



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

19/06/2018 წელი

ქ.ბათუმი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

**ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - გოჩა ფუტყარაძე
სხდომის მდივანი - ნინო ცინცაძე**

მოსარჩელები: ნ--- ბ-----ი

წარმომადგენელი: ნ-----ე

მოპასუხე: შპს „დ-----P“

წარმომადგენელი: ა-----

დავის საგანი: ქმედების დავალებულება, თანხის დაკისრება

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

ნ--- ბ-----მა სარჩელი აღძრა შპს „დ-----P“-ის მიმართ და სასარჩელო განცხადებით მოითხოვა მოპასუხეს მის სასარგებლოდ დაეკისროს დაეკისროს:

- პირგასამტეხლოს სახით 7726.24 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა;
- ვალდებულების სრულად შესრულებამდე პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 44.92 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა.

მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელს ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

2014 წლის 14 აგვისტოს ნ--- ბ-----სა და შპს „დ-----P“-ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების წინასწარი ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც მოსარჩელემ მოპასუხისაგან მშენებარე სახლში მისამართზე ქ. ბ-----
-----ში შეიძინა ბინა №95. ხელშეკრულების 9.1 პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ მასზე, რომ მშენებლობა დასრულდებოდა მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს 2017 წლის 01 მაისისა. ექსპლუატაციაში მიღება განხორციელდება მშენებლობის დასრულებიდან არაუგვიანეს 5 თვისა. ხელშეკრულების 7.3 პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ მასზე, რომ თუ მოპასუხე არ შეასრულებდა ნაკისრ მოვალეობას და შეთანხმებულ ვადაში

მოსარჩელეს არ გადასცემდა ნასყიდობის საგანს, მას ყოველ ვადაგადაცვილებულ დღეზე ქონების გადაცემამდე დაეკისრებოდა პირგასამტეხლოს გადახდა მიღებული თანხის 0.1%-ის ოდენობით. მოსარჩელემ ნაკისრი ვალდებულება შეასრულა და მოპასუხეს გადაუხადა ნასყიდობის ღირებულება 44 920 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი. მოპასუხემ არ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება და 2017 წლის 01 მაისს არ დაასრულა მშენებლობა შესაბამისად არ შეიყვანა ექსპლუატაციაში, რის გამოც მას 2017 წლის 01 მაისიდან ყოველ ვადაგადაცვილებულ დღეზე ერგება 44 920 აშშ დოლარის 0.1 %, რაც შეადგენს დღეში 44.92 აშშ დოლარს. 2017 წლის 01 მაისიდან 2017 წლის 20 ოქტომბრამდე გადასახდელი თანხა შეადგენს 7726.24 აშშ დოლარს.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე სარჩელს ნაწილობრივ ცნობს. მისი წარმომადგენელი განმარტავს, რომ მშენებარე სახლი შეთანხმებულ ვადაში ექსპლუატაციაში არა მიღებული, მაგრამ ამის მიზეზია ის, რომ ფართების მესაკუთრეები რემონტს ატარებენ და ექსპლუატაციაში მიღება ხელს უშლის სარემონტო სამუშაოების გაგრძელებას. ამტკიცებს, რომ ძირითადი სამუშაოები დასრულებულია. შესასრულებელია წვრილმანი მოქმედებები, რაც მოსარჩელეს ხელს არ უშლის ბინაში გააკეთოს რემონტი და გამოიყენოს დანიშნულებისამებრს. გარდა ამისა ამტკიცებს, რომ პირგასამტეხლო არაგონივრულადაა დაანგარიშებული და მოითხოვს მის შემცირებას.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. ქ. ბ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალსართულიანი კორპუსის მშენებლობას აწარმოებს შპს „დ-----P“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს.ფ. 22

3.1.2. 2014 წლის 14 აგვისტოს ნ---- ბ-----სა და შპს „დ-----P“-ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების წინასწარი ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც მოსარჩელემ მოპასუხისაგან მშენებარე სახლში შეიძინა (უძრავი ქონება მდებარე ქ. ბ-----) ბინა №95.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 14 აგვისტოს ხელშეკრულება ს.ფ. 28-31

