

საქმე № 330210016001448604

საქმე №2ბ/5291-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

13 ნოემბერი, 2018 წელი

**ქ.
თბილისი**

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე - ამირან ძაბუნაძე
მოსამართლეები: ოთარ სიჭინავა
თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი**

სხდომის მდივანი - თამარ ბლიაძე

აპელანტი: ლ---- გ-----ი

წარმომადგენელი - ნ----- ჩ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - შპს „C----“

წარმომადგენელი - ვ----- გ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - პირგასამტეხლოს დაკისრება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27
ივნისის გადაწყვეტილებით ლ---- გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 2015 წლის 5 მაისს ლ---- გ-----ს და შპს „C----“-ს შორის გაფორმდა უძრავი
ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით ნასყიდობის საგანს

წარმოადგენს უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ყ-----ის ქ N-----
----- საცხოვრებელი სახლის ღირებულება შეადგენს 65922 აშშ
დოლარს ექვივალენტი ლარში.

2.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის მიხედვით, „გამყიდველი“ შპს „C--
--“ იღებს ვალდებულებას მასზედ, რომ უზრუნველყოფს შენობის დასრულებას,
ელექტროენერგიის, წყალმომარაგების, გათბობისა და კანალიზაციის ქსელის
ცენტრალურ ქსელებთან მიერთებას ხელშეკრულების დადებიდან არაუგვიანეს ხუთი
თვისა.

2.3. მე-5 პუნქტის თანახმად, გამყიდველი მე-3 პუნქტის დარღვევის შემთხვევაში
მყიდველს პირგასამტეხლოს სახით გადაუხდის ბინის ნასყიდობის ღირებულების 1%-
ს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ 20-21)

2.4. დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ყ-----ის ქ N-----
----- საკუთრების უფლებით ირიცხება ლ---- გ-----ის
სახელზე. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით 0-----საიდენტიფიკაციო
კოდით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები №1 წარმოადგენს მშენებარეს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 22-23)
- მოწმეთა ჩვენებები (იხ.სხდომის ომი)

2.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული სააქალაქო
სამსახურის წერილის თანახმად, ქ. თბილისი, ყ-----ის ქ N----- მდებარე შენობა-
ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების მოთხოვნით განცხადებით არ მიუმართავთ,
შესაბამისად აღნიშნული ობიექტი ზედამხედველობის სააქალაქო სამსახურის მიერ
ექსპლუატაციაში მიღებული არ არის.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული სააქალაქო
სამსახურის წერილი 28.02.2017 წელი.(ს.ფ.279)

2.6. დადგენილია, რომ მოსარჩელე ქ. თბილისი, ყ-----ის ქ N----- მრიცხველის
დადგმა ფიქსირდება 2015 წლის 25 ნოემბერს და აბონენტი მოიხმარს
ელექტროენერგიას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

. აბონენტის ბრუნვის ისტორია (ს.ფ.200)

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.7. 2017 წლის 10 მარტს „კ-----ი“-ს მიერ მომზადებული იქნა აუდიტორული დასკვნა
ნასყიდობის ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულების შესრულების

მდგომარეობის და ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მობინადრე ლ-
--- გ-----ისთვის მიყენებული ზიანის შეფასებასთან დაკავშირებით. აუდიტორმა
მოახდინა დამკვეთის მიერ წარდგენილი ქონების მე-6 სართულზე N-- საცხოვრებელი
ბინის მეოთხე კედლიდან 2 კედლის არარსებობით, იგივე საცხოვრებელ კორპუსში
მ----- მდებარე N-- ბინაზე მიყენებული შესაძლო ზიანის შეფასება.

დასკვნაში მოყვანილი ფაქტებისა და გარემოებების გათვალისწინებით 2017 წლის
თებერვლის მდგომარეობით, ზემოთ ნახსენები N-- ბინა განთავსებულია მე-6
სართულზე და მას მ----- განთავსებულ N-- ბინასთან არავითარი კავშირი არ
აქვს. დასკვნაში ცალსახად არის მითითებული, რომ მე-6 სართულზე მდებარე N--
ბინის 4 კედლიდან 2 კედლის არ არსებობა არ შეიძლება ჩაითვალოს გაუარესებად ან
გაუმჯობესებად მ----- განთავსებულ N-- ბინასთან მიმართებაში, რადგან იგი
გავლენას არ ახდენს N-- ბინის როგორც საბაზრო-სარეალიზაციო ღირებულებაზე,
ასევე საბაზრო საიჯარო ღირებულებაზე. გამომდინარე აქედან, მიყენებული ზიანი არ
იკვეთება და შესაბამისად ზიანიც არ დამდგარა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- კ-----ის აუდიტორული დასკვნა (ს.ფ. 229-239)

