარის გადახდა;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1.1. 2015 წლის 21 ივლისს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და გ----- ბ-----ეს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა ქ. რუსთავში, ყ----- ნ-----ს ტერიტორიაზე 20 000 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს. კ. 8-----, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 10 წელი, ყოველწლიური საიჯარო ქირის ოდენობა 24 420 ლარი.

2.1.2. მოიჯარის მიერ წლიური საიჯარო ქირის 1/12 (2 035 ლარის) ნაწილის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ყოველთვიურად ყოველი თვის 5 რიცხვამდე.

2.1.3. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2016 წლის 19 ო-----ს №1----- ბრძანებით, მხარეთა შორის არსებული 2015 წლის 21 ივლისის იჯარის ხელშეკრულება მოიშალა.

2.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2.1. მოპასუხის მიერ დარღვეული იქნა მხარეთა შორის არსებული 2015 წლის 21 ივლისის იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოპასუხის საიჯარო ქირის დავალიანება შეადგენს 14 105, 33 ლარს. ამასთან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალია.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარგდენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და

ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლომ განმარტა, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ მოპასუხის მიერ დარღვეული იქნა მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულების პირობები, ხოლო მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას მოითხოვს იმ საფუძვლით, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ დროულად არ იქნა შეწყვეტილი ხელშეკრულება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით: სასამართლომ განმარტა შემდეგი:

2.2. პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. დასახელებული კანონის 1.6 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომ – სამინისტრო) სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – ქონების სააგენტო).

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლით განსაზღვრულია ფიზიკური პირისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის წესი. დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ფიზიკურ პირს ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს სახელმწიფო ქონებას სასყიდლით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის ფორმებით, აუქციონის საფუძველზე, ქონების მმართველის თანხმობით, გადასცემს ის სახელმწიფო ორგანო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ეს ქონება სარგებლობაში აქვს გადაცემული ან ბალანსზე ერიცხება. თუ სახელმწიფო ქონება არ არის

სარგებლობაში გადაცემული, მას ფიზიკურ პირს ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს სარგებლობაში გადასცემს ქონების მმართველი დადგენილი წესით. ამავე მუხლის 1² პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების სასყიდლით სარგებლობაში მიმღები ფიზიკური პირი ან/და კერძო სამართლის იურიდიული პირი ვალდებულია ამ ქონებით სარგებლობის განმავლობაში ქონების სარგებლობაში გამცემისთვის დაბრუნებამდე გადაიხადოს სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასური და უზრუნველყოს აღნიშნული ქონების მოვლა-პატრონობა.

საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის დადგენილებით დამტკიცებული „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ მე-2 მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე სააგენტოს მიზნებია, ა) სახელმწიფო ქონების მართვა და განკარგვა; ბ) სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა; გ) სახელმწიფო წილობრივი მონაწილეობით შექმნილ საწარმოებში პარტნიორის (აქციონერის) უფლებამოსილების განხორციელება; დ) კანონმდებლობით დადგენილი სხვა საქმიანობის განხორციელება, ხოლო მე-3 მუხლით განსაზღვრულია სააგენტოს ფუნქციები, რომლის თანახმადაც სააგენტო უფლებამოსილია კანონით დადგენილი წესით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების ინიცირებასა და შესაბამის ღონისძიებებს;

კანონით დადგენილი წესით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობაში პირველად გადაცემა; სახელმწიფო ქონების (რომელიც არ არის სარგებლობაში გადაცემული ან/და სახელმწიფო საკუთრებაში მიქცეული) სარგებლობაში გადაცემა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი ფორმებით, სასყიდლით, აუქციონის ფორმით; საქართველოს მთავრობის თანხმობის საფუძველზე, სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა; კანონით დადგენილი წესით შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება იმ სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე პირის ან პირთა მიმართ, რომლებსაც არ აქვთ ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომლებიც ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებენ;

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2015 წლის 21 ივლისს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და გ----- ბ-----ეს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა ქ. რუსთავში, ყ----- ნ-----ს ტერიტორიაზე 20 000 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს. კ. 8-----, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 10 წელი,