3.1.3. ხელშეკრულების 9.1 პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ მასზედ, რომ მშენებლობა დასრულდება მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს 2017 წლის 01 მაისისა. ექსპლუატაციაში მიღება განხორციელდება მშენებლობის დასრულებიდან არაუგვიანეს 5 თვისა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 14 აგვისტოს ხელშეკრულება ს.ფ. 28-31

3.1.4. ხელშეკრულების 7.3 პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ მასზედ, რომ თუ მოპასუხე არ შეასრულებდა ნაკისრ მოვალეობას და შეთანხმებულ ვადაში მოსარჩელეს არ გადასცემდა ნასყიდობის საგანს, მას ყოველ ვადაგადაცვილებულ დღეზე ქონების გადაცემამდე დაეკისრებოდა პირგასამტეხლოს გადახდა მიღებული

თანხის 0.1%-ის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 14 აგვისტოს ხელშეკრულება ს.ფ. 28-31

3.1.5. ნ----- ბ-----მა ნაკისრი ვალდებულება შეასრულა და ნასყიდობის ღირებულება 44 920 აშშ დოლარი გადაუხადა მოპასუხეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები.

3.1.6. უდაო ფაქტობრივი გარემოებაა ის, რომ მოპასუხემ კორპუსი ააშენა, მაგრამ ის ექსპლუატაციაში არ მიღებულა 2017 წლის 01 ნოემბრამდე. სახლი ექსპლუატაციაში არ არის მიღებული საქმის განხილვის მომენტისთვისაც.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მართალია მოპასუხე ამტკიცებს, რომ მოსარჩელის პრეტენზია მშენებლობის დასრულებასთან და ექსპლუატაციაში ვადებთან დაკავშირებით უსაფუძვლოა, მაგრამ ამ მიმართულებით მოპასუხეს კონკრეტული არგუმენტი არ აქვს. განმარტებებში თავადაც ადასტურებს, რომ შენობა ექსპლუატაციაში მიღებული არ არის.

3.2.2. სადაო ფაქტობრივი გარემოებაა ექსპლუატაციაში მიუღებლობის მიზეზი არის თუ არა ობიექტური გარემოება და აღნიშნულის გამო მოთხოვნილი უნდა იქნა თუ არა პირგასამტეხლო. ასევე სადაოა პირგასამტეხლოს ოდენობა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ექსპლუატაციაში მიღების ვადასთან და პირგასამტეხლოს ოდენობაზე მხარეთა შეთანხმება სადაო არაა. რამდენად გონივრულია პირგასამტეხლოს ოდენობა და რამდენად საპატიოა ექსპლუატაციაში შენობის მიუღებლობა ეს საკითხები არ არის ფაქტობრივი გარემოებები. ეს საკითხები ექვემდებარება სამართლებრივ შეფასებას და მასზეა დამოკიდებული სარჩელის საფუძვლიანობის საკითხი. შესაბამისად ამ საკითხებზე სასამართლო იმსჯელებს გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში.

