



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

19 ივნისი 2018 წ.

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

მოსამართლე _ მაია სულხანიშვილი

სხდომის მდივანი _ მაკა ბუილლიშვილი

აპელანტი - ქ-----ა

წარმომადგენელი - თ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე _ გ--- ჯ---

დავის საგანი – თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 8 თებერვლის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 8

თებერვლის გადაწყვეტილებით, ქ-----ის (ს/კ N-----) სარჩელი მოპასუხე გ--- ჯ---ს (პ/ნ N-----) მიმართ თანხის დაკისრების თაობაზე - დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მოპასუხე გ--- ჯ---ს (პ/ნ N-----) მოსარჩელე ქ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა საიჯარო ქირის თანხის 45.92 (ორმოცდახუთი ლარი და ოთხმოცდათორმეტი თეთრი) ლარის ოდენობით გადახდა და შემცირებული პირგასამტეხლო 16 (თექვსმეტი) ლარის ოდენობით.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1 გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიხედვით, საქმეში უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ არსებობს.

დადაგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2 ქ-----ის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქ-----ს 19/09/2011 წლის ბრძანების თანახმად, გ--- ჯ---ს განცხადება დაკმაყოფილდა და პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარის უფლებით, 19 წლის ვადით გადაეცა ქ. თბილისში, მ-----/ჩ-----ში მდებარე 8 კვ. (საკადასტრო კოდი N-----) მიწის ნაკვეთი, კიბის მოწყობის მიზნით. წინამდებარე ბრძანება გ--- ჯ---ს განცხადებასთან ერთად გაუთანაბრდა ხელშეკრულებას, რომლის განუყოფელ ნაწილს შეადგენდა თანდართული საიჯარო პირობები. საიჯარო ურთიერთობის მხარეებს წარმოადგენენ მეიჯარე ქ-----ა (წარმოდგენილი ქ-----ის სსიპ ქ-----ს სახით) და მოიჯარე გ--- ჯ---.

2.3. სსიპ ქ-----ს ბრძანებაზე დართული საიჯარო პირობების თანახმად, ყოველწლიური იჯარის ღირებულება შეადგენდა 16 ლარს. მოიჯარეს საიჯარო ქირა უნდა გადაეხადა თანაბარწილად ყოველ 6 თვეში ერთხელ, არაუგვიანეს ყოველი ექვსთვიანი პერიოდის გასვლის უკანასკნელი დღისა. გადახდის ვადა აითვლებოდა ბრძანების გაცნობის მომენტიდან.

დადგენილია, რომ საიჯარო პირობების მე-4 მუხლის თანახმად, მოიჯარე ვალდებული იყო პირველივე მოთხოვნისთანავე გაეთავისუფლებინა იჯარით გადაცემული ქონება 1 თვის ვადაში. საიჯარო პირობების 12.1 მუხლის თანახმად, საიჯარო ქირის გადაუხდელობის ან გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო განისაზღვრა ქირის 0.1%-ს, მაგრამ არანაკლებ 1 ლარის

ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

2.4 ქ----- სსიპ ქ-----ს 16.02.2017 წლის ბრძანების თანახმად, შეწყდა ქ. თბილისში, მ-----/ჩ-----ში მდებარე 8 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----) გ--- ჯ---ს იჯარით სარგებლობის უფლება. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეთხოვა ქ.თბილისში, მ-----/ჩ-----ში მდებარე 8 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----) გ--- ჯ---ს იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლების რეგისტრაციის გაუქმება. სსიპ ქ-----ს 17.02.2017 წლის წერილით მოპასუხე გ--- ჯ---ს ეცნობა სსიპ ქ-----ს 16.02.2017 წლის ბრძანების თაობაზე, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა ქ. თბილისში, მ-----/ჩ-----ში მდებარე 8 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N-----) გ--- ჯ---ს იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლების შეწყვეტა. ამავე წერილით მოპასუხე გ--- ჯ---ს ეცნობა, რომ მის მიერ დაირღვა ქ-----ის ქ-----ს 19/09/2011 ბრძანებით განსაზღვრული საიჯარო პირობების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება, კერძოდ, გ--- ჯ---ს მიერ გადასახდელი იყო 21.03.2014 წლიდან 16.02.2017 წლამდე (იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლების შეწყვეტის დღის მდგომარეობით) გადასახდელი სარგებლობის ქირა ჯამში 45.92 ლარის ოდენობით. ამასთან, საიჯარო პირობების 12.1 პუნქტის მიხედვით, საიჯარო ქირის გადაუხდელობის ან გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში, პირგასამტეხლო განისაზღვრა ქირის 0.1%-ს ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ 1 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ამასთან, მოპასუხეს ასევე ეცნობა, რომ მის მიერ გადასახდელი იყო 21.03.2014 წლიდან 21.09.2016 წლამდე საიჯარო ქირის გადაუხდელობისთვის დარიცხული პირგასამტეხლო 879 ლარი.

