



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

საქმე № 21ბ- 1030-2018წ.

27

დეკემბერი,

2018

წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი) თამარ სვანიძე

მოსამართლეები: სიმონ ჩხაიძე, ლაურა მიქავა

სხდომის მდივანი ბექა გიორგაძე

აპელანტი (იმავედროულად მოწინააღმდეგე მხარე): ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

მოწინააღმდეგე მხარე (იმავედროულად აპელანტი): შპს „დ-----ი“

დავის საგანი: პირგასამტეხლოს დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილება

აღწერილობითი ნაწილი:

ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს, მოპასუხე მხარედ შპს „დ-----ი“ მიუითითა და ითხოვა შპს „დ-----ისათვის“ 2011 წლის 25 სექტემბრიდან 2017 წლის 17 მაისამდე დარიცხული აღნაგობის საზღაურის - 157 000.00 ლარის, 2011 წლის 25 სექტემბრიდან 2017 წლის 17 მაისამდე პერიოდისათვის დარიცხული პირგასამტეხლოს - 147 994.50 ლარის, და 2017 წლის 17 მაისიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის, დღეში 117 ლარის დაკისრება.

მოსარჩელის განმარტებით:

2. აჭარის ა/რ მთავრობის თავმჯდომარის 2008 წლის 08 აპრილის N33 ბრძანებითა და 2008 წლის 21 აპრილის აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის N247 ბრძანებით, სსიპ „ზ----- პ----ის“ ლიკვიდაციის შედეგად დარჩენილი აჭარის ა/რ საკუთრებაში არსებული უძრავ - მოძრავი ქონებები, საკუთრებაში გადაეცა თვითმმართველ ქალაქ ბათუმს. აღნიშნულის საფუძველზე, 2008 წლის 24 ივნისს, აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრისა და ქ. ბათუმის თვითმმართველობას შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით, აჭარის ა/რ ქონება უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ქ. ბათუმის თვითმმართველობას;

3. 2009 წლის 06 აპრილს, ქ. ბათუმის მერიასა და შპს „დ-----ს“ შორის გაფორმდა შეთანხმება სსიპ „ზ----- პ----სა“ და შპს „დ-----ს“ შორის, იჯარის შესახებ, 2006 წლის 09 ივნისის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე, რომლის თანახმადაც, ხელშეკრულებას ეწოდა **აღნაგობის ხელშეკრულება**, ხოლო ხელშეკრულების მხარედ სსიპ „ზ----- პ----ის“ ნაცვლად მიეთითა ქ. ბათუმის მერია. ამავე შეთანხმების თანახმად ახლად ჩამოყალიბდა ხელშეკრულების მე-3 მუხლი, რომელიც შეეხება აღნაგობის საზღაურს, მისი გადახდის დროსა და წესს. მითითებული მუხლის თანახმად, აღნაგობის საზღაური, მთლიანი ოდენობა, შეადგენს აღნაგობის ხელშეკრულების პირველი ხუთი წლის განმავლობაში 20 000 ლარს, აღნაგობის ხელშეკრულების მომდევნო ხუთი სახელშეკრულებო წლის განმავლობაში - 30 000 ლარს, ხოლო აღნაგობის ხელშეკრულების შემდეგ სახელშეკრულებო წლებში - 40 000 ლარს. ხელშეკრულების 3.3. პუნქტის მიხედვით აღნაგობის უფლების მქონე - მიმდინარე სახელშეკრულებო წლის აღნაგობის საზღაურს იხდის ყოველი სახელშეკრულებო წლის 25 სექტემბრამდე. ხელშეკრულების 5.1. პრიმა პუნქტის შესაბამისად კი აღნაგობის საზღაურის დადგენილ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში აღნაგობის უფლების მქონეს მესაკუთრის სასარგებლოდ ეკისრება პირგასამტეხლო აღნაგობის საზღაურის 0.1%, დარღვევის დღიდან, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

4. შპს „დ-----ს“ განხორციელებული აქვს აღნაგობის საზღაურის შემდეგი ბოლო გადახდები: 2012 წლის 10 სექტემბერს - 2500 ლარი და 2013 წლის 16 სექტემბერს 3000 ლარი. აღნიშნული გადახდების შემდეგ, შპს „დ-----ზე“ რიცხულმა აღნაგობის საზღაურმა შეადგინა 42 631.5 ლარი. მიუხედავად არაერთი წერილობით გაფრთხილებისა, შპს „დ-----ი“ თავს არიდებს ვალდებულების შესრულებას. ამასთან მას გადახდილი არ აქვს 2013 წლის 2014 წლისა და 2015 წლების აღნაგობის საზღაური, რის გამოც მოპასუხეს ერიცხება ძირი თანხის 117 000 ლარისა და პირგასამტეხლოს თანხის 81 772.50 ლარის დავალიანება.

მოსარჩელემ სარჩელით მითითებული თანხის მოპასუხეზე დაკისრება ითხოვა.

5. მოსარჩელე მხარემ პირველი ინსტანციის სასამართლოში მომზადების ეტაპზე დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების არაჯეროვანი შესრულების გამო, 25.09.2011 წლიდან 17.05.2017 წლის ჩათვლით მოპასუხისათვის აღნაგობის გადაუხდელი საფასურის - 157 000.00 ლარის, პირგასამტეხლოს სახით - 147 994.50 ლარისა და 17.05.2017 წლიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე აღნაგობის დავალიანების 0.1%-ის - 117 ლარის ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის დაკისრება მოითხოვა.

