

საქმე № 330210116001474669
№28/2138-2018



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

27 ივნისი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი - გელა ქირია
მოსამართლეები - გოგიტა თოთოსაშვილი, ლევან გვარამია**

სხდომის მდივანი – ნანა კაბულაშვილი

**აპელანტი (მოპასუხე) - შ-----
წარმომადგენელი - ნ-----**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ლ-----
წარმომადგენელი - გ-----**

დავის საგანი - უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა, პირგასამტეხლოს დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 09 თებერვლის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 09 თებერვლის გადაწყვეტილებით ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ლ----- ცნობილი იქნა ქ. თბილისში, მ-----ში, ს-----, ბ-----ის, ფართით: 93,80 კვ.მ. ს/კ N----- მესაკუთრედ; დაეკისრა მოპასუხე შ-----ს“ მოსარჩელე ლ-----ის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს სახით 2013 წლის 1 აპრილიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, 110 942 ლარის 0,05%-ის, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე - 55,47 ლარის გადახდა;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. ლ-----სა და შ-----ს“ შორის 20----- გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, შ-----მ“ იკისრა ვალდებულება მყიდველისთვის საკუთრებაში გადაეცა უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, მ-----ის ქ----, მ-----ი, ბ----- ფართით 93,80 კვ.მ; შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილიც უნდა იყოს ნასყიდობის საგანი, ექსპლუატაციაში მიღებული უნდა იქნას 2013 წლის თებერვლის თვის ბოლოს.

2.2. უძრავი ქონების ნასყიდობის საგნის საერთო ფასია 68 000 აშშ დოლარი (110 942 ეკვივალენტი ლარში), რაც ლ-----ის მიერ გადახდილია ხელშეკრულების შესაბამისად - 20-----.

2.3. ნასყიდობის საგნის გადაცემად მხარეებმა მიიჩნიეს, ნასყიდობის საგნის ჩაბარება მყიდველის განკარგულებაში ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში (გასაღების გადაცემა და სხვა ისეთი მოქმედების შესრულება, რაც ჩვეულებისამებრ ხდება უძრავი ქონების გადაცემისას). ნასყიდობის საგანი მყიდველის საკუთრებაში გადადის ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულების დადების საფუძველზე და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

2.4. სარჩელის აღძვრის დროისთვის (19.08.2016 წელი) უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, მ-----, ს-----, ბ----- საკადასტრო კოდით N-----, რეგისტრირებულია შ-----ს“ სახელზე, სტატუსით „----- და ვალდებულების გრაფაში აღნიშნულია, რომ მომავალ მესაკუთრეს წარმოადგენს ლ-----. შენობის ექსპლუატაციაში მიღების ვადის გასვლის მიუხედავად ნასყიდობის ძირითადი ხელშეკრულება მხარეებს შორის არ გაფორმებულია.

2.5. ხელშეკრულების 4.2. პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველი დააგვიანებს წინამდებარე ხელშეკრულების 9.1. მუხლით დადგენილ ვადაში (2013 წლის თებერვლის თვის ბოლო) ნასყიდობის საგნის გადაცემას, მაშინ მყიდველს უფლება აქვს მოითხოვოს და მიიღოს გამყიდველისგან საურავი ნასყიდობის გადახდილი ფასის 0,1%, თითოეულ ვადაგადაცილებული დღისთვის.

2.6. შ----- რეგისტრირებულია მოვალეთა რეესტრში.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.7. დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ვალდებულება შეიძლება წარმოიშვას ხელშეკრულების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ის ნაწარმოებია ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან (სამოქალაქო კოდექსის - 317.1 მუხლი).

ამდენად, ვალდებულების წარმოშობის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენს - ორი ან მეტი პირის შეთანხმება (ხელშეკრულება), რომელიც მიზნად ისახავს კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას, რაც გამოიხატება ხელშემკვრელი მხარეების მზაობაში - დათმონ საკუთარი თავისუფლების ან ქონების ნაწილი.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ვალდებულების საფუძველია ორი პირის შეთანხმება (ხელშეკრულება), რომელიც თავისი არსით სკ-ის 50-ე, 327-ე, 477-ე და 629-ე მუხლების გათვალისწინებით, წარმოადგენს ნარდობის და არა ნასყიდობის სამართლებრივ ურთიერთობას, მიუხედავად იმისა, რომ მისი სახელწოდებაა "უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება".