2.5 საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დასტურდება, რომ საიჯარო ურთიერთობიდან გამომდინარე, ქ----- მიმართ მოპასუხე გ--- ჯ---ს დავალიანება შეადგენს 45.92 ლარს, ხოლო დარიცხული პირგასამტეხლო 1143 ლარს, რაც მოიცავს 2014 წლის 21 სექტემბრიდან 2017 წლის 07 ნოემბრის ჩათვლით დროის პერიოდს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6 სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლი, რომლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და

თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, მხარე მისთვის მინიჭებული საპროცესო უფლებათა თავისუფალი განკარგვის შესაძლებლობით სარგებლობს. მოპასუხე მხარის მიერ სარჩელის ცნობა სწორედ აღნიშნული პრინციპის ერთ-ერთი გამოვლინებაა. სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ამავე 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ. სასამართლომ აღნიშნა, რომ წარმოდგენილ შემთხვევაში მოპასუხე გ--- ჯ----მ მითითებულ სამოქალაქო დავაზე სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი ცნო დავალიანების ძირი თანხის 45.92 ლარის ნაწილში. შესაბამისად, სასამართლომ სარჩელი მოთხოვნის ამ ნაწილში საფუძვლიანად მიიჩნია და სრულად დააკმაყოფილა.

2.7. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სასამართლომ განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლი, რომლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული. სასამართლომ განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლი, რომლის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს კეთილსინდისიერად, ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას. აღნიშნული პრინციპი უზრუნველყოფს სახელშეკრულებო ურთიერთობათა სტაბილურობას და ავალდებულებს მხარეებს შეასრულონ ნაკისრი ვალდებულებები. სამოქალაქო

კოდექსი ეფუძნება ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპს, ხელშეკრულების საფუძველი შეიძლება გახდეს მხარეთა შეთანხმება. სასამართლომ აღნიშნა, რომ განხილულ შემთხვევაში მხარეებს შორის არსებობდა საიჯარო ურთიერთობა, რომლის თანახმად, მოპასუხე გ--- ჯ---ს უნდა გადაეხადა ყოველწლიური საიჯარო ქირა 16 ლარის ოდენობით. მოიჯარეს საიჯარო ქირა უნდა გადაეხადა თანაბარწილად ყოველ 6 თვეში ერთხელ, არაუგვიანეს ყოველი ექვსთვიანი პერიოდის გასვლის უკანასკნელი დღისა. გადახდის ვადა აითვლებოდა ბრძანების გაცნობის მომენტიდან. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შესაბამისად, მოპასუხე გ--- ჯ---ს მიერ იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების, კერძოდ, საიჯარო ქირის დადგენილი პერიოდულობით გადაუხდელობის გამო, მოპასუხეს დაუგროვდა დავალიანება, რამაც, ხელშეკრულებით დარიცხულ პირგასამტეხლოს თანხასთან ერთად შეადგინა 1188.92 ლარი. სასამართლომ განმარტა, რომ ვალდებულების შესრულების ცნება გულისხმობს არა მხოლოდ შესრულებისაკენ მიმართულ მოქმედებას, არამედ შესრულების შედეგს, ხოლო ქმედება შესრულებულად რომ ჩაითვალოს აუცილებელია მოვალემ შესრულება ზუსტად ისე განახორციელოს, როგორც ამაზე მხარეები იყვნენ შეთანხმებულნი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა, რომ მოსარჩელის მიერ იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შესრულდა სრულად - მოიჯარეს გადაეცა იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრული უძრავი ქონება სარგებლობაში, ხოლო რაც შეეხება მოიჯარის ვალდებულებას, მოპასუხე გ--- ჯ---ს მიერ ვალდებულება არ შესრულდა ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