მოპასუხეთა პოზიცია:

6. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ შპს „დ-----ს“ მრავალფუნქციური გასართობი ცენტრი „ტ-----ის“ მიმდებარედ, პირდაპირ პლაჟზე, ბათუმის მერიამ აღნაგობით გადასცა 7391 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი შპს „ბ-----ს“, რომელმაც 2010 წლიდან მოახდინა იგივე საქმიანობის განხორციელება უნებართვო ობიექტში. ქ. ბათუმის მერიამ კანონსაწინააღმდეგო ქმედებით, არაჯანსაღი კონკურენტული გარემოს შექმნით შპს „დ-----ს“ მიაყენა მნიშვნელოვანი ოდენობით ზიანი და მიიყვანა იგი გაკოტრების პირას. სწორედ ბათუმის მერიის დანაშაულებრივი ქმედების გამო ვერ ახდენს შპს „დ-----ი“ აღნაგობის საფასურის გადახდას;

7. მოპასუხე მხარემ ასევე აღნიშნა, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სარჩელი ხანდაზმულია.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება და სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

8. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილებით: ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სარჩელი მოპასუხე შპს „დ-----ის“ მიმართ. შპს „დ-----ს“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ დაეკისრა 2013 წლის 25 სექტემბრიდან 2017 წლის 17 მაისამდე გადაუხდელი აღნაგობის საზღაურის - 127 000.00 ლარის ანაზღაურება. შპს „დ-----ს“, 2013 წლის 25 სექტემბრიდან 2017 წლის 17 მაისამდე სახელშეკრულებო ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ დაეკისრა პირგასამტეხლოს ანაზღაურება - 64 493.10 ლარის ოდენობით. შპს „დ-----ს“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ დაეკისრა პირგასამტეხლოს

ანაზღაურება 127 000.00 ლარის 0.07 %-ის ოდენობით, 2017 წლის 17 მაისიდან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის 1.1. პუნქტის აღსრულებამდე, ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის (დღეში 88.90 ლარის ოდენობით).

სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

9. დადგენილი იქნა, რომ 2006 წლის 13 აპრილს შპს „დ-----სა“ და სსიპ „ზ----- პ-----ს“ შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, შპს „დ-----ს“ 49 წლის ვადით (26.04.2006 წლიდან 26.04.2055 წლის ჩათვლით) სარგებლობაში გადაეცა ბათუმის ზ----- პ-----ის ტერიტორიაზე, კ----- გ-----ს ქუჩის გაგრძელებაზე მარცხნივ და მარჯვნივ ადრე განთავსებული N2 და N3 კაფე-ბარების სასარგებლო ფართი, თითოეული კაფე-ბარისათვის 400-400 კვმ, საერთო ჯამში - 800 კვმ. ფართი. წლიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა პირველი ხუთი წლის განმავლობაში (2010 წლის ჩათვლით) 20 000 ლარით, მომდევნო 5 წლის განმავლობაში (2015 წლის ჩათვლით) 30 000 ლარით, ხოლო შემდგომ წლებში (2016 წლიდან) 40 000 ლარით. მოიჯარე კისრულობდა ვალდებულებას საიჯარო ქირა გადაეხადა ყოველკვარტალურად, შესაბამისი პროცენტული გაანგარიშებით. იჯარის ხელშეკრულება დამოწმდა სანოტარო ფორმით, 09.06.2006 წელს.

10. აჭარის არ მთავრობის თავმჯდომარის 2008 წლის 8 აპრილის N3 ბრძანებით სსიპ „ზ----- პ-----ის“ ლიკვიდაციის შედეგად დარჩენილი აჭარის არ საკუთრებაში არსებული უძრავ-მოძრავი ქონება საკუთრებაში გადაეცა თვითმმართველ ქალაქ ბათუმს. ასევე, 2008 წლის 21 აპრილს აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის N3247 ბრძანებით სსიპ „ზ----- პ-----ის“ ლიკვიდაციის შედეგად დარჩენილი აჭარის არ საკუთრებაში არსებული უძრავ - მოძრავი ქონება საკუთრებაში გადაეცა თვითმმართველ ქალაქ ბათუმს. აღნიშნულის საფუძველზე, 2008 წლის 24 ივნისს აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და ქ.ბათუმის თვითმმართველობას შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით აჭარის არ-ის ქონება უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ქ. ბათუმის თვითმმართველობას.

11. დადგენილი იქნა, რომ 2009 წლის 6 აპრილს ქ. ბათუმის მერისა და შპს „დ-----ს“ შორის გაფორმდა შეთანხმება, სსიპ „ზ----- პ-----სა და შპს „დ-----ს“ შორის 2006 წლის 9 ივნისს დამოწმებულ იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე, რომლის თანახმად, ხელშეკრულებას ეწოდა აღნაგობის ხელშეკრულება, ხოლო ხელშეკრულების მხარედ სსიპ „ზ----- პ-----ის“ ნაცვლად მიეთითა ბათუმის მერია. ამავე შეთანხმების თანახმად, ახლად ჩამოყალიბდა ხელშეკრულების მე-3 მუხლი, რომელითაც განისაზღვრა აღნაგობის საზღაური, მისი გადახდის დრო და წესი. შეთანხმება ძალაში შევიდა 06.04.2009 წლიდან.

შეთანხმების 2.1. პუნქტით მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის უფლება განისაზღვრა 49 წლის ვადით, 2006 წლის 9 ივნისიდან 2055 წლის 9 ივნისამდე.