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 629-ე მუხლის თანახმად, (1) ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს

მენარდეს შეთანხმებული საზღაური. (2) თუ ნარდობა ითვალისწინებს რაიმე ნაკეთობის დამზადებას და მენარდე მას ამზადებს თავის მიერ შეძენილი მასალით, მაშინ იგი შემკვეთს გადასცემს საკუთრებას დამზადებულ ნაკეთობაზე. თუ დამზადებულია გვაროვნული ნივთი, მაშინ გამოიყენება ნასყიდობის წესები.

ამავე კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულდროსა და ადგილას.

სახელშეკრულებო ბოჭვის პირობებში პირი ვალდებულია შეასრულოს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებები. სწორედ, აღნიშნულ პრინციპზე მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომელიც განსაზღვრავს ვალდებულების შესრულების ძირითად კრიტერიუმებს. აღნიშნული ნორმის დანაწესის მიხედვით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამდენად, ყოველი შესრულება უნდა შეესაბამებოდეს მოცემულ მუხლში მოყვანილ პირობებს.

სასამართლომ მიუთითა, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში, მ-----სა და შ-----ს“ შორის 20----- გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მოპასუხემ იკისრა ვალდებულება მოსარჩელისათვის აეშენებინა და საკუთრებაში გადაეცა ბინა, მდებარე: თბილისი, მ----- ს-----, ბ-----. უძრავი ქონების ნასყიდობის ფასი შეადგენდა - 68000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში (110 942 ლარს), რაც მოსარჩელის მიერ სრულად იქნა გადახდილი ხელშეკრულების გაფორმებამდე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 323-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი მხარე იღებს ვალდებულებას, უძრავ ნივთზე საკუთრება გადასცეს სხვას ან შეიძინოს იგი, მოითხოვს წერილობით ფორმას. მხარეთა შორის არის ნარდობის სახელშეკრულებო ურთიერთობა და ხელშეკრულება წერილობითაა გაფორმებული. მოსარჩელემ შეასრულა თავისი ვალდებულება და გადაიხადა შეთანხმებული საზღაური, ხოლო, მოპასუხემ თავისი ვალდებულება არ შეასრულა და მოსარჩელეს არ გადასცა საკუთრების უფლება საცხოვრებელ ბინაზე.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხემ თავისი ვალდებულება არ შეასრულა და მოსარჩელეს არ გადასცა საკუთრების უფლება საცხოვრებელ ბინაზე, რის გამოც მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს საცხოვრებელ ბინაზე მესაკუთრედ ცნობა. ნასყიდობის საგანზე რეგისტრირებულია მოპასუხის საკუთრების უფლება, ხოლო, ნასყიდობის

ხელშეკრულების საფუძველზე მომავალ მესაკუთრეს წარმოადგენს ლ-----
--. მოპასუხე აღიარებს და არ უარყოფს მისი მხრიდან ვალდებულების
შეუსრულებლობის ფაქტს. განმარტავს, რომ ვალდებულების
შეუსრულებლობა განაპირობა მოვალეთა რეესტრში მისმა რეგისტრაციამ და
ქონებაზე რეგისტრირებულმა შეზღუდვამ.

"სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონის 193-ე მუხლის
დანაწესით, მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციისთანავე პირს ეზღუდება
შესაბამის რეესტრში რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი და მოძრავი
ქონების და სხვა არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის განკარგვის
(უფლებრივად დატვირთვის) უფლება, გარდა ამ კანონის 194 მუხლის მე-3
პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციის გამო შ-----ს" შეზღუდული აქვს
რეესტრში რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი და მოძრავი ქონების
და სხვა არამატერიალური სიკეთის განკარგვის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად,
მხარეები სარგებლობენ დისპოზიციურობის პრინციპით, რაც მხარეს ანიჭებს
თავისუფლებას განკარგოს თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებები.
მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის
წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას
სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

სასამართლომ განმარტა, რომ ვინაიდან მოპასუხე მხარის მიმართ ვრცელდება
ყადაღა/აკრძალვა მთელ მის ქონებაზე აღნიშნული გამორიცხავს მხარის მიერ
ისეთი უფლების გამოყენებას (სარჩელის ცნობა) რომელიც გამოიწვევს
ქონების ავტომატურ გადასვლას სხვის საკუთრებაში (განკარგვას).
შესაბამისად, სასამართლო საქმის არსებითი განხილვის ფარგლებში იღებს
გადაწყვეტილებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის შესაბამისად,
ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის
დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის
მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის
მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძველად დაუდოს სასამართლო
გადაწყვეტილებას. მოპასუხე მხარეს სადავოდ არ გაუზნია მოსარჩელეთა
მიერ დასახელებული არც ერთი გარემოება.