2.8. დამოუკიდებელი საინჟინრო ექსპერტიზას მიერ შედგენილი ექსპერტიზის
დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ყ-----ის ქუჩა 8--- მდებარე მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი დასრულებული არ არის და მისი ფასადი არ შეესაბამება
პროექტს. საცხოვრებელი სახლის სრულ საექსპლუატაციო მდგომარეობაში და მის
არქიტექტურულ პროექტთან შესაბამისობაში მოსაყვანად დასამთავრებელია შემდეგი
სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები: სამგზავრო ლიფტის მოწყობა-გაშვება-
გამართვა და ავტორიზებული ტესტირება სერტიფიცირება; ბლოკის ბარიერების
აშენება და ერთიან ფასადთან შესაბამისად მოპირკეთება; ყველა ფასადის კედლის
აშენება, შესაბამისად მიპირკეთება და ლიობების შევსება. ასევე ბინის მთელ
ტერიტორიაზე ლითონის მოაჯირების მოწყობა არქიტექტურული პროექტის
შესაბამის სტილში; წყლის გადაყვანის სისტემის მოწყობა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 255-278)

2.9. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი
ნაწილის დანაწესით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი,
რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სასამართლომ განმარტა, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის,
კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. საქართველოს
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდგომში – სსსკ) 102-ე მუხლის პირველი
ნაწილი წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად,
პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების
საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები
მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს. მტკიცების ტვირთის მხარეთა
შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ
არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის

მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა სასამართლოსათვის ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც დაადასტურებდა, რომ მოპასუხე კომპანიის მიერ მიმდინარე სარემონტო სამუშაოებით არსებითად დაირღვა ხელშეკრულების პირობები, რაც ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრების უპირობა საფუძველია. თუმცა სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ თავი ვერ გაართვა მასზე დაკისრებული მტკიცების ტვირთს და სასამართლო, შესაბამისი მტკიცებულებების წარმოდგენით, ვერ დაარწმუნა მის მიერ მითითებული გარემოებების სისწორეში.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.10. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის თანახმად კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საჭონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნასყიდი ქონება.

ნასყიდობის ხელშეკრულება ორმხრივი, კონსესუალური და სასყიდლიანი ხელშეკრულებაა. მითითებული ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოიშობა ქონების გაცვლის, გადაცემის ვალდებულება ფულის სანაცვლოდ. ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, გამყიდველი ვალდებულია მყიდველს გადასცეს საკუთრების უფლება ქონებაზე, შესაბამისად, მიაწოდოს მას მესაკუთრის პოზიცია, გადასცეს საჭონელი მფლობელობაში და მასთან დაკავშირებული ყველა საჭირო დოკუმენტაცია. ზემოაღნიშნული ნორმის დეფინიცია ადგენს მყიდველის მთავარ ვალდებულებებს - შეთანხმებული საფასურის გადახდის თაობაზე, რომელიც მხარეთა თავისუფალი შეთანხმებით განსაზღვრას ექვემდებარება და ასევე, მყიდველის ვალდებულებას მიიღოს ნასყიდობის საგანი.

დადგენილია, რომ მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულების თანახმად, მოპასუხე შპს „C----“ -მ იკისრა ვალდებულება ხელშეკრულებაზე ხელმოწერიდან სამი თვის ვადაში გადაეცა მყიდველს ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობაში.

მითითებული ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის მიხედვით, „გამყიდველი“ იღებს ვალდებულებას მასზედ, რომ უზრუნველყოფს შენობის დასრულებას, ელექტროენერგიის, წყალმომარაგების, გათბობისა და კანალიზაციის ქსელის ცენტრალურ ქსელებთან მიერთებას ხელშეკრულების დადებიდან არაუგვიანეს ხუთი თვისა. მე-5 პუნქტის თანახმად, გამყიდველი მე-3 პუნქტის დარღვევის შემთხვევაში მყიდველს პირგასამტეხლოს სახით გადაუხდის ბინის ნასყიდობის ღირებულების 1%-

ს ყოველ ვადაგადაცვილებულ დღეზე.