12. დადგენილი იქნა, რომ 06.09.2009 წლის შეთანხმების თანახმად, აღნაგობის ხელშეკრულების მე-3 მუხლის მიხედვით, აღნაგობის საზღაურის მთლიანი ოდენობა განისაზღვრა: 1) აღნაგობის ხელშეკრულების პირველი 5 სახელშეკრულებო წლის განმავლობაში - 20000 ლარით წელიწადში; 2) აღნაგობის ხელშეკრულების მომდევნო 5 სახელშეკრულებო წლის განმავლობაში - 30 000 ლარით წელიწადში; 3) ხოლო აღნაგობის ხელშეკრულების შემდეგ სახელშეკრულებო წლებში - 40 000 ლარით წელიწადში. ხელშეკრულების 3.3. პუნქტის მიხედვით, მიმდინარე სახელშეკრულებო წლის აღნაგობის საზღაურის გადახდის ვადად განისაზღვრა ყოველი სახელშეკრულებო წლის 25 სექტემბრამდე პერიოდი. ამავე ხელშეკრულების 3.4. პუნქტის მიხედვით განისაზღვრა „სახელშეკრულებო წლის“ დეფინიცია, რაც გულისხმობდა - ხელშეკრულების ძალაში შესვლის დღიდან მომდევნო წლის შესაბამის რიცხვამდე არსებულ დროს, ხოლო ყოველი შემდეგი სახელშეკრულებო წელი გულისხმობდა ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შესაბამის რიცხვამდე არსებულ დროს.

13. აღნაგობის ხელშეკრულების 5.1. პრიმა პუნქტის შესაბამისად, სასამართლომ დაადგინა, რომ აღნაგობის საზღაურის დადგენილ ვადებში გადაუხდელობის შემთხვევაში, მხარეები შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოზე, აღნაგობის საზღაურის 0.1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება ეკისრებოდა აღნაგობის უფლების მქონე პირს მესაკუთრის სასარგებლოდ.

14. შპს „დ-----მა“ 2011 წლის 25 სექტემბრიდან, დაარღვია აღნაგობის საზღაურის გადახდის ვალდებულება, რის გამოც 2011 წლის 25 სექტემბრიდან 2017 წლის 17 მაისის ჩათვლით, მოსარჩელემ მოპასუხე შპს „დ-----ს“ დაარიცხა 304 994.50 ლარის დავალიანება, საიდანაც აღნაგობის საფასურმა შეადგინა 157 000.00 ლარი, დარიცხულმა პირგასამტეხლომ - 147 994. 50 ლარი.

15. სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფძვლად სასამართლომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე, 316-ე, 317-ე, 327-ე, 361-ე, 400-ე, 417-ე, 418-ე, 420-ე 233-ე, 23--ე, 236-ე, 237-ე მუხლებზე მიუთითა და განმარტა, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ჯეროვნად შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება, მოპასუხემ კი დაარღვია ვალდებულების ჯეროვნად და დათქმულ დროს შესრულების ვალდებულება, რის გამოც მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისათვის სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების დავალების თაობაზე სასამართლომ მართლზომიერად მიიჩნია. სასამართლომ აღნიშნა, რომ

უნდა დადგინდეს მოპასუხის მიერ მოსარჩელისათვის შესასრულებელი ვალდებულების მოცულობა. ამ გარემოების დასადგენად კი სასამართლომ უნდა შეაფასოს მხარეთა გარიგების შინაარსი, ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობების არსი.

16. სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხე მხარის მტკიცება იმის თაობაზე, რომ პირველი ხუთი სახელშეკრულებო პერიოდის ათვლა უნდა განხორციელებულიყო 2009 წლის 6 აპრილის შეთანხმების ძალაში შესვლიდან და არა 2006 წლის ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან, ვინაიდან ამგვარი შინაარსი არ გამომდინარეობდა მხარეთა ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე შეთანხმებული სახელშეკრულებო პირობებიდან.

17. სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია მოთხოვნის ნაწილობრივ ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით და მიუთითა, რომ მხარეთა შორის არსებული აღნაგობის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა აღნაგობის საზღაურის დაკისრების ნაწილში საფუძვლიანია მე-8 სახელშეკრულებო წლიდან მე- 11 სახელშეკრულებო წლის ჩათვლით;

18. სასამართლოს მითითებით მოსარჩელის მიერ დასახელებული პირგასამტეხლოს პროცენტული მაჩვენებელი - 0.1 % უნდა შემცირდეს გონივრულ ოდენობამდე, რომელიც შეადგენს - 0.07 %-ს. შესაბამისად პირგასამტეხლოს ოდენობა **2013 წლის 25 სექტემბრიდან 2017 წლის 17 მაისამდე პერიოდისათვის განისაზღვრა 64 493.10 ლარით. 2017 წლის 17 მაისიდან გადაწყვეტილების აღრულებამდე კი ყოველდღიურად გადასახდელი პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრა - 88,90 ლარით.**

19. დასახელებული გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით იქნა გასაჩივრებული ორივე მხარის მიერ. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება ითხოვა; ხოლო შპს „დ-----ის“ წარმომადგენელმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმებითა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ქ. ბათუმის მერიის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა ითხოვა.

20. **აპელანტის შპს „დ-----ის“** წარმომადგენლის განმარტებით: პირველი ინსტანციის სასამართლოში დეტალურად გაკეთდა მითითება იმაზე, რომ ქ. ბათუმის მერია არღვევს მთელ რიგ ვალდებულებებს, რითიც ზიანი ადგება შპს „დ-----ს“ და ფიზიკურად ვეღარ ახორციელებს საქმიანობას.