ყოველწლიური საიჯარო ქირის ოდენობად განისაზღვრა 24 420 ლარი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიყენოს საქმიანობის როგორც საჯაროსამართლებრივი, ასევე კერძოსამართლებრივი ფორმები, მათ შორის, დადოს როგორც ადმინისტრაციული, ისე კერძოსამართლებრივი ხელშეკრულება. კონკრეტულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული და სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულებების გამიჯვნა შესაძლებელია ამ ხელშეკრულებათა მიზნის დადგენის გზით. მოცემული ხელშეკრულება სასამართლოს აზრით დადებულია საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების ფარგლებში, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მხრიდან თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში ქონების იჯარით გაცემის მიზნით. შესაბამისად ის წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 251 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია, კონკრეტული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს

სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და გ----- ბ-----ეს შორის გაფორმებული ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძღოლის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც, ხოლო ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581- 606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

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 შემდეგ.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2015 წლის 21 ივლისს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და გ----- ბ-----ეს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა ქ. რუსთავში, ყ----- ნ-----ს ტერიტორიაზე 20 000 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს. კ. 8-----, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 10 წელი, ყოველწლიური საიჯარო ქირის ოდენობად განისაზღვრა 24 420 ლარი. ხელშეკრულების 2.2 მუხლის შესაბამისად, მოიჯარის მიერ წლიური საიჯარო ქირის 1/12 (2 035 ლარის) ნაწილის გადახდა უნდა

განხორციელებულიყო ყოველთვიურად ყოველი თვის 5 რიცხვამდე. ასევე დადგენილია, რომ მხარეთა შორის არსებული 2015 წლის 21 ივლისის ხელშეკრულება შეწყდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2016 წლის 19 ო-----ს №1----- ბრძანებით. მოპასუხის საიჯარო ქირის დავალიანება კი შეადგენს 14 105, 33 ლარს. რაც შეეხება მოპასუხე მხარის მითითებას იმ გარემოების შესახებ, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ დროულად არ იქნა შეწყვეტილი ხელშეკრულება, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ შეიძლება აღნიშნული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდეს ვინაიდან დადგენილია, რომ მოსარჩელემ მოპასუხის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადაუხდელობის გამო რამდენიმე თვეში შეწყვიტა მხარეთა შორის არსებული 2015 წლის 21 ივლისის ხელშეკრულება. ამასთან, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2016 წლის 19 ო-----ს №1----- ბრძანება მხარეთა შორის 2015 წლის 21 ივლისს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე მოპასუხის მიერ სადაო არ გამხდარა და არც მოპასუხეს მიუმართავს უფრო ადრე მოსარჩელესთვის აღნიშნული ხელშეკრულების მოშლის მოთხოვნით. რაც შეეხება მოპასუხის მითითებას იმ გარემოების შესახებ, რომ ქვემოიჯარის მიერ ვერ ხერხდებოდა, ან დაბრკოლებებით ხორციელდებოდა საიჯარო ტერიტორიაზე შესვლა სასამართლო არც აღნიშნულ განმარტებას მიიჩნევს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად ვინაიდან, მოპასუხეს იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ ასეთს ადგილი ჰქონდა და მან მოსარჩელეს მიმართა აღნიშნულის აღმოსაფხვრელად სასამართლოში არ წარდგენილა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმის მასალებით დადასტურებულია მოპასუხის მხრიდან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტი, რაც მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია, მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სასამართლომ განმარტა, რომ სახელშეკრულებო ურთიერთობებში კეთილსინდისიერების ინსტიტუტი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია და უმთავრეს პრინციპს წარმოადგენს. სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მესამე ნაწილის დანაწესის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან, კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. ეს დანაწესი მოიცავს მთელ კერძო სამართალს, რომელსაც ავსებს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილი. სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მესამე