მოსარჩელე მხარის მითითებით მხარეებს შორის 2015 წლის 5 მაისს შედგენილი გარიგების სათანადო შესრულება არ განხორციელებულა ვინაიდან მას, როგორც ზემოაღნიშნულ კორპუსში მცხოვრებ პირს და ერთ-ერთი ბინის მესაკუთრეს ყოველდღიურად აქვს დისკომფორტი ითმინოს ის გაუსაძლისი გარემოპირობები, რაც დაკავშირებულია მუდმივ მშენებლობის პროცესთან, რომლისაც თან ახლავს სამშენებლო მასალის სუნი, სამშენებლო პროცესის ხმაური და ა.შ.

ამასთან, მოსარჩელე აპელირებს ხელშეკრულების იმ ნაწილზე, რომლითაც გამყიდველი ხელშეკრულების მე-3 დარღვევის შემთხვევაში მყიდველს პირგასამტეხლოს სახით გადაუხდის ბინის ნასყიდობის ღირებულების 1%-ს ყოველ ვადაგადაცვილებულ დღეზე. მოსარჩელის განმარტებით, ხელშეკრულების არსებითი

პირობა იყო ვალდებულების შესრულება (შენობის დასრულება) კონკრეტულ ვადაში, მოპასუხის მხრიდან აღნიშნული ვალდებულება არ შესრულებულა დღემდე, შესაბამისად სახეზეა მისთვის პირგასამტეხლოს დაკისრების საფუძველი ხელშეკრულებაში მითითებული ოდენობის და წესის შესაბამისად.

სასამართლოს დასკვნით განსაზილველი სამოქალაქო საქმის მიზნებისთვის მნიშვნელოვანია გონივრულად და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმებით დადგენილ ფარგლებში განმარტოს 2015 წლის 5 მაისის ხელშეკრულების მე-3 და მე-5 პუნქტები.

ამ მიზნით სასამართლომ ყურადღებას მიაქცია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 325-ე მუხლს, რომლის დანაწესით თუ ვალდებულების შესრულების პირობები უნდა განისაზღვროს ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის ან მესამე პირის მიერ, მაშინ საეჭვოობისას ივარაუდება, რომ ამგვარი განსაზღვრა უნდა მოხდეს სამართლიანობის საფუძველზე. თუ მხარე პირობებს არ მიიჩნევს სამართლიანად, ან მათი განსაზღვრა ჭიანურდება, გადაწყვეტილებას იღებს სასამართლო.

ზემოაღნიშნული ნორმის გათვალისწინებით სწორედ სასამართლო წარმოადგენს კომპეტენტურ ორგანოს, რომელსაც გააჩნია ლეგიტიმაცია ჩაერიოს კონკრეტულ ურთიერთობაში და მხარეებს განუსაზღვროს სამართლიანი და თანასწორი პირობები. აღნიშნულ ურთიერთობაში ჩარევა უნდა იყოს სოციალურად სამართლიანი და დაბალანსებული. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი აწესრიგებს პირთა თანასწორობაზე დამყარებულ კერძო ხასიათის ქონებრივ, საოჯახო და პირად ურთიერთობებს. ამდენად, კერძო სამართლებრივი ხასიათის ქონებრივი ურთიერთობა მხარეთა უფლებრივი თანასწორობის პრინციპზეა დაფუძნებული, რაც გულისხმობს იურიდიულ თანასწორობას სამოქალაქო ბრუნვის სუბიექტებს შორის.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლს, რომლის თანახმად ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად, და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან.

ცხადია, რომ „გონივრული განსჯა“ უნდა ემყარებოდეს გარკვეულ კრიტერიუმებს, კერძოდ, ნების გამოვლენის განმარტება უნდა განხორციელდეს ნების მიმღების შემეცნების (გაგების) შესაძლებლობათა გათვალისწინებით. ამგვარი განმარტების დროს გათვალისწინებული უნდა იქნეს ყველა ხელშესახები გარემოება, რომელიც ამ შემთხვევას ახასიათებს. ხელშეკრულება არის მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგი, რომელიც, სამართლებრივი თვალსაზრისით, იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე. ხელშეკრულების არსებობისათვის აუცილებელია ორი ან მეტი ნების თანხვედრა, რაც იწვევს მხარეთა საერთო ნების დადგენის აუცილებლობას. სასამართლო მხარეთა ნამდვილ ნებას ადგენს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ განმარტების პროცესში წარმოიშობა ხელშეკრულების ტექსტში გადმოცემულ დებულებათა შორის წინააღმდეგობა ან შეუსაბამობა.