21. ქ. ბათუმის მერიის მხრიდან კანონის დარღვევა დაიწყო 2010 წლიდან. კერძოდ, ქ. ბათუმის მერიამ, 2010 წლის 10 ივნისს აღნაგობის ხელშეკრულება

გააფორმა შპს "B-----"-თან და ამ უკანასკნელს სარგებლობაში გადასცა ქალაქ ბათუმში, ზ----- ბულვარში N3- სექტორში არსებული 7,391 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ყოველწლიურად მხოლოდ 15,000 ლარად (1-კვ.მ-ზე 2.03 ლარს). მაშინ, როდესაც შპს „დ-----თან“ გაფორმებული ხელშეკრულებით აღნაგობის საფასური ხელშეკრულების პირველი ხუთი სახელშეკრულებო წლის განმავლობაში შეადგენს -20,000 ლარს (1 კვ.მ-ზე 24.50 ლარი), მომდენო ხუთი სახელშეკრულებო წლის განმავლობაში - 30,000 ლარს (1 კვ.მ-ზე 37.40 ლარი), ხოლო შემდეგ სახელშეკრულებო წლებში შეადგენს 40.000 ლარს (1 კვ.მ-ზე 49.90 ლარი).

22. ზემოხსენებულ გარემოებას, ასევე ემატება ის ფაქტიც, რომ შპს „B-----“-მა თავის ტერიტორიაზე განახორციელა უნებართვო მშენებლობა, რამაც კიდევ უფრო შეუშალა ხელი შპს „დ-----ს“ ფუნქციონირებაში.

23. ის ადმინისტრაციული ორგანო, რომელმაც რეაგირება უნდა მოახდინოს უკანონო მშენებლობის ფაქტზე, რათა სხვა მრავალ ფაქტორთან ერთად დაიცვას ჯანსაღი კონკურენცია, არის ქ. ბათუმის მერია, თუმცა ქ. ბათუმის მერია არ ახდენს რეაგირებას დარღვევაზე, მეტიც, ქ. ბათუმის მერიას დღემდე არ შეუწყვეტია ხელშეკრულება შპს „B-----“-თან.

24. სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ. ბათუმის მერიას სრულად და ჯეროვნად აქვს მისი ვალდებულება შესრულებული, რაც არასწორია. რეალურად, ქ. ბათუმის მერია, თავისი ქმედებებით არღვევს კეთილსინდისიერების პრინციპს და არ უფრთხილდება მეორე მხარის ინტერესებს.

25. ისეთ პირობებში, როდესაც ქ. ბათუმის მერია არღვევს თავის ვალდებულებებს, დაუსაბუთებელია შპს "დ-----ისათვის" თანხის დაკისრება.

26. შპს "დ-----ი" არ არის ვალდებული აანაზღაუროს ძირითადი ვალდებულება, შესაბამისად შპს "დ-----ი" არ არის ვალდებული გადაიხადოს პირგასამტეხლო. ამასთან გამოყენებული უნდა იქნეს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლი, რომლის თანახმადაც სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. დაკისრებული პირგასამტეხლო არის შეუსაბამოდ მაღალი, მითუმეტეს იმ გარემოებების გათვალისწინებით, როდესაც შპს "დ-----ს" 2011 წლის შემეგ მოგება არ მიუღია, ყოველივე ეს კი ქ. ბათუმის მერიის ქმედებებით არის გამოწვეული.

28. შპს „დ-----ის“ წარმომადგენელმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ქალაქ ბათუმის მერიის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა ითხოვა.

29. **ქ. ბათუმის მერიის წარმომადგენელმა** სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება ითხოვა.

30. აპელანტის განმარტებით: სააპელაციო მოთხოვნა სადაო გადაწყვეტილების მიმართ შეეხება პირგასამტეხლოს შემცირებასა და ვადამოსული აღნაგობის საზღაურისა და პირგასამტეხლოს ნაწილობრივ ხანდაზმულად მიჩნევას. დადგენილია, რომ შპს "დ-----ს" განხორციელებული აქვს აღნაგობის საზღაურის შემდეგი ბოლო გადახდები: 2012 წლის 10 სექტემბერს - 2500 ლარი და 2013 წლის 16 სექტემბერს 3000 ლარი. აღნიშნულის შემდგომ კი მან შეწყვიტა აღნაგობის საზღაურის გადახდა; დადგენილია, რომ შპს დ-----ს არ შეუწყვეტია აღნაგობის საგნით სარგებლობა და დღემდე (მიუხედავად იმისა, რომ მერიამ ხელშეკრულება ცალმხრივად შეწყვიტა და დღეის მდგომარეობით უკვე უნებართვოდ სარგებლობს აღნიშნული ქონებით) აგრძელებს მას; დადგენილია ასევე, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირგასამტეხლო აღნაგობის საზღაურის 0,1 % დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

31. პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირება წარმოადგენს არა სასამართლოს რაიმე უპირობო ვალდებულებას, არამედ სასამართლომ ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა შეაფასოს გარკვეული წინაპირობების ერთობლიობა და გადაწყვეტილება მისი ოდენობის შემცირების შესახებ უნდა მიიღოს მხოლოდ ამ გარემოებათა ურთიერთშეჯერებისა და გამოკვლევის შემდეგ.