3.2.3. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება მშენებლობა დასრულებული იყო თუ არა 2017 წლის 1 მაისისათვის. ამ გარემოების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელეს ეკისრება. საქმის განხილვის მომენტისათვის მშენებლობა დასრულებულია და მიმდინარეობს ექსპლუატაციის სამზადისი სამუშაოები. ამ გარემოებების დადგენით შეუძლებელია განმარტება გაკეთდეს 2017 წლის 1 მაისს მშენებლობა დასრულებული იყო თუ არა. ამისათვის აუცილებელია მტკიცებულებების წარმოდგენა და მათი მეშვეობით იმის დამტკიცება, რომ 2017 წლის 1 მაისს მშენებლობა დასრულებული არ იყო. საქმეში მისი დამადასტურებელი მტკიცებულებები არ მოიპოვება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასის შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი ნაწილობრივ საფუძვლიანია. 2017 წლის 1 ნოემბრიდან კორპუსის ექსპლოატაციაში მიღებამდე მოპასუხემ მოსარჩელეს პირგასამტეხლოს სახით უნდა გადაუხადოს ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე 8.98 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს კონსტიტუცია.
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით დაცულია სასამართლოსათვის მიმართვის უფლება. უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მოპასუხე ხელშეკრულების საფუძველზე ვალდებული იყო 2017 წლის 1 ნოემბრამდე დაესრულებინა მშენებლობა და არაუგვიანეს 2017 წლის 1 ნოემბრამდე კორპუსი შეეყვანა ექსპლოატაციაში. წინააღმდეგ შემთხვევაში უნდა გადაეხადა პირგასამტეხლო. ამტკიცებს, რომ მოპასუხემ შეთანხმებულ ვადაში არ დაასრულა მშენებლობა და კორპუსი ექსპლოატაციაში არ შეიყვანა, რის გამოც ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლოდ განსაზღვრული თანხა. სასამართლო განმარტავს, რომ თუ მოპასუხემ შეთანხმებულ ვადაში მოსარჩელეს არ გადასცა მშენებლობადამთავრებული და ექსპლოატაციაში მიღებული კორპუსის ბინა, მაშინ ის ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლო. პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა უნდა შეფასდეს ვალდებულების შეუსრულებლობის გზით მოსარჩელის უფლებების დარღვევად. მოსარჩელეს უფლება აქვს დარღვეული უფლების აღდგენა მოითხოვოს სასარჩელო წესით. ანუ სარჩელი აღძრას და მოითხოვოს პირგასამტეხლოს გადახდა.

6.2. მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხემ გადაუხადოს თანხა. სასამართლო განმარტავს, რომ თანხის გადახდას აუცილებლად სჭირდება შესაბამისი ვალდებულების არსებობა (საქართველოს სსკ-ის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილი). ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. არ არსებობს ანაზღაურების მოთხოვნა, ვალდებულების გარეშე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მოთხოვნის უფლების არსებობისათვის საჭიროა მოთხოვნის უფლების მქონე

მხარე ვალდებულებით ურთიერთიერთობაში იყოს მოპასუხესთან. ანუ მათ შორის უნდა არსებობდეს სახელშეკრულებო ურთიერთობა, ან მისი მოთხოვნა უნდა გამომდინარეობდეს დელიქტური ვალდებულებიდან ან უსაფუძვლო გამდიდრების ან კიდე კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. ხელშეკრულება ვალდებულების წარმოშობის ერთერთი საფუძველია. იგი ორი ან მეტი პირის ნების გამოვლენაა მიმართული სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. მისი დადება დამოკიდებულია მხარეთა ნების გამოვლენაზე. დადგენილია, რომ მხარეები სახელშეკრულებო ურთიერთობაში არიან. მათ შორის დადებული გარიგება ატარებს ნარდობის ხელშეკრულების ელემენტებს. შესაბამისად მხარეებს შორის ურთიერთობა, ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ვალდებულებაა. გარიგება შეესაბამება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის პრინციპებს. დასახელებული ნორმების მიხედვით მხარეები სარგებლობენ ხელშეკრულების დადების თავისუფლების პრინციპით და მათ უფლება აქვთ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. ხელშეკრულების პირობა წინასწარ შემუშავებულ ხასიათს არ ატარებს. მხარეებს შეუძლიათ ნებისმიერ საკითხზე შეთანხმდნენ. ამისათვის მათ არ ჭირდებათ რაიმე ნებართვა ან შინაარსის დაცვა. მთავარია მათი შეთანხმება არ ეწინააღმდეგებოდეს კანონს, აკმაყოფილებდეს მორალის ფარგლებს და არ არღვევდეს საჯარო წესრიგს. წინამდებარე შემთხვევაში ნარდობაზე მხარეთა შეთანხმება არ ეწინააღმდეგება კანონს, გამომდინარეობს მორალური პრინციპებიდან და არ არღვევს საჯარო წესრიგს. ამიტომაც სასამართლო მიიჩნევს, რომ მხარეთა შორის დადებული შეთანხმება ნამდვილია.