ნაწილი განსაზღვრავს კეთილსინდისიერებას, როგორც ვალდებულების ძირითად და იმანენტურ კომპონენტს და მხოლოდ ვალდებულებათა შესრულებით არ შემოიფარგლება, ხოლო 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის დანაწესი იმის შესახებ, რომ ვალდებულება უნდა შესრულდეს კეთილსინდისიერად, წარმოადგენს კანონისმიერ მოთხოვნას და გულისხმობს ზოგადად სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეთა მიერ ურთიერთობის სხვა მონაწილის ინტერესების პატივისცემას, საკუთარი როლისა და პასუხისმგებლობის გათვალისწინებით. თუნდაც იმ შემთხვევაში, როდესაც მას კონკრეტული პირდაპირი ვალდებულება არ ეკისრება. კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე მხარეთა თანამშრომლობა, მეორე მხარის ინტერესების გათვალისწინება საჭიროა ამ ურთიერთობის ნორმალურად განვითარებისათვის. ასეთ შემთხვევაში, ორივე მხარე იქნება კმაყოფილი: კრედიტორი - ვალდებულების შესრულების მიღებით, ხოლო მოვალე - ვალდებულებისაგან გათავისუფლებით. ზოგადად, ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება წარმოადგენს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრინციპს და მას უკავშირდება ვალდებულების შეწყვეტა (მაგალითად, 427-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულებითი ურთიერთობა წყდება კრედიტორის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით (შესრულება).

სასამართლომ განმარტა, რომ ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება წარმოადგენს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრინციპს და მას უკავშირდება ვალდებულების შესრულება. კანონმდებლობა განასხვავებს ვალდებულების ჯეროვან (სათანადო) და არაჯეროვან (არასათანადო) შესრულებას. არაჯეროვანია შესრულება, როდესაც ვალდებულება მოვალის მიერ მართალია, სრულდება, თუმცა შესრულებას ხარვეზი გააჩნია, რომ იგი არ შეესაბამება ვალდებულების საფუძვლად არსებული გარიგების შინაარსსა და შესრულებით დაინტერესებული პირების მოლოდინს. ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში ვალდებულება არ წყდება და როგორც წესი, შედეგად იწვევს ვალდებულების დამრღვევი პირის პასუხისმგებლობას. ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება გულისხმობს მოვალის მიერ იმ მოთხოვნათა განუხრელ დაცვას, რომლებიც დაკავშირებულია თვით შესრულების საგანთან. თუ როგორი შესრულებაა ჯეროვანი, უპირველეს ყოვლისა, ხელშეკრულებით განისაზღვრება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მხარეები 2015 წლის 21 ივლისის ხელშეკრულების 5.2. პუნქტის თანახმად, შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოზე, რომლის ოდენობა შეადგენს გადაუხდელი თანხის 0,1 პროცენტს, დარღვევის დღიდან ყოველვარგადაც იღებულ დღეზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 416-ე

მუხლის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად ხელშეკრულებით გაითვალისწინონ დამატებითი საშუალებებიც პირგასამტეხლო, ბე და მოვალის გარანტია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. პირგასამტეხლო დამატებითი (აქცესორული) ვალდებულებაა, რაც იმას ნიშნავს, რომ მისი წარმოშობა და ნამდვილობა ძირითადი ვალდებულების არსებობაზეა დამოკიდებული. მოცემულ შემთხვევაში, სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება რომ მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით შეთანხმებული იქნა პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება, თუმცა დარღვეული იქნა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და შეთანხმებულ ვადაში ვალდებულება არ იქნა შესრულებული. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას. ვალდებულების დარღვევამდე პირგასამტეხლო ემსახურება ვალდებულების შესრულების სტიმულირებას, ვინაიდან მოვალემ იცის, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მას მოუწევს გარკვეული საზღაურის გადახდა. პირგასამტეხლო ატარებს პრევენციული და მინიმალური ზიანის ანაზღაურების ფუნქციას, შესაბამისად პირგასამტეხლო რომელიც გადააჭარბებს ამ ოდენობას, იძენს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს სტატუსს. მნიშვნელოვანია, რომ პირგასამტეხლო მოვალეს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა ვალდებულების დარღვევით კრედიტორმა ზიანი განიცადა თუ არა. მართალია, კრედიტორს ენიჭება პირგასამტეხლოს უპირობოდ მოთხოვნის უფლება, მაგრამ მისი ოდენობის განსაზღვრისას სასამართლომ მხედველობაში უნდა მიიღოს, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. როგორც უკვე აღინიშნა, პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა დაკავშირებულია ვალდებულების დარღვევასთან. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება დამოუკიდებელია ზიანის მიყენების ფაქტის