32. პირგასამტეხლოს ორმაგი ფუნქცია გააჩნია: ა) ერთი მხრივ, მას ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველსაყოფად პრევენციული დატვირთვა აქვს, ანუ პირგასამტეხლოს დაკისრების რისკი ფსიქოლოგიურად ზემოქმედებს ვალდებულ პირზე და აიძულებს, ვალდებულება ჯეროვნად შეასრულოს. (პირგასამტეხლოს ფსიქოლოგიური ზემოქმედების ეფექტი სწორედ იმაში ვლინდება, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ვალდებულ პირს რეპრესიული ხასიათის სანქცია ეკისრება); ბ) პირგასამტეხლოს მეორე ფუნქცია განცდილი ზიანის მარტივად და სწრაფად ანაზღაურებაში მდგომარეობს. თუმცა, იგი ერთგვარ სანქციასაც წარმოადგენს და ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, სანქციად ქცეული პირგასამტეხლო ვალდებულ პირს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა, განიცადა თუ არა კრედიტორმა ზიანი ამ დარღვევის შედეგად.

33. პირგასამტეხლო ეკისრება მხარეს იმ დროიდან, როდესაც უნდა ყოფილიყო შესრულებული დარღვეული ვალდებულება – ამ ვალდებულების შესრულებამდე;

3-. პირგასამტეხლოს 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 ასევე ზიანის ანაზღაურება.

35. განსახილველ შემთხვევაში, უდავოა, რომ პირგასამტეხლოს ის ფუნქცია, რომელიც მდგომარეობს იმაში, რომ თავიდან იქნას აცილებული დამატებით ვალდებულების დამრღვევი მოქმედებები, ანუ ერთგვარი პრევენციული ფუნქცია, ვერ იქნა შესრულებული.

36. დადგენილია ასევე, რომ დარღვევის სიმძიმე არის მაღალი ხარისხის - კერძოდ, მხარის ერთადერთი სახელშეკრულებო ვალდებულება სწორედ აღნაგობის საზღაურის გადახდა იყო, მოპასუხე საერთოდ არ იხდის მას. ასევე დადგენილია, რომ გადაუხდელმა აღნაგობის საზღაურმა შეადგინა 157,000 ლარი, ანუ დარღვევა დიდი მოცულობისაა.

37. დადგენილია ასევე, რომ მხარეს არ წარუდგენია რაიმე უტყუარი მტკიცებულება, რაც მის ბრალს გამორიცხავდა ვალდებულების შეუსრულებლობაში.

38. ასევე ცხადია, რომ როდესაც მერია ვერ იღებს წლების განმავლობაში ერთგვარ პროგნოზირებად შემოსავალს აღნაგობის საზღაურის სახით, მას უწევს ბიუჯეტის სხვაგვარად დაგეგმვა და ზოგიერთი პროგრამის გაუთვალისწინებლობაც კი. რაც იმას ნიშნავს, რომ მერიას ასეთი დარღვევის შედეგად ადგება ზიანი.

39. დადგენილია ასევე, რომ მხარე წლების განმავლობაში არ ასრულებს ვალდებულებას და საქმე არ ეხება ერთჯერად ვადაგადაცილებებს, კერძოდ იგი საერთოდ არ ასრულებს ვალდებულებას და არ აქვს არცერთი გადახდა.

40. შესაბამისად, ამ პირობებში, როდესაც: მხარე 6 წლის განმავლობაში არ იხდის აღნაგობის საზღაურს და მხოლოდ იღებს სარგებელს აღნაგობის საგნის გამოყენებით (კერძოდ, ფართი გაცემული აქვს იჯარით); ამასთან, ხელშეკრულების თანახმად: პირგასამტეხლოს ოდენობა შეადგენს 0,1%-ს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ანუ დაბალია, - სასამართლოს არ ქონდა არცერთი წინაპრობა იმისათვის, რომ გამოეყენებინა მისთვის კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება და შეემცირებინა ისედაც მცირე პირგასამტეხლოს ოდენობა.

41. აპელანტმა მიუთითა, რომ სარჩელი არ არის ხანდაზმული.

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

42. დადგენილია, რომ 2006 წლის 13 აპრილს შპს „დ-----სა“ და სსიპ „ზ----- პ----ს“ შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, შპს „დ-----ს“ 49 წლის ვადით, სარგებლობაში გადაეცა ბათუმის ზ----- პ----ის ტერიტორიაზე, კ----- გ-----ს ქუჩის გაგრძელებაზე მარცხნივ და მარჯვნივ ადრე განთავსებული N2 და N3 კაფე-ბარების სასარგებლო ფართი, თითოეული კაფე-ბარისათვის 400-400 კვ.მ, საერთო ჯამში - 800 კვმ. ფართი. (ტ.1. ს.ფ.16-22).

43. დადგენილია, რომ დასახელებული იჯარის ხელშეკრულება 2006 წლის 09 ივნისს დამოწმებული იქნა ნოტარიუსის მიერ, რაც რეგისტრირებული იქნა საჯარო რეგისტრში. (ს.ფ.23-24; ს.ფ. 63).

44. აჭარის არ მთავრობის თავმჯდომარის 2008 წლის 8 აპრილის N33 ბრძანებით, სსიპ „ზ----- პ----ის“ ლიკვიდაციის შედეგად დარჩენილი აჭარის არ საკუთრებაში არსებული უძრავ-მოძრავი ქონება საკუთრებაში გადაეცა თვითმმართველ ქალაქ ბათუმს. (ტ.1. ს.ფ.25).

45. ასევე, 2008 წლის 21 აპრილს აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის N247 ბრძანებით სსიპ „ზ----- პ----ის“ ლიკვიდაციის შედეგად დარჩენილი აჭარის ა/რ საკუთრებაში არსებული უძრავ- მოძრავი ქონება საკუთრებაში გადაეცა თვითმმართველ ქალაქ ბათუმს. აღნიშნულის საფუძველზე, 2008 წლის 24 ივნისს აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და ქ. ბათუმის თვითმმართველობას შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით აჭარის ა/რ-ის ქონება უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ქ. ბათუმის თვითმმართველობას (ტ.1. ს.ფ.26-31).