2.8. სასამართლომ განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლი, რომლის მიხედვით პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის. სასამართლოს შეფასებით, კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების თანახმად, ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მოიჯარე დაეთანხმა იმ პირობებს, რომელიც შეთავაზებული იქნა მეიჯარის მიერ და მიიღო შეთანხმებული უძრავი ქონება დროებით სარგებლობაში. წარმოდგენილი საგადახდო დავალებებით დასტურდება მოპასუხე მხარის მიერ გარკვეული პერიოდულობით თანხების ანგარიშზე შეტანის ფაქტი, თუმცა მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო არსებული ხელშეკრულების ფარგლებში ერიცხება პირგასამტეხლო.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა

გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირასამტეხლო. სასამართლომ განმარტა, რომ აღნიშნული ნორმის დეფინიციის თანახმად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს სასამართლოს შესაძლებლობას შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო, რათა არ მოხდეს სამოქალაქო ბრუნვისათვის მიუღებელი და არაგონივრული ტვირთის მხარისათვის დაკისრება, რაც თავის მხრივ კრედიტორის უსაფუძვლოდ გამდიდრებას გამოიწვევს. სასამართლოს მიერ პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირება სწორედ მხარეთა უფლებება-მოვალეობების დაბალანსებას ემსახურება. მითითებულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა, წარმოადგენს შეუსაბამოდ მაღალ პირგასამტეხლოს. სასამართლო მიუთითებს, რომ პირგასამტეხლო, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება, მიზნად ისახავს კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენას და არა მის უსაფუძვლო გამდიდრებას. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი, გონივრული და არ შეიძლება მნიშვნელოვნად და შეუსაბამოდ აღემატებოდეს მას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განხილულ შემთხვევაში იჯარის დავალიანების ძირი თანხის ოდენობა შეადგენდა 45.92 ლარს, პირგასამტეხლო - 1143 ლარს, შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს თანხა დავალიანების მთლიან ოდენობასთან მიმართებაში იყო შეუსაბამოდ მაღალი და უნდა შემცირებულიყო გონივრულ ოდენობამდე - 16 ლარამდე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება (პირგასამტეხლოს შემცირებისა და მზარდი პირგასამტეხლოს გაუქმების ნაწილში) არ არის საკმარისად დასაბუთებული და უნდა გაუქმდეს შემდეგ გარემოებათა გამო: აპელანტმა მიუთითა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პირველ ნაწილზე რომლის თანახმად, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძლოლის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა მეიჯარეს გადაუხადოს დათქმული საიჯარო ქირა, საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზეც. ამავე კოდექსის 588-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თუ საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე ქონებას უკან დააბრუნებს, იგი საიჯარო ქირის გადახდისაგან მხოლოდ მაშინ თავისუფლდება,