6.3. სასამართლომ დაადგინა, რომ მოპასუხე სამშენებლო კომპანიაა. აშენებს კორპუსებს და ჰყიდის ფართებს. 2016 წელში მიიღო მშენებლობის ნებართვა და ქ. ბ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე დაიწყო მრავალსართულიანი კორპუსის მშენებლობა. თავის მხრივ მოსარჩელე დაინტერესებული იყო მშენებარე კორპუსში ბინის შეძენით. მათი ინტერესები დაემთხვა ერთმანეთს რის შედეგადაც 2014 წლის 14 აგვისტოს ნ----- ბ-----სა და შპს „დ-----P“-ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების წინასწარი ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც მოსარჩელემ მოპასუხისაგან მშენებარე სახლში შეიძინა (უძრავი ქონება მდებარე ქ. ბ-----) ბინა №95. ხელშეკრულების დადების შემდეგ მოპასუხემ შეიძინა მოთხოვნის უფლება, კერძოდ მოსარჩელისაგან მოეთხოვა ნარდობის საგნის ღირებულების გადახდა. მოსარჩელემ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება და მოპასუხეს გადაუხადა სამომავლოდ მასზე გადასაცემი ბინის ღირებულება 44 920 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი. თანხის გადახდის შემდეგ, მოსარჩელემ შეიძინა უფლება მოითხოვოს სანაცვლო ვალდებულების შესრულება, ანუ ფართი გადაეცეს იმ ვადაში და პირობებში, რაზეც შეთანხმებულნი არიან. ნარდობის ხელშეკრულება ისეთი ტიპის ხელშეკრულებაა, რომლის დადებასაც უნდა მოჰყვეს ნარდობის საგნის ფასის გადახდა, ხოლო მის გადახდას უნდა მოჰყვეს დამზადება და შემკვეთზე გადაცემა. მოპასუხე მოვალე იყო ნაკისრი ვალდებულება შეესრულებინა ჯეროვნად, როგორც ამას მოითხოვს საქართველოს სკ-ის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილი. ანუ ნარდობის

საგანი შემძენისათვის გადაეცა დათქმულ ვადაში და ხელშეკრულებაში მითითებული პირობებით. ასეთი მოვალეობა მას უჩნდება ვალდებულების შინაარსიდან გამომდინარე, რადგანაც ვალდებულება ისეთი სამართლებრივი ბორკილია, რომელიც ერთ მხარეს შესაბამისი საფუძველის არსებობისას აიძულებს მეორე მხარის სასარგებლოდ შეასრულოს გარკვეული მოქმედება. მხარეები სახელშეკრულებო ვალდებულებაში იყვნენ, ამიტომ ნარდობის ფასის გადახდას უნდა მოჰყვეს მოპასუხის მიერ ვალდებულების აუცილებელი შესრულება. მოპასუხემ კორპუსი ააშენა, მაგრამ შეთანხმებულ ვადაში ვერ შეძლო ექსპლოატაციაში მიღება. მართალია მოპასუხე ამტკიცებს, რომ შენობა ექსპლოატაციაში ვერ მიიღო ობიექტური მიზეზების გამო, მაგრამ მის მიერ დასახელებული არცერთი მიზეზი არაა ექსპლოატაციაში შენობის მიუღებლობის საპატიო მიზეზი. მხარეები სახელშეკრულებო ურთიერთობაში არიან და ამიტომაც სახელშეკრულებო პირობები უნდა შესრულდეს ისე, როგორც შეთანხმებულნი არიან. 2017 წლის 1 ნოემბრამდე შენობის ექსპლოატაციაში მიღება მოპასუხის მოვალეობა იყო. მიუხედავად ამისა მან ვერ შეძლო სამუშაოთა ისეთი ტემპით წარმოება, რომ მოეხერხებინა 2017 წლის 1 ნოემბერს შენობის ექსპლოატაციაში შეყვანა. მოპასუხემ ამ გზით დაარღვია ხელშეკრულების პირობები, რაც მოსარჩელეს ანიჭებს უფლებას, მოითხოვოს პირგასამტეხლოს გადახდა.