მტკიცებისაგან ანუ, პირგასამტეხლოს მოთხოვნისათვის კრედიტორს არ ეკისრება მიყენებული ზიანის დამტკიცების ვალდებულება. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება კრედიტორს ყოველთვის გააჩნია, მიუხედავად იმისა, განიცადა თუ არა მან ზიანი. მთავარია მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევის ფაქტი. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება და ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება, მიუხედავად იმისა, რომ ისინი კრედიტორის ერთი და იგივე ინტერესის დაკმაყოფილებისაკენ არიან მიმართული, დამოუკიდებელ მოთხოვნებად რჩებიან.

პირგასამტეხლო ეკისრება მხარეს იმ დროიდან, როდესაც უნდა ყ-----ყო შესრულებული დარღვეული ვალდებულება – ამ ვალდებულების შესრულებამდე. 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 თავისთავში ზიანის ანაზღაურება. პირგასამტეხლოს ოდენობაზე მსჯელობისას გასათვალისწინებელია მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა. პირგასამტეხლო დამატებითი (აქცესორული) ვალდებულებაა, რაც იმას ნიშნავს, რომ მისი წარმოშობა და ნამდვილობა ძირითადი ვალდებულების არსებობაზეა დამოკიდებული, სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში, სახეზეა მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული პირგასამტეხლო, კერძოდ, ხელშეკრულებაში არსებობს წერილობითი ჩანაწერი აღნიშნულის თაობაზე, რის გამოც, პირგასამტეხლოს დაკისრება ვალდებულების დამრღვევი მხარისათვის მართლზომიერად უნდა შეფასდეს, ხოლო რაც შეეხება პირგასამტეხლოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ განაკვეთს, ამ დროს 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. სასამართლომ განმარტა, რომ ამასთან, გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია, კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. ამდენად, შეიძლება ითქვას, რომ პირგასამტეხლოს

ოდენობის შესაბამისობის გათვალისწინებისას სასამართლო მხედველობაში იღებს ვალდებულების დარღვევის ხასიათს, აღნიშნულით გამოწვეულ ზიანს, მის თანაფარდობას, მხარეთა ფინანსურ მდგომარეობას, ეკონომიკურ ინტერესს. 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 (იხ.,სუსგ 28.12.2012წ. -ის საქმე Nას-1560 -1463 -2012; სუსგ 16.05.2014წ. -ის საქმე Nას-1200 -1145 -2013).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, სამოქალაქო კოდექსი ადგენს სასამართლოს შესაძლებლობას შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო, რათა არ მოხდეს სამოქალაქო ბრუნვისათვის მიუღებელი და არაგონივრული ტვირთის მხარისათვის დაკისრება, რაც თავის მხრივ კრედიტორის უსაფუძლოდ გამდიდრებას გამოიწვევს. სასამართლოს მიერ პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირება სწორედ მხარეთა უფლებება-მოვალეობების დაბალანსებას ემსახურება.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო 1 720,36 ლარის ოდენობით შეუსაბამოდ მაღალია, მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულებებით, მოპასუხის მიერ გადასახდელი საიჯარო თანხისა და მისი გადახდის დაგვიანებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობის გათვალისწინებით, რის გამოც იგი უნდა შემცირდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით განსახილველ შემთხვევაში, მეიჯარის მიერ მოხდა საიჯარო ქონების გადმოცემა, თუმცა ნაკვეთთან მისვლა შესაძლებელი იყო მეტალურგიული კომბინატის ტერიტორიის გავლით, თავის მხრივ, მეტალურგიული კომბინატი უკანონოდ ხელყოფდა მოიჯარის , ისევე როგორც კანონით დადგენილი წესით გაფორმებული ქვეიჯარის უფლებას, ესარგებლათ საიჯარო ქონებით, რამაც გამოიწვია კიდევ ქვეიჯარის ხელშეკრულების გაუქმება.