თუ დავის სანაცვლოდ შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მეიჯარისათვის მისაღებ მოიჯარეს. ახალი მოიჯარე თანახმა უნდა იყოს იჯარის ხელშეკრულება მიიღოს იმავე პირობებით. თუ მოიჯარე ვერ შესთავაზებს ასეთ მოიჯარეს მან საიჯარო ქირა უნდა იხადოს საიჯარო ურთიერთობის დასრულებამდე. აპელანტის განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 416-ე მუხლიდან გამომდინარე, განსაზღვრულია მხარეთა უფლებამოსილება ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად გაითვალისწინონ უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალებანი, მათ შორის პირგასამტეხლო. ამავე კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლოს წარმოადგენს მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. მოცემულ შემთხვევაში, განვმარტავთ, რომ პირგასამტეხლო არის ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფა და გააჩნია ორმაგი მნიშვნელობა, ის წარმოადგენს არა მხოლოდ ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალებას, არამედ ვალდებულების შესრულების გარანტს მოვალეს უბიძგოს ვალდებულების კეთილსინდისიერად შესრულებისაკენ. ხელშეკრულების მხარეთა თავისუფლება პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრაში გარანტირებულია მოქმედი კანონმდებლობით, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი, მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რაც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. ამდენად, მხარეები უფლებამოსილნი არიან თავისუფლად განსაზღვრონ ხელშეკრულების პირობები. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შესაბამისად, ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოს გადახდევინებაზე, მით უფრო რომ ეს კანონით არ არის აკრძალული. პირგასამტეხლო დამოუკიდებელია მიყენებული ზიანისგან, და კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს როგორც ზიანის ანაზღაურება, ისე პირგასამტეხლოს გადახდა. აპელანტის შეფასებით, პირგასამტეხლოს განსაზღვრა დამოკიდებულია მხარეთა ნებაზე, რაც განსახილველ შემთხვევაშიც სახეზეა, კერძოდ, მათი ნების საფუძველზე განისაზღვრა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა და შესაბამისად, მოწინააღმდეგე მხარეს ჰქონდა რეალური შესაძლებლობა განესაზღვრა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში დარიცხული პირგასამტეხლოს ოდენობა, რაც გულისხმობს, რომ მხარეს გათვითცნობიერებული ჰქონდა მოსალოდნელი შედეგი ვალდებულების დარღვევისას. პირგასამტეხლო არის ერთგვარი გარანტია კრედიტორისთვის, რათა მოვალის მიერ კეთილსინდისიერად იყოს შესრულებული სახელშეკრულებო პირობები და ადგილი არ ჰქონდეს პასუხისმგებლობისგან თავის არიდებას. როდესაც მხარე ნებას ავლენს გარიგების დადების თაობაზე, ის აცნობიერებს,

ყველა შესაძლო შედეგს, რაც შეიძლება მოჰყვეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას ან შეუსრულებლობას.

აპელანტის მითითებით, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში განმარტებულია, რომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა წარმოადგენს შეუსაბამოდ მაღალ ოდენობას და სასამართლოს გონივრულად მიაჩნია პირგასამტეხლოს შემცირება 16.00 ლარამდე. აპელანტის შეფასებით, აღნიშნულ მსჯელობას მშრალად ერთვის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლი, რომლის თანახმად სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო, თუმცა სასამართლო გადაწყვეტილებაში არსად არის მითითებული განმარტება, თუ რასთან არის პირგასამტეხლო შეუსაბამო: მოვალის ქონებრივ მდგომარეობასთან, მიყენებულ ზიანთან თუ შეუსრულებელი ან დარღვეული ვალდებულებების მოცულობასთან. აპელანტის განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს ნებისმიერ შემთხვევაში კი არ შეუძლია პირგასამტეხლოს შემცირება, არამედ საქმის კონკრეტული გარემოებებიდან გამომდინარე. შესაბამისად ცხადია, სასამართლომ უნდა მიუთითოს იმ გარემოებაზე, თუ რატომ მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო უნდა შემცირდეს. სასამართლომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის გამოყენებისას უნდა განმარტოს და დაასაბუთოს რატომ მიიჩნევს პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალ თანხად და ძირითად შესასრულებელ ვალდებულებასთან მიმართებაში გონივრული თანხით შეამციროს იგი, რომელიც დასაბუთებული უნდა იყოს შესაბამისი არგუმენტაციით სამართლებრივი და ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ სასამართლო შემოიფარგლა მხოლოდ ზოგადი განმარტებით და სათანადოდ არ დაუსაბუთებია რომელი საფუძვლით იყო განპირობებული საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის გამოყენების აუცილებლობა, მითუმეტეს იმის გათვალისწინებით, რომ პირგასამტეხლოს „აშკარა შეუსაბამობის“ შესახებ მოწინააღმდეგე მხარეს არ წარმოუდგენია შესაბამისი მტკიცებულებები. ერთადერთი, რაც სასამართლომ მიუთითა არის ის გარემოება, რომ დარიცხული პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალია დავალიანების მთლიან ოდენობასთან, რასაც არ იზიარებს ქ----- მ----- და აღნიშნავს, რომ სასამართლოს, დავალიანების მთლიანი ოდენობის გარდა, მხედველობაში უნდა მიეღო ვალდებულების დარღვევის პერიოდი. ამასთან, აპელანტის შეფასებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით საერთოდ უგულოვებელყოფილია გ--- ჯ---სთვის მზარდი პირგასამტეხლოს დაკისრების მოთხოვნა. კერძოდ, გ--- ჯ---ს 2017 წლის 8 ნოემბრიდან საიჯარო ქირის სრულ გადახდამდე ყოველ ვადაგადაცხილებულ დღეზე უნდა გადაეხადა პირგასამტეხლო - 1 ლარის ოდენობით. ქ----- მ----- თვლის, რომ სასამართლომ ამ გადაწყვეტილების მიხედვით არასწორად განმარტა და გამოიყენა სამართლის ნორმა, ვინაიდან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლი მას უფლებას