ხელშეკრულების განმარტების საჭიროებას ადგილი აქვს იმ შემთხვევაში, როცა სახეზეა ხელშეკრულება, რომლის გამონათქვამებიც ბუნდოვანი, ორაზროვანი ან ურთიერთგამომრიცხავია, აგრეთვე, როცა მისი გამონათქვამები შესწორებასა და შევსებას მოითხოვენ. ზოგადად ხელშეკრულება შესრულებაზე ორიენტირებული აქტია, რაც ხაზს უსვამს მისი ქმედითობის საჭიროებას, შესაბამისად, მას ქმედითობის ელემენტი რომ არ დაეკარგოს ხელშეკრულების პირობები, სამართლიანობისა და გონივრულობის პრინციპების საფუძველზე უნდა განიმარტოს.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხის მხრიდან ადგილი არ ჰქონია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევას. კერძოდ საქმეში დაცული მტკიცებულებების, ფაქტობრივი გარემოებების და ფოტოსურათების ვიზუალური დათვალიერებისას ცალსახად დგინდება, რომ საცხოვრებელი კორპუსი, ეზო, სადარბაზო და მის გარშემო ტერიტორია რომელშიც ცხოვრობს ლ--- გ-----ი არის მოწესრიგებულ და სუფთა მდგომარეობაში.

გადაწყვეტილების 3.2.1 ფაქტობრივი გარემოებით დადგენილია, რომ N-- ბინა, რომელშიც მიმდინარეობს სამშენებლო სამუშაოები განთავსებულია მე-6 სართულზე და მას მ----- განთავსებულ N-- ბინასთან არავითარი კავშირი არ აქვს. დასკვნაში ცალსახად არის მითითებული, რომ მე-6 სართულზე მდებარე N-- ბინის 4 კედლიდან 2 კედლის არ არსებობა არ შეიძლება ჩაითვალოს გაუარესებად ან გაუმჯობესებად მ----- განთავსებულ N-- ბინასთან მიმართებაში, რადგან იგი გავლენას არ ახდენს N-- ბინის როგორც საბაზრო-სარეალიზაციო ღირებულებაზე, ასევე საბაზრო საიჯარო ღირებულებაზე. გამომდინარე აქედან, მიყენებული ზიანი არ იკვეთება და შესაბამისად ზიანიც არ დამდგარა.

ამასთან, მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა იმ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი, რომ მე-6 სართულზე შპს "კ-----ს" საკუთრებაში არსებული ფართის სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების გამო მოსარჩელე რაიმე ფორმით განიცდის დისკომფორტს (სუნი, ხმაური), რაც მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულების თანახმად, პირგასამტეხლოს დაკისრების საფუძველს წარმოადგენს.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 8-ე მუხლის მესამე ნაწილზეც, რომლის თანახმად სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებულნი არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და

მოვალეობები. 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. კეთილსინდისიერების პრინციპის ძირითადი ფუნქცია ურთიერთობის მონაწილეთა ინტერესების არა დაპირისპირება, არამედ მათი სოლიდარობაა, რაც ნორმალური სამოქალაქო ბრუნვის საფუძველია.

სასამართლოს მოსაზრებით 2015 წლის 5 მაისის ხელშეკრულებით განსაზღვრული მხარეთა რეალური ურთიერთვალდებულებანი უნდა განისაზღვროს და განიმარტოს არა მხოლოდ გარიგების ტექსტის სიტყვასიტყვითი ანალიზის არამედ, საქმესთან დაკავშირებით დადგენილი ყველა გარემოებების ერთობლივი შეფასების შედეგად. ამგვარი შეფასებიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მთავარ ვალდებულებას წარმოადგენდა უზრუნველყო შენობის დასრულება, რაც მოსარჩელისათვის ბინის გადაცემას, ელექტროენერგიის, წყალმომარაგების, გათბობისა და კანალიზაციის ქსელის ცენტრალურ ქსელებთან მიერთებას უკავშირდებოდა ხელშეკრულების დადებიდან არაუგვიანეს ხუთი თვისა.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები მიუთითებენ, რომ ლ--- გ-----ის მუდმივ საცხოვრებელ მისამართს წარმოადგენს ქ. თბილისი, ყ-----ის ქ N-----. 2015 წლის ნოემბრის თვიდან მოსარჩელე ცხოვრობს აღნიშნულ ბინაში, სადაც შექმნილია საყოფაცხოვრებო პირობები.