46. 2009 წლის 6 აპრილს, ქ. ბათუმის მერისა და შპს „დ-----ს“ შორის გაფორმდა შეთანხმება, სსიპ „ზ----- პ----სა და შპს „დ-----ს“ შორის, 2006 წლის 9 ივნისს დამოწმებულ იჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე, რომლის თანახმად, ხელშეკრულებას ეწოდა აღნაგობის ხელშეკრულება, ხოლო ხელშეკრულების მხარედ სსიპ „ზ----- პ----ის“ ნაცვლად მიეთითა ბათუმის მერია. ამავე შეთანხმების თანახმად, ახლად ჩამოყალიბდა ხელშეკრულების მე-3 მუხლი, რომელითაც განისაზღვრა აღნაგობის საზღაური, მისი გადახდის დრო და წესი. შეთანხმება ძალაში შევიდა 06.04.2009 წლიდან. შეთანხმების 2.1. პუნქტით მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის უფლება განისაზღვრა 49 წლის ვადით, 2006 წლის 9

ივნისიდან 2055 წლის 9 ივნისამდე. მითითებული შეთანხმებაც დამოწმებული იქნა ნოტარიუსის მიერ. (ტ.1. ს.ფ.32-35).

47. 2009 წლის 06 აპრილის შეთანხმების თანახმად, აღნაგობის ხელშეკრულების მე-3 მუხლის მიხედვით, აღნაგობის საზღაურის მთლიანი ოდენობა განისაზღვრა: აღნაგობის ხელშეკრულების პირველი 5 სახელშეკრულებო წლის განმავლობაში - 20000 ლარით წელიწადში; აღნაგობის ხელშეკრულების მომდევნო 5 სახელშეკრულებო წლის განმავლობაში - 30 000 ლარით წელიწადში; ხოლო აღნაგობის ხელშეკრულების შემდეგ სახელშეკრულებო წლებში - 40 000 ლარით წელიწადში. აღნაგობის საზღაურის გადახდის ვადად განისაზღვრა ყოველი სახელშეკრულებო წლის 25 სექტემბრამდე პერიოდი (ტ.1.ს.ფ. 32-33).

48. მხარეთა შორის, 2006 წელს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებისა და 2009 წელს გაფორმებული შეთანხმების პირობების ერთობლიობაში შეფასებით, სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას იმის თაობაზე, რომ თითოეული სახელშეკრულებო წლის საწყის პერიოდად მიჩნეული უნდა იქნეს ხელშეკრულების (იჯარის) ძალაში შესვლის პერიოდი - 2006 წლის 9 ივნისი, ვინაიდან 2009 წლის მხარეთა შეთანხმების 3.4. პუნქტის შესაბამისად, სახელშეკრულებო წლის საწყის პერიოდად განისაზღვრა ხელშეკრულების (და არა შეთანხმების) ძალაში შესვლის პერიოდი. 2006 წლის იჯარის ხელშეკრულების თანახმად კი, ხელშეკრულება ძალაში შევიდა მისი სანოტარო წესით დამოწმებისა და საჯარო რეესტრში აღრიცხვის დღეს - 2006 წლის 9 ივნისს. შესაბამისად, სახელშეკრულებო წლის საწყისი თარიღის 2006 წლის 9 ივნისის მიჩნევა სწორია, ხოლო სახელშეკრულებო წლის ბოლო თარიღად მომდევნო წლის 9 ივნისი, ანუ პირველი სახელშეკრულებო წელი უნდა განისაზღვროს 2006 წლის 9 ივნისიდან 2007 წლის 9 ივნისამდე, მე-2 სახელშეკრულებო წელი - 2007 წლის 9 ივნისიდან 2008 წლის 9 ივნისამდე და ა. შ.

49. დადგენილია, რომ 2009 წლის შეთანხმების 3.3 პუნქტის მიხედვით შპს „დ-----მა“ იკისრა ვალდებულება აღნაგობის საფასური დაეფარა ყოველი სახელშეკრულებო წლის 25 სექტემბრამდე. დადგენილია, რომ პირველი ხუთი სახელშეკრულებო წლის მანძილზე შპს „დ-----ი“ ასრულებდა მასზე დაკისრებულ ვალდებულებას. განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის დავა შეეხება მე-6 სახელშეკრულებო წლიდან, ანუ 2011 წლის 9 ივნისიდან ვალდებულების არაჯეროვნად შესრულების საკითხს, 2017 წლის 17 მაისამდე.

50. პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ მე-6 სახელშეკრულებო წელი მოიცავს - 2011 წლის 9 ივნისიდან 2012 წლის 9 ივნისამდე პერიოდს, მე-7 სახელშეკრულებო