ანიჭებს სათანადო ფაქტობრივი გარემოებების არსებობის პირობებში მხოლოდ შეამციროს და არ გააუქმოს პირგასამტეხლო.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ ქ. თ-----ს სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, ქ. თ-----ს სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საქმეთა პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- ქ-----ის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქ-----ს 19/09/2011 წლის ბრძანების თანახმად, გ--- ჯ---ს განცხადება დაკმაყოფილდა და პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარის უფლებით, 19 წლის ვადით გადაეცა ქ. თბილისში, მ-----/ჩ-----ში მდებარე 8 კვ. (საკადასტრო კოდი N-----) მიწის ნაკვეთი, კიბის მოწყობის მიზნით. წინამდებარე ბრძანება გ--- ჯ---ს განცხადებასთან ერთად გაუთანაბრდა ხელშეკრულებას, რომლის განუყოფელ ნაწილს შეადგენდა თანდართული საიჯარო პირობები.

- ქ-----ს სსიპ ქ-----ს 16.02.2017 წლის ბრძანების თანახმად, შეწყდა ქ. თბილისში, მ-----/ჩ-----ში მდებარე 8 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----) გ--- ჯ---ს იჯარით სარგებლობის უფლება. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს

ეთხოვა ქ.თბილისში, მ-----/ჩ-----ში მდებარე 8 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N-----) გ--- ჯ---ს იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლების რეგისტრაციის გაუქმება.

- სსიპ ქ-----ს 17.02.2017 წლის წერილით მოპასუხე გ--- ჯ---ს ეცნობა სსიპ ქ-----ს 16.02.2017 წლის ბრძანების თაობაზე, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა ქ. თბილისში, მ-----/ჩ-----ში მდებარე 8 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N-----) გ--- ჯ---ს იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლების შეწყვეტა.

- ამავე წერილით მოპასუხე გ--- ჯ---ს ეცნობა, რომ მის მიერ დაირღვა ქ-----ის ქ-----ს 19/09/2011 ბრძანებით განსაზღვრული საიჯარო პირობების 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება, კერძოდ, გ--- ჯ---ს მიერ გადასახდელი იყო 21.03.2014 წლიდან 16.02.2017 წლამდე (იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლების შეწყვეტის დღის მდგომარეობით) გადასახდელი სარგებლობის ქირა ჯამში 45.92 ლარის ოდენობით. ამასთან, საიჯარო პირობების 12.1 პუნქტის მიხედვით, საიჯარო ქირის გადაუხდელობის ან გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში, პირგასამტეხლო განისაზღვრა ქირის 0.1%-ს ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ 1 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ამასთან, მოპასუხეს ასევე ეცნობა, რომ მის მიერ გადასახდელი იყო 21.03.2014 წლიდან 21.09.2016 წლამდე საიჯარო ქირის გადაუხდელობისთვის დარიცხული პირგასამტეხლო 879 ლარი.