ამასთან, სასამართლომ დაადგინა, რომ მოპასუხე კომპანიის მიერ ამავე კორპუსის მე-6 სართულზე მანსარდის მშენებლობით მოსარჩელეს ხელი არ ეშლება ისარგებლობის მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით, საცხოვრებელი სახლის ეზო არაა დატვირთული სამშენებლო მასალებითა და ტექნიკით, თავად მოსარჩელის ბინა დასრულებულია, მოსარჩელე ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე და იხდის კომუნალურ გადასახადებს. ამდენად, ხელშეკრულების მე-3 და მე-5 პუნქტების სხვაგვარი განმარტება აშკარად ეწინააღმდეგება ხელშეკრულების ტექსტის გონივრულად განმარტების პრინციპს, რომელიც გადმოცემულია სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლში.

2.11. სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. სამოქალაქო კოდექსის 418-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს მიყენებულ ზიანს.

დადგენილია, რომ მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით შეთანხმებულ იქნა პირგასამტეხლოს ოდენობა და შესაბამისად მისი გადახდის ვალდებულება მოპასუხეს აკისრია ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ არ დარღვეულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, მოსარჩელეს ბინა ხელშეკრულებით

გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად გადაეცა დასრულებული სახით. მხოლოდ ის ფაქტი, რომ შენობა საჯარო რეესტრის ჩანაწერში რეგისტრირებულია ჯერ კიდევ როგორც მშენებარე, რაც შენობის მე-6 სართულზე შპს "კ-----ს" საკუთრებაში არსებული ფართის სამშენებლო სამუშაოების დაუსრულებლობით არის გამოწვეული, აღნიშნული გარემოება სასამართლოს მოსაზრებით, არ წარმოადგენს ხელშეკრულების მე-3 და მე-5 პუნქტების საფუძველზე პირგასამტეხლოს მოპასუხისათვის დაკისრების როგორც ფაქტობრივ ისე სამართლებრივ საფუძველს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტი განმარტავს, არასწორი შეფასება მისცა აუდიტორულ დასკვნას, რადგან ყოვლად გაუგებარია თუ რა სახის მტკიცებულებას წარმოადგენს ე.წ. „აუდიტორული დასკვნა“, რომლითაც აუდიტორმა მოახდინა დამკვეთის მიერ წარდგენილი ქონების მე-6 სართულზე N-- საცხოვრებელი ბინის 4 კედლიდან 2 კედლის არარსებობის ფაქტის დადგენა და ამის საფუძველზე იმის განსაზღვრა მიადგა თუ არა ზიანი მოსარჩელე მხარეს. მაშინ, როდესაც დავის საგანს წარმოადგენდა პირგასამტეხლოს დაკისრება, რომელიც 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

სასამართლომ ასევე არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად ისეთი ფაქტობრივი გარემოება, რომ საცხოვრებელი სახლი მდებარე ქ. თბილისი ყ-----ის ქ----- არ არის დასრულებულ მდგომარეობაში. ეს კი აუცილებელ პირობას წარმოადგენდა მხარეებს შორის 2015 წლის 5 მაისს დადებული ხელშეკრულებისა. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა მოსარჩელის მიერ წარმოადგენილ დამოუკიდებელი საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნას, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ყ-----ის ქუჩა 8--- მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი დასრულებული არ არის და იგი არ შეესაბამება პროექტს.

აპელანტს მიაჩნია, რომ სრულიად აბსურდულია სასამართლოს მითითება საქართველოს სსკ-ის 102-ე მუხლზე, რომელიც ეხება მტკიცების გვრთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს. ეს მაშინ, როდესაც მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოადგენილი იქნა ისეთი უტყუარი მტკიცებულებები, როგორიცაა: საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნა, რომლითაც უდაოდ დადგენილი იქნა ის ფაქტი, რომ შპს "C----"-მიერ დასრულებული არ არის მხარავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული სააქალაქო სამსახურის წერილი 28.02.2017 წელი, რომლის თანახმადაც ქ. თბილისი, ყ-----ის ქ N---- მდებარე შენობა-ნაგებობა ზედამხედველობის სააქალაქო სამსახურის მიერ ექსპლუატაციაში მიღებული არ არის. ეს მტკიცებულებები კი უტყუარად ადასტურებენ, რომ მოპასუხე მხარის მიერ არ შესრულებულა ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-3 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულება.

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლო საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებების გამოკვლევის დროს არ იყო ობიექტური და ცალმხრივი შეფასება მისცა ყველა მტკიცებულებას მოპასუხის სასარგებლოდ.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ, ასევე, არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად ისეთი ფაქტობრივი გარემოება, რომ საცხოვრებელი სახლი მდებარე ქ. თბილისი ყ-----ის ქ----- არ არის დასრულებულ მდგომარეობაში. შესაბამისად, სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ დამოუკიდებელი საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნას, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ყ-----ის ქუჩა 8---- მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი დასრულებული არ არის და იგი არ შეესაბამება პროექტს.