ამავე კოდექსის 3.2. მუხლით მოპასუხისათვის მინიჭებული სარჩელის ცნობის
უფლება მისი მატერიალური უფლების განკარგვის საშუალებაა, ანუ

სარჩელის ცნობის საპროცესო უფლების გამოყენებით (დისპოზიციურობის პრინციპი) მოპასუხე განკარგავს თავის მატერიალურ უფლებას. მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციით კი მოპასუხეს შეზღუდული აქვს მატერიალური უფლების - საკუთრების უფლების განკარგვის უფლება. თუმცა მოსარჩელის სარჩელს სასამართლო აკმაყოფილებს არა მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობის საფუძვლით, არამედ - სარჩელის არსებითად განხილვის საფუძველზე.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ერთის მხრივ დადგენილია, რომ კანონით განსაზღვრული წესით გადაეცა მოთხოვნის უფლება მოსარჩელეს და მეორეს მხრივ სასამართლო არ მიიჩნევს სადავოდ იმ საკითხს, რომ მას, როგორც მესაკუთრეს, ზემოაღნიშნული ნორმების ანალიზის საფუძველზე აქვთ უფლება მიიღოს შეძენილი უძრავი ნივთი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს უნდა გადაეცეს საკუთრებაში სადავო უძრავი ქონება.

2.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შესრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 419-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კრედიტორს არ შეუძლია ერთდროულად მოითხოვოს პირგასამტეხლოს გადახდაც და ვალდებულების შესრულებაც, თუკი პირგასამტეხლო არ არის გათვალისწინებული იმ შემთხვევებისათვის, როცა მოვალე თავის ვალდებულებებს არ ასრულებს დადგენილ დროში.

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

2-----ს ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, შ-----ს“ მხრიდან ნასყიდობის საგნის საკუთრებაში გადაცემის ვადის დარღვევის შემთხვევაში მას დაეკისრებოდა პირგასამტეხლოს გადახდა, ნასყიდობის ფასის 0,1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

მართალია, პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას, თუმცა მისი დაკისრება არ უნდა იწვევდეს მეორე მხარის მძიმე მდგომარეობაში ჩაყენებას. 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. კრედიტორს ენიჭება პირგასამტეხლოს უპირობოდ მოთხოვნის უფლება, მაგრამ მისი ოდენობის განსაზღვრისას სასამართლომ მხედველობაში უნდა მიიღოს, თუროგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ შეუსაბამოდ მაღალია ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს ოდენობა და გონივრულად მიიჩნია, რომ შეთანხმებული პირგასამტეხლოს ოდენობა შემცირდეს და ყოველდღიურად გადასახდელი პირგასამტეხლო მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილ პერიოდზე (ვალდებულების სრულად შესრულებამდე), უნდა განისაზღვროს 110 942 ლარის 0.05%-ით.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის მოთხოვნაა ნაწილობრივ გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება თანხის დაკისრების (პირგასამტეხლოს) ნაწილში, შემდეგ გარემოებათა გამო:

შ-----ს“ ბრალეულობით არ შექმნილა ის ვითარება, რომლის მიხედვითაც, მოწინააღმდეგე მხარემ თავის დროზე ვერ გადაიფორმა საცხოვრებელი ბინა. ორგანიზაციის მიმართ გამოყენებული იქნა არაერთი სამართლებრივი შეზღუდვა, დაუყადაღეს ანგარიშები, უძრავ-მოძრავი ქონებები, რაც გახდა საფუძველი იმისა, რომ ლ-----მ ვერ მოახერხა ქონების გადაფორმება. ი-----ს არ შეუშლია ხელი გადაფორმებაში, კომპანიის გარშემო არსებულმა მდგომარეობამ შექმნა ასეთი ვითარება, პირადად ლ-----ის მიმართ ი-----ს მხრიდან არ ყოფილა დაინტერესება იმისა, რომ ამ უკანასკნელს ბინა არ გადაეფორმებინა. ორგანიზაცია აღმოჩნდა დაყადაღებული, მოვალეთა რეესტრში გატარებული სხვა პირთა მხრიდან, რამაც ხელი შეუშალა ლ--- მ-----ს გადაეფორმებინა უძრავი ქონება თავის სახელზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- ლ-----სა და შ-----ს“ შორის 20----- გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, შ-----მ“ იკისრა ვალდებულება მყიდველისთვის საკუთრებაში გადაეცა უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, მ----- მ-----ი, ბ----- ფართით 93,80 კვ.მ; შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილიც წარმოადგენდა ნასყიდობის საგანს, ექსპლუატაციაში მიღებული უნდა ყოფილიყო 2013 წლის თებერვლის თვის ბოლოს.
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ფასი შეადგენდა 68 000 აშშ დოლარს (110 942 ეკვივალენტი ლარში), რაც ლ-----ის მიერ გადახდილი იქნა ხელშეკრულების შესაბამისად - 20-----.
- შ-----მ“ ნაკისრი ვალდებულება ვერ შეასრულა, აშენებული შენობა მოექცა სამართლებრივი შეზღუდვების ქვეშ მესამე პირების მიმართ ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო, რამაც გარკვეულ წილად ხელი შეუშალა ლ-----სთვის ქონების საკუთრებაში გადაცემას.
- ხელშეკრულების 4.2. პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველი დააგვიანებს წინამდებარე ხელშეკრულების 9.1. მუხლით