ქ----- მიმართ მოპასუხე გ--- ჯ---ს დავალიანება შეადგენს 45.92 ლარს, ხოლო დარიცხული პირგასამტეხლო 1143 ლარს, რაც მოიცავს 2014 წლის 21 სექტემბრიდან 2017 წლის 07 ნოემბრის ჩათვლით დროის პერიოდს.

4.2. პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შემოწმება ხდება ქ. თ-----ს სააპელაციო საჩივრის საფუძველზე, მოპასუხე გ--- ჯ---სთვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს შემცირების კანონიერებასთან დაკავშირებით.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. იმავე კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

პალატა მიუთითებს, რომ პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულების

წარმოშობის წინაპირობაა ვალდებულების დარღვევა. ვალდებულება შეიძლება მდგომარეობდეს აქტიურ მოქმედებასა ან უმოქმედობაში. ვალდებულების დარღვევა კი შეიძლება გამოიხატოს ვალდებულების შეუსრულებლობასა ან არაჯეროვან შესრულებაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. ამდენად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი პირგასამტეხლოს შემცირების შესაძლებლობას იძლევა. 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 მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება, შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. პირგასამტეხლოს დაკისრებით უნდა მოხდეს კრედიტორის დანაკარგების კომპენსირება და არა მისი გამდიდრება. აქედან გამომდინარე სასამართლომ უნდა შეაფასოს პირგასამტეხლოსა და მოვალის მიერ დაშვებული დარღვევით გამოწვეული შედეგების თანაფარდობა. ამასთან, არ უნდა დაირღვეს ხელშეკრულების მხარეთა თანასწორობისა და ხელშეკრულების პირობების სამართლიანობის პრინციპები.

სააპელაციო პალატა ყურადღება ამახვილებს საიჯარო ქირის ოდენობასა და პირგასამტეხლოს თანაფარდობაზე. საქმის მასალებიდან გამომდინარე, მოიჯარეს საიჯარო ქირა უნდა გადაეხადა თანაბარწილად ყოველ 6 თვეში ერთხელ, არაუგვიანეს ყოველი ექვსთვიანი პერიოდის გასვლის უკანასკნელი დღისა. გადახდის ვადა აითვლებოდა ბრძანების გაცნობის მომენტიდან. საიჯარო ქირის გადაუხდელობის ან გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლო განისაზღვრა ქირის 0.1%-ს, მაგრამ არანაკლებ 1 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. საბოლოოდ, მხარეთა შორის ვალდებულება განისაზღვრა როგორც საიჯარო ქირა 45.92 ლარის ოდენობით, ხოლო დარიცხული პირგასამტეხლო 1143 ლარით. მოცემულ შემთხვევაში მხარის მიერ გადასახდელი პირგასამტეხლო თითქმის 24-ჯერ

აღმატება მის მიერ გადასახდელი საიჯარო ქირის ოდენობას. მითითებული ოდენობა შეუძლებელია გონივრულად ჩაითვალოს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე პალატა განმარტავს, რომ სასამართლო უფლებამოსილი იყო შეემცირებინა პირგასამტეხლოს ოდენობა, მაგრამ მას არ ჰქონდა უფლება შეეცვალა გადახდის ფორმა. სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. გამომდინარე აღნიშნული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე სასამართლოს შეუძლია მხოლოდ და მხოლოდ შეამციროს მისი ოდენობა, სხვა სახის კორექტირების უფლება მას არ გააჩნია. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ არამარტო შეამცირა პირგასამტეხლოს ოდენობა, არამედ მან ერთჯერადი გადასახადის სახით დაადგინა იგი. პალატა თვლის, რომ ამ ნაწილში გადაწყვეტილება უნდა შეიცვალოს და პირგასამტეხლოს ოდენობა უნდა განისაზღვროს მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულების შესაბამისად ყოველვარადაც დაცემულ დღეზე ქირის ოდენობის შესაბამისი ოდენობით. ვინაიდან, ხელშეკრულებით მხარეთა შორის იჯარის ქირის ოდენობა მიზერულია, ადეკვატურად უნდა განისაზღვროს მისი ოდენობაც. შესაბამისად პალატა თვლის, რომ კოდექიმ პირობებში როდესაც პირგასამტეხლო მხარეთა შორის განსაზღვრულია პერიოდული გადასახდელის სახით. კანონის თანახმად, სასამართლო უფლებამოსილია შეამციროს პირგასამტეხლოს ოდენობა. მაგრამ იგი არ არის უფლებამოსილი შეცვალოს

პალატა განმარტავს, 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. პალატა აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების

დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. წარმოდგენილ შემთხვევაში, პალატის შეფასებით, დავალიანების ძირ თანხასთან მიმართებით, შეუსაბამოდ მაღალია 2011 წლის 19 სექტემბრის ბრძანების დანართის - საიჯარო პირობების 12.1 პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს ოდენობა ერთ შემთხვევაში გადაუხდელი საიჯარო ქირის დავალიანების 0,1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ხოლო, მეორე შემთხვევაში - დარღვევი 0.5% იაჯრო ქირის გადახდამდე ყოველდღიურად 1 ლარის ოდენობით. პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, გონივრული და სამართლიანი იქნება შემცირდეს ვალდებულების დარღვევის დღიდან სარჩელის აღძვრამდე პერიოდისათვის დარიცხული პირგასამტეხლოს ოდენობა 10-ჯერ, კერძოდ, განისაზღვროს 11.43 ლარის ოდენობით, ხოლო 2017 წლის 8 ნოემბრიდან საიჯარო ქირის დავალიანების სრულად დაფარვამდე გადასახდელი პირგასამტეხლოს ოდენობა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე განისაზღვროს საიჯარო დავალიანების 0,01%-ის ოდენობით.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ აპელანტმა დაამტკიცა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, ხოლო მოწინააღმდეგე მხარემ ვერ დაუმტკიცა სასამართლოს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ თავისი პოზიციის საფუძვლიანობა, რის გამოც პალატა თვლის, რომ აპელანტის მოთხოვნა სარჩელის დაკმაყოფილების მოთხოვნით ნაწილობრივ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს - მოწინააღმდეგე მხარეს აპელანტის სასარგებლოდ უნდა გადახდეს პირგასამტეხლო 11.43 ლარის პოდეზობით, ხოლო 2017 წლის 8 ნოემბრიდან საიჯარო ქირის დავალიანების სრულად დაფარვამდე გადასახდელი პირგასამტეხლოს ოდენობა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე განისაზღვროს საიჯარო დავალიანების 0,01%-ის ოდენობით.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, ქალაქ თ-----
-----ს სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 08 თებერვლის გადაწყვეტილება და გ--- ჯ----ს აპელანტის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს სახით უნდა გადახდეს 11.43 ლარი, ხოლო 2017 წლის 08 ნოემბრიდან - ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის დავალიანების 0,01%-ის ოდენობით.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ

დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55.1. მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ქალაქ თ-----ს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ხოლო სააპელაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილებით, ქალაქ თ-----ს სარჩელიც ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან, რის გამოც გ--- ჯ----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით უნდა დაეკისროს 5.50 ლარის გადახდა.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გადაწყვიტა:

1. ქალაქ თ-----ს სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 08 თებერვლის გადაწყვეტილება პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. გ--- ჯ----ს ქალაქ თ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს პირგასამტეხლოს გადახდა 2014 წლის 21 სექტემბრიდან 2017 წლის 7 ნოემბრის ჩათვლით - 11.43 ლარის ოდენობით, ხოლო 2017 წლის 08 ნოემბრიდან საიჯარო დავალიანების სრულად დაფარვამდე - საიჯარო ქირის დავალიანების 0,01%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცხილებულ დღეზე.
4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი

5. გ--- ჯ----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 5.50 ლარის ოდენობით.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
7. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

მაია სულხანიშვილი