აპელანტს, მიაჩნია, რომ აბსურდულია სასამართლოს მითითება საქართველოს სსკ-ის 102-ე მუხლზე, რომელიც ეხება მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს. ეს მაშინ, როდესაც მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი იქნა ისეთი უტყუარი მტკიცებულებები, როგორიცაა: საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნა, რომლითაც უდაოდ დადგენილი იქნა ის ფაქტი, რომ შპს "C----"-მიერ დასრულებული არ არის მხარავლობინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული სააქალაქო სამსახურის წერილი 28.02.2017 წელი, რომლის თანახმადაც ქ. თბილისი, ყ-----ის ქ N---- მდებარე შენობა-ნაგებობა ზედამხედველობის სააქალაქო სამსახურის მიერ ექსპლუატაციაში მიღებული არ არის. ეს მტკიცებულებები კი უტყუარად ადასტურებენ, რომ მოპასუხე მხარის მიერ არ შესრულებულა ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-3 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულება.

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებების გამოკვლევის დროს არ იყო ობიექტური და ცალმხრივი შეფასება მისცა ყველა მტკიცებულებას მოპასუხის სასარგებლოდ.

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს სკ-ის 417-ე მუხლი. კერძოდ, ხელშეკრულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად. ხელშეკრულების მხარემ, რომელმაც იკისრა ვალდებულება, უნდა შეასრულოს ხელშეკრულებით (მისივე ნებით) შეთანხმებული უფლება - მოვალეობები. შესრულების ვალდებულება პირველ რიგში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შედეგის დადგომას გულისხმობს. ამავდროულად, პირველადი ვალდებულების შეუსრულებლობისას წარმოიშობა ნაწარმოები შესრულების (ზიანის ანაზღაურება, პირგასამტეხლოს გადახდა და ა.შ.) ვალდებულება.

აპელანტი მიუთითებს, რომ სამოქალაქო კანონმდებლობა ვალდებულების დარღვევის პრევენციისათვის ითვალისწინებს მოთხოვნის უზრუნველყოფის სანივთო და ვალდებულებით სამართლებრივ საშუალებებს, რომლებიც ვალდებულების შესრულებას ემსახურებიან და რომელთა შერჩევა მხარეთა ნებაზეა დამოკიდებული. ასეთ საშუალებათა რიგს განეკუთვნება ვალდებულების უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება პირგასამტეხლო. სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. 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 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 ყოფილიყო შესრულებული დარღვეული ვალდებულება (იხ. საქართველოს უზ. სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმე N ას -214 - 204 - 2016) 2. სასამართლომ არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მხარეების მიმართ მტკიცების თვითთან დაკავშირებით, რადგან ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის მტკიცების ტვირთი აკისრებს მოვალეს, თუ ეს თვით ხელშეკრულებიდან გამომდინარეობს (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 30 აპრილის განჩინება (საქმე Nას-779-746-2014). 3. სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით გასცდა სასარჩელო მოთხოვნას, რითაც დააღვრია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრობითობის პრინციპი.

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, სამართ. დელებრივი 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 ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მათ სამართლებრივ შეფასებებს

(წინამდებარე განჩინების 2.1. – 2.11. პუნქტები) და დამატებით მიუთითებს შემდეგს:

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ შპს „C----“-მ მასზე დაკისრებული ვალდებულება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში ჯეროვნად შეასრულა, კერძოდ, მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულების თანახმად, მოპასუხე შპს „C----“-მ იკისრა ვალდებულება ხელშეკრულებაზე ხელმოწერიდან სამი თვის ვადაში გადაეცა მყიდველს ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობაში. ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის მიხედვით, „გამყიდველი“ იღებს ვალდებულებას მასზედ, რომ უზრუნველყოფს შენობის დასრულებას, ელექტროენერგიის, წყალმომარაგების, გათბობისა და კანალიზაციის ქსელის ცენტრალურ ქსელებთან მიერთებას ხელშეკრულების დადებიდან არაუგვიანეს ხუთი თვისა. მე-5 პუნქტის თანახმად, გამყიდველი მე-3 პუნქტის დარღვევის შემთხვევაში მყიდველს პირგასამტეხლოს სახით გადაუხდოდა ბინის ნასყიდობის ღირებულების 1%-ს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სასამართლოს მიერ ასევე, დადგენილია, რომ ფაქტობრივი გარემოებების და ფოტოსურათების ვიზუალური დათვალიერებისას ცალსახად დგინდება, რომ საცხოვრებელი კორპუსი, ეზო, სადარბაზო და მის გარშემო ტერიტორია რომელშიც ცხოვრობს ლ--- გ-----ი არის მოწესრიგებულ და სუფთა მდგომარეობაში. შესაბამისად, ლ--- გ-----ის მუდმივ საცხოვრებელ მისამართს წარმოადგენს ქ. თბილისი, ყ-----ის ქ N-----, 2015 წლის ნოემბრის თვიდან მოსარჩელე ცხოვრობს აღნიშნულ ბინაში, სადაც შექმნილია საყოფაცხოვრებო პირობები.