წელი - 2012 წლის 9 ივნისიდან 2013 წლის 9 ივნისამდე პერიოდს, მე-8 სახელშეკრულებო წელი - 2013 წლის 9 ივნისიდან 2014 წლის 9 ივნისამდე პერიოდს, მე-9 სახელშეკრულებო წელი - 2014 წლის 9 ივნისიდან 2015 წლის 9 ივნისამდე და მე-10 სახელშეკრულებო წელი 2015 წლის 9 ივნისიდან 2016 წლის 9 ივნისამდე პერიოდს. მხარეთა შორის გაფორმებული 2009 წლის შეთანხმების მე-3 პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, პირველი 5 სახელშეკრულებო წლის მანძილზე გადასახდელი აღნაგობის საზღაური შეადგენდა წლიურად 20000 ლარს, რაც ამავე შეთანხმების 3.3 პუნქტის მიხედვით, გადახდილი უნდა ყოფილიყო თითოეული სახელშეკრულებო წლის 25 სექტემბრამდე. (ტ.1. ს.ფ. 32-33). პირველი 5 სახელშეკრულებო წელი მოიცავდა 2006 წლის 9 ივნისიდან 2011 წლის 9 ივნისამდე პერიოდს და თითოეული წლისათვის აღნაგობის საზღაური შეადგენდა 20000 ლარს. მომდევნო 5 სახელშეკრულებო წელი მოიცავდა 2011 წლის 9 ივნისიდან 2016 წლის 9 ივნისამდე პერიოდს და თითოეული წლისათვის აღნაგობის საზღაური შეადგენდა 30 000 ლარს. 2016 წლის 9 ივნისის შემდგომი სახელშეკრულებო წლების საზღაური კი შეადგენდა წლიურად 40 000 ლარს.

51. დადგენილია, რომ მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა 2016 წლის 18 იანვარს, შესაბამისად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას იმის შესახებ, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა 2013 წლის 18 იანვრამდე პერიოდისათვის ხანდაზმულია. ამასთან, ეს პერიოდი მოიცავს მხარეთა შორის სადავო მე-6 და მე-7 სახელშეკრულებო წლებსაც - 2011 წლის 9 ივნისიდან 2012 წლის 9 ივნისამდე და 2012 წლის 9 ივნისიდან 2013 წლის 9 ივნისამდე პერიოდს. მოსარჩელემ მითითებული წლების დავალიანების ანაზღაურების მოთხოვნის ნაწილში გაუშვა მოთხოვნის ხანდაზმულობის 3-წლიანი ვადა, რაც ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

52. მხარეთა შორის არსებული აღნაგობის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას იმის თაობაზე, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა აღნაგობის საზღაურის დაკისრების ნაწილში საფუძვლიანია მე-8 სახელშეკრულებო წლიდან მე-11 სახელშეკრულებო წლის ჩათვლით, მათ შორის: მე-8 სახელშეკრულებო წლის - 2013 წლის 9 ივნისიდან 2014 წლის 9 ივნისამდე პერიოდის საზღაურის - 30000 ლარის ნაწილში; მე-9 სახელშეკრულებო წლის - 2014 წლის 9 ივნისიდან 2015 წლის 9 ივნისამდე პერიოდის საზღაურის - 30000 ლარის ნაწილში; მე-10 სახელშეკრულებო წლის - 2015 წლის 9 ივნისიდან 2016 წლის 9 ივნისამდე პერიოდის საზღაურის - 30000 ლარის ნაწილში; მე-11 სახელშეკრულებო წლის - 2016 წლის 9 ივნისიდან 2017 წლის 9 ივნისამდე პერიოდის საზღაურის - 40000 ლარის ნაწილში; საერთო ჯამში აღნაგობის საზღაური მე-8 სახელშეკრულებო წლიდან მე-11 სახელშეკრულებო წლის ჩათვლით, შეადგენს 130 000 ლარს,

საიდანაც მოპასუხეს 2013 წლის 16 სექტემბერს დაფარული აქვს 3000 ლარი (მე-8 სახელშეკრულებო წლის საზღაურის ნაწილი), შესაბამისად, მოპასუხის დავალიანება მოსარჩელის მიმართ შეადგენს **127 000 ლარს**, რომლის ანაზღაურება მოპასუხეს კანონშესაბამისად დაეკისრა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ.

53. პალატა, მსგავსად პირველი ინსტანციის სასამართლოსი, ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის მტკიცებას, მოსარჩელის ბრალეული მოქმედებით განცდილ ზიანზე და ამავე მიზეზით ვალდებულების შესრულების შეუძლებლობის თაობაზე, ვინაიდან აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები მოპასუხე მხარეს სასამართლოსათვის არ წარუდგენია.

54. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 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 საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, 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. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ხოლო ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, 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.

55. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტს, რომლის შესაბამისადაც, მხარემ უნდა ამტკიცოს ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთა დამტკიცება მისთვის ობიექტურად შესაძლებელია. სწორედ აღნიშნულ სტანდარტს ეფუძნება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლი, რომლის

მიხედვითაც, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

56. დადგენილია, რომ აღნაგობის ხელშეკრულების 5.1. პრიმა პუნქტის შესაბამისად, აღნაგობის საზღაურის დადგენილ ვადებში გადაუხდელობის შემთხვევაში, მხარეები შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოზე, აღნაგობის საზღაურის 0.1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება ეკისრებოდა აღნაგობის უფლების მქონე პირს მესაკუთრის სასარგებლოდ.

57. დადგენილია, რომ შპს „დ-----მა“ 2011 წლის 25 სექტემბრიდან დაარღვია აღნაგობის საზღაურის გადახდის ვალდებულება 2011 წლის 25 სექტემბრიდან 2017 წლის 17 მაისის ჩათვლით.

58. დადგენილია, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლომ 0.1%-დან 0.07 პროცენტამდე შეამცირა.