აღსანიშნავია, რომ მეიჯარეს არ მიუწოდებია ინფორმაცია

მოიჯარისათვის საიჯარო ქონების მსგავსი მდგომარეობის შესახებ, ასევე არ განუხორცილებია არავითარი ღონისძიება მეიჯარის მიერ საიჯარო დროის განმავლობაში საიჯარო ქონებით სრულყოფილად სარგებლობის უზრუნველსაყოფად. ადგილი ჰქონდა ნივთობრივი ნაკლის მქონე ნივთის გადაცემის ფაქტს, რადგან საიჯარო პერიოდის განმავლობაში არათუ არ ხდებოდა მოიჯარის მიერ სარგებლის მიღება, არამედ ეს უკანასკნელი ვერც სარგებლობდა საიჯარო ქონებით, რასაც ადასტურებს ქვემოიჯარის განცხადებაც. ვინაიდან მოიჯარეს ქვეიჯარის ხელშეკრულება ჰქონდა დადებული თავად კი საზღვარგარეთ იმყოფებოდა, მისთვის ეს გარემოება გახდა ცნობილი საქართველოში დაბრუნების დროს, როცა ქვემოიჯარემ შეატყობინა მას არსებული სამართლებრივი ურთიერთობის გაგრძელების შეუძლებლობისა და ხელშეკრულების გაუქმების შესახებ, შესაბამისი მიზეზების მითითებით, რასაც უმოკლეს ვადაში მოჰყვა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ბრძანება, მხარეთა შორის არსებული 2015 წლის 21 ივლისის ხელშეკრულების მოშლის თაობაზე.

ასევე სსიპ ქონების მართვის ეროვნული სააგენტოს გაფრთხილება ვალდებულების შესრულების შესახებ, მოიჯარეს არ ჩაბარებია, ვინაიდან არ იმყოფებოდა საქართველოში, ხოლო მისი ნებისაგან დამოუკიდებლად უძარვი ქონების მესაკუთრემ მოახდინა რეგისტრაციიდან მისი მოხსნა. მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირა გადახდილია 2016 წლის 18 მაისს, შესაბამისად, საიჯარო დავალიანება შეადგენს თანხას, რომელიც უნდა გადაეხადა მოიჯარეს 2016 წლის 18 მაისიდან 2016 წლის 19 ოქტომბრამდე პერიოდში, რაც შეადგენს 10 175 ლარს. სასამართლოს მიერ არ მომხდარა აღნიშნული გარემოების გამოკვლევა, შესაბამისად იმ პირობებში, როდესაც მოიჯარის უფლებები მნიშვნელოვნად არის ხელუ----- საიჯარო ქონების შეზღუდვის გზით, პირგასამტეხლოს დაკისრების დაკისრების მოთხოვნა სრულიად დაუსაბუთებელია და ეწინააღმდეგება სამოქალაქო სამართალში მოქმედ კეთილსინდისიერების პრინციპს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

4.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

4.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

2015 წლის 21 ივლისს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და გ----- ბ-----ეს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა ქ. რუსთავში, ყ----- ნ-----ს ტერიტორიაზე 20 000 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს. კ. 8-----, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 10 წელი, ყოველწლიური საიჯარო ქირის ოდენობა 24 420 ლარი.

მოიჯარის მიერ წლიური საიჯარო ქირის 1/12 (2 035 ლარის) ნაწილის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ყოველთვიურად ყოველი თვის 5 რიცხვამდე.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2016 წლის 19 ო-----ს №1----- ბრძანებით, მხარეთა შორის არსებული 2015 წლის 21 ივლისის იჯარის ხელშეკრულება მოიშალა.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და გ----- ბ-----ეს შორის გაფორმებული

ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულია ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძღოლის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა

საშუალებებზედაც, ხოლო ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581- 606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

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 შემდეგ.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2015 წლის 21 ივლისს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და გ----- ბ-----ს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა ქ. რუსთავში, ყ----- ნ-----ს ტერიტორიაზე 20 000 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს. კ. 8-----, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 10 წელი, ყოველწლიური საიჯარო ქირის ოდენობად განისაზღვრა 24 420 ლარი. ხელშეკრულების 2.2 მუხლის შესაბამისად, მოიჯარის მიერ წლიური საიჯარო ქირის 1/12 (2 035 ლარის) ნაწილის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ყოველთვიურად ყოველი თვის 5 რიცხვამდე.