2017 წლის 10 მარტს „კ-----ი“-ს მიერ მომზადებული იქნა აუდიტორული დასკვნა ნასყიდობის ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულების შესრულების მდგომარეობის და ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მობინადრე ლ--- გ-----ისთვის მიყენებული ზიანის შეფასებასთან დაკავშირებით. დასკვნაში ცალსახად არის მითითებული, რომ მე-6 სართულზე მდებარე N-- ბინის 4 კედლიდან 2 კედლის არ არსებობა არ შეიძლება ჩაითვალოს გაუარესებად ან გაუმჯობესებად მ----- განთავსებულ N-- ბინასთან მიმართებაში, რადგან იგი გავლენას არ ახდენს N-- ბინის როგორც საბაზრო-სარეალიზაციო ღირებულებაზე, ასევე საბაზრო საიჯარო ღირებულებაზე. გამომდინარე აქედან, მიყენებული ზიანი არ იკვეთება და შესაბამისად ზიანიც არ დამდგარა.

მოპასუხე კომპანიის მიერ ამავე კორპუსის მე-6 სართულზე მანსარდის მშენებლობით მოსარჩელეს ხელი არ ეშლება ისარგებლობის მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით, საცხოვრებელი სახლის ეზო არაა დატვირთული სამშენებლო მასალებითა და ტექნიკით, თავად მოსარჩელის ბინა დასრულებულია, მოსარჩელე ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე და იხდის კომუნალურ გადასახადებს. შესაბამისად, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება სწორედ მხარეთა მიერ ურთიერთშეთანხმებით დადგენილ (კორექტირებულ) ვადაში შესრულდა. **შესაბამისად, მხარე (აპელანტი) ვერ ადასტურებს, რომ ვალდებულება მიმწოდებელმა ჯეროვნად, დათქმულ დროს ვერ შეასრულა.** ამდენად, პალატა თვლის, რომ პირგასამტეხლოს დარიცხვის წინაპირობა არის რა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება,

მოცემულ შემთხვევაში, სახეზე არ არის **პირგასამტეხლოს დარიცხვის წინაპირობები ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების გამო, რასაც მხარეც ადასტურებს**, ხოლო რაც შეეხება პირგასამტეხლოს დარიცხვას ექსპერტიზის დასკვნის დაგვიანებით წარდგენის საფუძველით, აღნიშნული გარემოება პირგასამტეხლოს დარიცხვის საფუძველი ვერ გახდება, ვინაიდან, **თავის მხრივ, ექსპერტიზის დასკვნის მომზადება კი არ წარმოადგენს დამოუკიდებელ სახელშეკრულებო ვალდებულებას, არამედ აღნიშნული დასკვნის წარმოდგენა სწორედ სახელშეკრულებო ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების დადასტურების მიზნებს ემსახურება**. მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტმა ვერ დაასდგურა, რომ შპს „C----“-ს მიერ ვალდებულება ვერ შესრულდა ჯეროვნად.

4.2. პალატა ვერ გაიზიარებს, აპელანტის პრეტენზიას, მტკიცები ტვირთის განაწილებასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოება აგებულია მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპზე. სსსკ-ის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

დასახელებული ნორმების თანახმად, სამოქალაქო პროცესში მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტურონ მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა. კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რომელიც ადგენს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციფიკურ წესს, მოსარჩელეს ევალება სასარჩელო განცხადებაში ასახული ფაქტების მტკიცება, ხოლო მოპასუხე მოვალეა, სარჩელისაგან თავდაცვის მიზნით, ქმედითად უარყოს მოსარჩელის არგუმენტები, წარადგინოს იმგვარი მტკიცებულებები, რომლებიც გააქარწყლებს მოსარჩელის მიერ დასახელებულ ფაქტებს. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხოლოდ მოპასუხის ზეპირი განმარტება მოსარჩელის პოზიციას ვერ გადაწონის და მხარისათვის არახელსაყრელ მატერიალურ-სამართლებრივ შედეგს გამოიწვევს.