59. სააპელაციო პალატა თვლის, რომ შპს „დ-----ს“ ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის პირგასამტეხლო უნდა დაეკისროს 0.02%-ის ოდენობით და ამგვარი ცვლილების განხორციელებით საქმეზე მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

61. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

62. პირგასამტეხლო ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალებაა. მისი მიზანია ხელშეკრულების მხარეთა იძულება ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულებისაკენ. თითოეულმა მხარემ უნდა გააცნობიეროს, რომ მის მიერ ვალდებულების არაჯეროვან შესრულებას მოჰყვება პასუხისმგებლობა და გარდა ძირითადი ვალდებულების შესრულებისა, დამატებით დაეკისრება საჯარიმო სანქცია. დამატებითი ხარჯების გაწევის თავიდან აცილების მიზნით, თითოეულმა მხარემ დროულად და ჯეროვნად უნდა

შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულება. ამასთან პირგასამტეხლო წარმოადგენს ზიანის ანაზღაურების მინიმალურ მოთხოვნას. მისი გადახდა ეკისრება იმ პირს, ვინც დაარღვევს ხელშეკრულების პირობებს.

63. სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლით „სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო“.

64. პალატა აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია მოვალის პასუხისმგებლობის ამაღლების მცდელობა. მოვალემ პირგასამტეხლოს თავის არიდების მიზნით კრედიტორის წინაშე ვალდებულება უნდა შეასრულოს ჯეროვნად და დროულად. ასევე მისი მიზანია ვალდებულების დაყოვნებით კრედიტორზე მიყენებული ზიანის კომპენსირება და დარღვეული უფლების აღდგენა. პირგასამტეხლოს მიზანი არაა კრედიტორის გამდიდრება მოვალის ხარჯზე. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. მოცემულ შემთხვევაში კანონმა სასამართლოს მიაჩნია უფლება კონკრეტული გარემოებების გათვალისწინების შედეგად შეამციროს პირგასამტეხლოს ოდენობა.

65. სასამართლო განმარტავს, რომ პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ პირგასამტეხლო არ არის ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. რის გამოც მისი ოდენობა 0.07%-იდან უნდა შემცირდეს 0.02%-მდე.

66. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მხარეები ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე. მოპასუხემ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არ შეასრულა, შესაბამისად მას წარმოეშვა პირგასამტეხლოს გადახდის მოვალეობა.

67. დადგენილია, რომ ძირითადი დავალიანება, აღნაგობის გადაუხდეელი საფასური, რაც შპს „დ-----ს“ ქ. ბათუმის მერიასათვის აქვს გადასახდელი შადგენს 127 000 ლარს.

68. შესაბამისად ამისა, 127 000 ძირი ვალდებულების პირობებში 64 493.10 ლარის ოდენობით პირგასამტეხლოს განსაზღვრა (ანუ ძირი თანხის თითქმის 50%-ით) პალატას უსაფუძვლოდ და არაგონივრილად მიაჩნია.

69. სააპელაციო პალატა სამოქალაქო კოდექსის 417-420-ე მუხლების გათვალისწინებით თვლის, რომ პირგასამტეხლოს გონივრული ოდენობა 2013

წლის 25 სექტემბრიდან 2017 წლის 17 მაისამდე პერიოდისთვის, რომელიც შპს „დ------მა“ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა გადაუხადოს არის ძირი გადაუხდელი თანხის 0,02 %, რაც უდრის 18426 ლარსა და 60 თეთრს;

70. რაც შეეხება 2017 წლის 17 მაისიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველდღიურად გადასახდელ პირგასამტეხლოს ოდენობას - პალატა თვლის, რომ აღნიშნულ პერიოდზეც პირგასამტეხლოს ყოველდღიური ოდენობა 0.02%-ით უნდა იქნეს გაანგარიშებული, რომელიც შეადგენს 25.4 ლარს.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. შპს „დ------ის“ სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
3. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც შპს „დ------ს“ სახელშეკრულებო ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის ქ.ბათუმის მერიის სასარგებლოდ დაეკისრა 2013 წლის 25 სექტემბრიდან 2017 წლის 17 მაისამდე 64493,10 ლარი (გადაწყვეტილების 1.2. პუნქტი);
4. ასევე გაუქმდეს გადაწყვეტილების 1.3 პუნქტი, რომლითაც შპს „დ------ს“ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ დაეკისრა პირგასამტეხლოს ანაზღაურება 127 000 ლარის 0,07 %-ის ოდენობით 2017 წლის 17 მაისიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე;
5. ასევე გაუქმდეს გადაწყვეტილების მე-2 პუნქტი სახელმწიფო ბაჟის სახით შპს „დ------ისათვის“ 3028,5 ლარის დაკისრების ნაწილში და ამ ნაწილებში მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
6. ქ.ბათუმის მერიის სარჩელი შპს „დ------ისათვის“ პირგასამტეხლოს დაკისრების მოთხოვნით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
7. დაეკისროს შპს „დ------ს“ მერიის სასარგებლოდ 2013 წლის 25 სექტემბრიდან 2017 წლის 17 მაისამდე პირგასამტეხლოს სახით ძირი გადაუხდელი თანხის 0,02 %, რაც უდრის 18426 ლარსა და 60 თეთრს;
8. მასვე დაეკისროს 2017 წლის მაისიდან აღსრულებამდე გადაუხდელი

თანხის 0,02 პროცენტი ყოველდღიურად;

9. დაეკისროს შპს „დ-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 1289 ლარი და 86 თეთრი.

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

11. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

12. პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ვალდებულნი არიან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არაუგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდნენ სასამართლოში გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარების მიზნით.

13. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების დადგენილებითი ნაწილის მე-10-13 პუნქტებით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

თავმჯდომარე:

/თამარ სვანიძე/

მოსამართლეები:

/სიმონ ჩხაიძე/