დადგენილ ვადაში (2013 წლის თებერვლის თვის ბოლო) ნასყიდობის საგნის გადაცემას, მაშინ მყიდველს უფლება აქვს მოითხოვოს და მიიღოს გამყიდველისგან საურავი ნასყიდობის გადახდილი ფასის 0,1%, თითოეულ ვადაგადაცილებულ დღისთვის.

- გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ლ----- ცნობილი იქნა ქ. თბილისში, მ-----ში, ს-----, ბ-----ის, ფართით: 93,80 კვ.მ. ს/კ N----- მესაკუთრედ. ამ ნაწილში აპელანტმა (მოსარჩელემ) სარჩელი ცნო და შესაბამისად, არც გადაწყვეტილება გაუსაჩივრებია.

სააპელაციო პალატის განხილვის საგანს წარმოადგენს გადასახდელად დაკისრებული პირგასამტეხლოს (დავის საგნის ღირებულების 0.05%) **მართლზომიერება.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის მიხედვით პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 418-ე მუხლის მიხედვით, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შესაძლოა აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. ხელშეკრულება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. **აღნიშნული ნორმის მიხედვით პირგასამტეხლო მოვალეს უპირობოდ ეკისრება. ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში დამრღვევმა მხარემ უპირობოდ უნდა მოახდინოს პირგასამტეხლოს გადახდა.** განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2-----ს ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, შ-----ს“ მხრიდან ნასყიდობის საგნის საკუთრებაში გადაცემის ვადის დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს გადახდის დაკისრებაზე, ნასყიდობის ფასის 0,1%- ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ამასთან, დადგენილია, რომ შ-----ს“ მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება დადგენილ ვადაში არ შესრულებულა.

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

პალატა განმარტავს, რომ ზემოხსნეული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, სასამართლო უფლებამოსილია შეამციროს მხარეთა მიერ შეთანხმებული პირგასამტეხლო. ამასთან, 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.

ზემოაღნიშნული შეფასებიდან გამომდინარე, პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას აპელანტისათვის პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში, მით უფრო იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლოს მიერ მოხდა შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს შემცირება 0.1% დან 0.05%-მდე. ამასთან, პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრებას მასზედ, რომ მისი მხრიდან ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეული იქნა მისგან დამოუკიდებელი მიზეზებისაგან და განმარტავს, რომ სააპელაციო საჩივარში და საქმის სააპელაციო წესით განხილვისას შ-----ს“ მიერ მითითებული გარემოებები ჯერ ერთი რომ არ დასტურდება საქმის მასალებით და მეორედ, მითითებული გარემოებები არ ათავისუფლებს ამ უკანასკნელს პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებისაგან. მით უფრო მაშინ, როდესაც სწორედ აპელანტი არის ამ ხელშეკრულების ძლიერი მხარე და მანვე შეთავაზა მყიდველს (მოსარჩელეს) ხელშეკრულებაში პირგასამტეხლოს გათვალისწინება შეთანხმებული ოდენობით ვალდებულების არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში.

შესაბამისად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ შ-----ს“ სააპელაციო საჩივრის

დაკმაყოფილების წინაპირობა არ არსებობს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და მიაჩნია, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო ხარჯების გადახდა უნდა დაეკისროს აპელანტს, რაც მას გადავადებული ჰქონდა 12.06.2018 წლის განჩინებით, საქმეზე შემაჯამებელი გადაწყვეტილების გამოტანამდე.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. შ----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 09 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 2429 ლარი გადახდა, რაც გადავადებული ჰქონდა შემაჯამებელი გადაწყვეტილების მიღებამდე;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო

სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში
გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს.
ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**თავმჯდომარე
ქირია**

ბელა

**მოსამართლეები:
გვარამია**

ლევან

თოთოსაშვილი

გოგიტა