ასევე დადგენილია, რომ მხარეთა შორის არსებული 2015 წლის 21 ივლისის ხელშეკრულება შეწყდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2016 წლის 19 ო-----ს №1----- ბრძანებით. აპელანტის საიჯარო ქირის დავალიანება კი შეადგენს 14 105, 33 ლარს.

პალატა განმარტავს, რომ მხარეთა შორის დადებული

ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველი გახდა, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადაუხდელობა, შესაბამისად 2015 წლის 21 ივლისის ხელშეკრულება დადებიდან რამდენიმე თვეში შეწყდა.

სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო საჩივარში მითითებულ გარემოებებს და განმარტავს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2016 წლის 19 ო-----ს №1----- ბრძანება მხარეთა შორის 2015 წლის 21 ივლისის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე აპელანტის მიერ სადაო არ გამხდარა და მას ასევე არ მიუმართავს უფრო ადრე მოსარჩელე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის აღნიშნული ხელშეკრულების მოშლის მოთხოვნით.

რაც შეეხება აპელანტის მითითებას იმ გარემოების შესახებ, რომ ქვემოიჯარის მიერ ვერ ხერხდებოდა, ან დაბრკოლებებით ხორციელდებოდა საიჯარო ტერიტორიაზე შესვლა, პალატა აღნიშნულს მიიჩნევს უსაფუძვლოდ, რადგან აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება სააპელაციო სასამართლოში არ წარმოდგენილა.

პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს, მოპასუხის მხრიდან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტს, რაც მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მხარეები 2015 წლის 21 ივლისის ხელშეკრულების 5.2. პუნქტის თანახმად, შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოზე, რომლის ოდენობა შეადგენს გადაუხდელი თანხის 0,1 პროცენტს, დარღვევის დღიდან ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 416-ე მუხლის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად ხელშეკრულებით გაითვალისწინონ დამატებითი საშუალებებიც პირგასამტეხლო, ბე და მოვალის გარანტია.

მოცემულ შემთხვევაში, სახეზეა მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული პირგასამტეხლო. პალატა განმარტავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანს არ წარმოადგენს მხარის მიერ დამდგარი ზიანის ანაზღაურება. ასეთ შემთხვევაში, მხარემ ზიანი უნდა მოითხოვოს დამოუკიდებლად, კანონით დადგენილი წესით. პალატა ამასთან აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს განსაზღვრისას, კეთილსინდისიერების პრინციპი ავალდებულებს მხარეებს, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობა დაადგინონ იმ ფარგლებში, რომელიც არ სცდება ამ ინსტიტუტის დანიშნულებას და უფლების ბოროტად გამოყენების შედეგად შეუსაბამოდ მძიმე ტვირთს არ აკისრებს ხელშეკრულების მხარეს.

პირგასამტეხლოს დანიშნულება არის ვალდებულების შეუსრულებლობის პრევენცია და სწორედ ამიტომ აქვს უფლება სასამართლოს პირგასამტეხლო შეამციროს იმ ოდენობამდე, რომ იგი ამ დანიშნულებას არ გასცდეს. დაკისრებული თანხა გამანადგურებლად არ უნდა მოქმედებდეს ვალდებული პირის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს პოზიციას, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო 1 720,36 ლარის ოდენობით შეუსაბამოდ მაღალია, ამდენად, მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულებებით, მოპასუხის მიერ გადასახდელი საიჯარო თანხისა და მისი გადახდის დაგვიანებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობის გათვალისწინებით, იგი გონივრულად იქნა შემცირებული - 1000 ლარამდე.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული რუსთავის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 197,25 (ასოთხმოცდაჩვიდმეტი ლარი და 25 თეთრი) ლარის ოდენობით ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატამ
დაადგინა:**

1. გ----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

ილონა თოდუა