6.4. პირგასამტეხლოზე სეთანხმების საკითხს არეგულირებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-418-ე მუხლები, რომლის მიხედვითაც პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

განსახილველ შემთხვევაში ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის პირგასამტეხლო, მხარეთა შორის წერილობით არის შეთანხმებული და ის მხარეთა შორის დავას არ იწვევს. მხარეები შეთანხმდნენ მასზე, რომ მშენებლობის დასრულების ან ექსპლოატაციაში მიღების ვადის გადაცილებებისას მენარდეს დაეკისრება ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადახდილი თანხის 0.1 %.

სასამართლო განმარტავს, რომ 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.

დადგენილია, რომ მოპასუხემ ვალდებულება შეთანხმებულ ვადაში არ შეასრულა, მან 2017 წლის 1 ნოემბრამდე ვერ უზრუნველყო შენობის ექსპლოატაციაში მიღება. შესაბამისად 2017 წლის 1 ნოემბრიდან ის არღვევს შეთანხმებას. ვალდებულების დარღვევიდან ვალდებულების შესრულებამდე მოპასუხე ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლო.

6.5. სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლით „სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო“. სასამართლო 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. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი პირგასამტეხლოს შემცირების შესაძლებლობასაც 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.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ პირგასამტეხლოდ გაანგარიშებული თანხის ოდენობა არ არის ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. მშენებლობის პროცესში შენობის ექსპლოატაციაში მიღების ვადის დარღვევისათვის პირგასამტეხლოდ 0.1 %-ის დადგენა, მნიშვნელოვნად აღემატება ვალდებულების დარღვევით დამდგარ ზიანს. პირგასამტეხლო 0.1 %-დან უნდა შემცირდეს 0,02 %-მდე. შესაბამისად მოპასუხეს პირგასამტეხლოს სახით უნდა დაეკისროს გადახდილი თანხის - 44 920 აშშ დოლარის 0.02 % ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. 44 920 აშშ დოლარის 0.02 % შეადგენს 8.98 აშშ დოლარს. შესაბამისად მოპასუხე ვალდებულია 2017 წლის 1 ნოემბრიდან კორპუსის ექსპლოატაციაში მიღებამდე მოსარჩელეს ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხადოს 8.98 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების

გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელებად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში იურიდიული პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 5 000 ლარს. წინამდებარე საქმეზე სახ. ბაჟის ოდენობა გაანგარიშებული უნდა იქნას საქ. სსკ-ის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტისა და ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის „ა“ პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით. მისი ოდენობა შეადგენს 576.30 ლარს. მოსარჩელეს სახ. ბაჟის თანხა წინასწარ სრულად აქვთ გადახდილი. სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების გამო მოპასუხემ მოსარჩელეს უნდა აუნაზღაუროს დასახელებული თანხის ნახევარი. ასევე უნდა აანაზღაუროს სარჩელის უზრუნველსაყოფად გადახდილი ბაჟის თანხა 50 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

მოცემულ სამოქალაქო საქმეზე ბათუმის საქალაქო სამართლოს 2017 წლის 20 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით მოპასუხეს აეკრძალა საკუთრებაში არსებული ერთერთი უძრავი ქონების გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა. ვინაიდან სარჩელი ნაწილობრივად დაკმაყოფილდა, გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა უნდა დარჩეს უცვლელი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ---- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივად.
2. შპს „დ-----P“-ს, ნ---- ბ-----ის სასარგებლოდ, 2017 წლის 1 ნოემბრიდან, ქ. ბ-----ში აშენებული კორპუსის ექსპლოატაციაში მიღების დღემდე, ყოველ ვადაგადაცხილებულ

დღეზე დაეკისროს 8.98 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა.

3. სხვა ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
4. შპს „დ-----P“-ს, ნ---- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს წინასწარ გადახდილი სახ. ბაჟის თანხის ნაწილის 288.15 ლარის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებისათვის გადახდილი ბაჟის 50 ლარის ანაზღაურება.
5. მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს 14 დღის ვადაში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან აპელაციის წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ.ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ.32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ.ბათუმი, ს. ზუბალაშვილის ქ. 30).
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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

გოჩა ფუტყარაძე