სსსკ-ის 105-ე მუხლი ადგენს სასამართლოს მხრიდან მხარეთა მიერ მითითებული გარემოებების შეფასების პირობებს, კერძოდ, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

ამდენად, სადავო გარემოებების დადგენისას სასამართლო იმსჯელებს საქმეში წარმოდგენილ მხარეთა განმარტებებზე, წერილობითი დოკუმენტებსა და სხვა მტკიცებულებებზე ერთობლიობაში, რისი ურთიერთშეჯერებით გადაწყვეტს, სარწმუნოდ მიიჩნიოს თუ არა ამა თუ იმ ფაქტი არსებობა (სუსგ 6.06.2017წ. საქმე №ას-584-543-2017).

ზემოაღნიშნული სადავო ვალდებულების არსებობის დასადასტურებლად მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი იმის, რომ მიმდინარე სარემონტო სამუშაოებით არსებითად დაირღვა ხელშეკრულების პირობები, რაც ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრების უპირობა საფუძველია. რაც მისთვის ხელსაყრელი სამართლებრივ შედეგის მომტან რელევანტურ საშუალებად ვერ შეფასდება.

სამოქალაქო კოდექსის 417-418-ე მუხლების შინაარსიდან გამომდინარე, პირგასამტეხლო წარმოადგენს სახელშეკრულებო მოთხოვნის შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა დაკავშირებულია სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევასთან. პირგასამტეხლო ეკისრება მხარეს იმ დროიდან, როდესაც უნდა ყოფილიყო 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 თავის თავში ზიანის ანაზღაურება.

სასამართლოს, ზემოაღნიშნული კრიტერიუმების გათვალისწინებით, მხარის შუამდგომლობის საფუძველზე უფლება აქვს, დაიყვანოს პირგასამტეხლო თანაზომიერების ფარგლებამდე.

პალატა განმარტავს, რომ პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულების წარმოშობის წინაპირობაა ვალდებულების დარღვევა. ვალდებულების დარღვევის შედეგად ზიანის დადგომა პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლების წარმოშობაზე ზეგავლენას არ ახდენს. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება არსებობს მაშინაც, როდესაც ხელშეკრულების დარღვევამ ზიანის დადგომა არ გამოიწვია. ამდენად, პირგასამტეხლოს მოთხოვნის აუცილებელი წინაპირობაა მხოლოდ ვალდებულების დარღვევა. ვალდებულება შეიძლება მდგომარეობდეს აქტიურ მოქმედებასა ან უმოქმედობაში. ვალდებულების დარღვევა კი შეიძლება გამოიხატოს ვალდებულების შეუსრულებლობასა ან არაჯეროვან შესრულებაში. **ვალდებულების „მნიშვნელოვანი“, თუ „უმნიშვნელო“ დარღვევა შეფასებითი კატეგორიებია და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში მისი შეფასება სასამართლოს**

შენედულებაზეა დამოკიდებული. მითითებული გარემოება კი შეფასების საგანი შეიძლება გახდეს პირგასამტეხლოს შემცირებაზე მსჯელობის კონტექსტში.

სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და შეფასებებს და მიუთითებს მათზე. პალატა დამატებით განმარტავს, რომ სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსი მდგომარეობს მხარეთა წინასწარ განსაზღვრებადი უფლება-მოვალეობების არსებობაში. ხელშეკრულებით დათქმული ვალდებულებების დარღვევა წარმოადგენს მისი შესრულების იძულებით დავალდებულების მექანიზმის ამოქმედების პირობას. განსახილველ შემთხვევაში, ხელშეკრულების დადებით ლ--- გ-----ასა და შპს „C---“-ს შორის წარმოიშვა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოწინააღმდეგე მხარემ ჯეროვნად შეასრულა ვალდებულებები, შესაბამისად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ ლ--- გ-----ას სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების წინაპირობა არ არსებობს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების ერთობლივი და ლოგიკური შინაარსის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დასაბუთებულია და არ არსებობს მისი გაუქმების პროცესუალური და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან 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 ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი რჩება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ლ--- გ-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილება.
3. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპელანტს, რაც გადახდილია წინასწარ

სახელმწიფო ბაჟის სახით;

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე 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

ამირან ძაბუნძე

მოსამართლეები

ოთარ

სიჭინავა

თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი