



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

26 სექტემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე მაკა ჭედია
სხდომის მდივანი კახა კომლაძე

მოსარჩელე შპს „მ-----“
წარმომადგენელი ვლ-----

მოპასუხე შპს „ო-----“
წარმომადგენელი ბე-----

მოპასუხე გი-----

დავის საგანი ქირის გადახდევინება, პირგასამტეხლოს დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე შპს „ო-----“ -სათვის მოსარჩელე შპს „მ-----ს“ სასარგებლოდ ქირის სახით 15 956.49 ლარისა და პირგასამტეხლოს 5500 ლარის გადახდის დაკისრება.

შპს „მ-----“ (სახელის ცვლილებამდე შპს „ვ-----“) და შპს „ო-----ს“ შორის 2014 წლის 17 დეკემბერს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, შპს „მ-----“ მოპასუხეს იჯარით გადასცა მოსარჩელის სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილი, კერძოდ, 9,75 კვ.მ. კომერციული ფართი, მდებარე, ქ. თბილისში, ს----- უძრავი ქონების ს/კ N0-.10.-----1--.0.--- - ხელშეკრულების თანახმად, ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენდა: 2014 წლის 18 დეკემბრიდან 2015 წლის 1 ივნისამდე - 637,20 აშშ

დოლარს, ხოლო 2015 წლის 1 ივნისიდან 2015 წლის 18 დეკემბრამდე - 743.40 აშშ დოლარს, რომლის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ყოველთვიურად მიმდინარე თვის 5 რიცხვამდე ეროვნულ ვალუტაში საანგარიშო თვის პირველ რიცხვში ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ფართის გადაცემაზე 2014 წლის 18 დეკემბერს მხარეთა შორის გაფორმდა მიღება-ჩაბარების აქტი. ხელშეკრულების ვადა შეადგენდა ერთ წელს.

2014 წლის 17 დეკემბრის ხელშეკრულების ვადის ამოწურვისთანავე შპს „მ-----“ და შპს „ო-----“ შორის 2015 წლის 18 დეკემბერს იმავე ფართზე გაფორმდა ახალი იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, შპს „მ-----“ მოპასუხეს იჯარით გადასცა მოსარჩელის სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილი, კერძოდ, 9.75კვ.მ. კომერციული ფართი, მდებარე, ქ. თბილისში, ს----- უძრავი ქონების ს/კ NO-10.-----1--0.----- ხელშეკრულების თანახმად, ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენდა 743.40 აშშ დოლარს, რომლის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო პირველ რიცხვში ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ვადა შეადგენდა ერთ წელს, 2016 წლის 18 დეკემბრამდე. ამასთან, **მოიჯარის დირექტორმა გი-----მა მოიჯარესთან ერთად იკისრა სოლიდარული სოლიდარული პასუხისმგებლობა კომპანიის ვალდებულებებზე. ამავე ხელშეკრულებით მოიჯარემ მეიჯარის წინაშე აღიარა 2014 წლის 17 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, დავალიანება 2569.03 ლარის ოდენობით.**

2016 წლის 24 ივნისს მხარეთა შორის გაფორმდა შეთანხმება და შეიცვალა საიჯარო ქირა, კერძოდ, 2016 წლის 1 ივლისიდან ყოველთვიურ ქირად განისაზღვრა 800ლარი დღგ-ს ჩათვლით.

2015 წლის 18 დეკემბრის ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე მხარეებს შორის 2016 წლის 22 ნოემბერს გაფორმდა ახალი იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მოიჯარეს 2016 წლის 1 დეკემბერს იჯარით გადაეცა უძრავი ქონების ნაწილი, კერძოდ, 13,7კვ.მ. კომერციული ფართი, მდებარე, ქ. თბილისში, ს----- უძრავი ქონების ს/კ N-----1--0.----- ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენდა 2016 წლის 1 დეკემბრიდან 2017 წლის 1 მაისამდე: 531 აშშ დოლარს დღგ-ს ჩათვლით, ხოლო 2017 წლის 1 მაისიდან 2017 წლის 1 დეკემბრამდე - 646.64 აშშ დოლარს დღგ-ს ჩათვლით. გადახდა უნდა განხორციელებულიყო მიმდინარე თვის 5 რიცხვამდე ეროვნულ ვალუტაში საანგარიშო თვის პირველ რიცხვში ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ფართის გადაცემაზე მხარეთა შორის მიღება-ჩაბარების აქტი გაფორმდა 2016 წლის 1 დეკემბერს.

2016 წლის 22 ნოემბრის იჯარის ხელშეკრულებით ასევე დაფიქსირდა წინა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების ოდენობა, კერძოდ, დავალიანება შეადგენდა 5825.98 ლარს და მოიჯარის დირექტორმა გი-----მა როგორც ფიზიკურმა პირმა მოიჯარესთან ერთად სოლიდარული პასუხისმგებლობა იკისრა კომპანიის ვალდებულებებზე. (მათ შორის როგორც ძველ დავალიანებაზე, ისე სამომავლო ურთიერთობებზე). არსებული დავალიანება მოიჯარეს უნდა დაეფარა 6 თვეში მიმდინარე საიჯარო ქირასთან ერთად და თუ მოიჯარე დაარღვევდა დავალიანების გადახდის გრაფიკს მეიჯარეს უფლება ჰქონდა მოეთხოვა დავალიანების ერთიანად გადახდა. მოიჯარემ აღნიშნული გრაფიკიც დაარღვია.

მოიჯარემ დაადასტურა ყველა ანგარიშფაქტურა და ყოველთვიური საიჯარო ქირა არცერთ შეთხვევაში არ გამხდარა სადავო, თუმცა მიუხედავად ამისა, მოპასუხეების დავალიანება 2017 წლის 1 სექტემბრის მდგომარეობით შეადგენს 15 956.49 ლარს.

2014 წლის 17 დეკემბრის, 2015 წლის 18 დეკემბრის და 2016 წლის 22 ნოემბრის იჯარის ხელშეკრულებების მე-4 მუხლის 4.1. პუნქტი ითვალისწინებდა, საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარის უფლებას დაეკისრებინა მოიჯარისათვის პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დროულად გადაუხდელი თანხის 0.5%. ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, დარიცხული შემცირებული პირგასამტეხლო 2017 წლის 3 ოქტომბრამდე 5500 ლარია.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე შპს „ო-----“ წარმომადგენელმა წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით ცნო სარჩელის მოთხოვნა ძირითადი თანხის დაკისრების ნაწილში და არ დაეთანხა მოთხოვნას პირგასამტეხლოს ნაწილში. მოპასუხე გი-----მა სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე ცნო მოთხოვნა ქირის გადახდის ნაწილში. (ს.ფ. 77-84).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. შპს „მ-----“ (სახელის ცვლილებამდე შპს „ვ-----“) და შპს „ო-----“-ს შორის 2014 წლის 17 დეკემბერს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, შპს „მ-----“ მოპასუხეს იჯარით გადასცა მეიჯარის კანონიერ სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილი, კერძოდ, 9,75 კვ.მ. კომერციული ფართი, მდებარე, ქ. თბილისში, ს-----.

ხელშეკრულების თანახმად, ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენდა: 2014 წლის 18 დეკემბრიდან 2015 წლის 1 ივნისამდე - 637,20 აშშ დოლარს, ხოლო 2015 წლის 1 ივნისიდან 2015 წლის 18 დეკემბრამდე - 743.40 აშშ დოლარს, რომლის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ყოველთვიურად მიმდინარე თვის 5 რიცხვამდე ეროვნულ ვალუტაში საანგარიშო თვის პირველ რიცხვში ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

ფართის გადაცემაზე 2014 წლის 18 დეკემბერს მხარეთა შორის გაფორმდა მიღება-ჩაბარების აქტი. ხელშეკრულების ვადა შეადგენდა ერთ წელს.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 4).

2014 წლის 17 დეკემბრის არასაცხოვრებელი ფართის

იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 26-28).

2014 წლის 18 დეკემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი (ს.ფ.31).

3.1.2. 2014 წლის 17 დეკემბრის ხელშეკრულების ვადის ამოწურვისთანავე შპს „მ-----“ და შპს „ო-----“ შორის 2015 წლის 18 დეკემბერს იმავე ფართზე გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, შპს „მ-----“ მოპასუხეს იჯარით გადასცა მეიჯარის კანონიერ სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილი, კერძოდ, 9.75კვ.მ. კომერციული ფართი, მდებარე, ქ. თბილისში, ს----- უძრავი ქონების ს/კ N0-.10.-----1--.0.-----

ხელშეკრულების თანახმად, ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენდა 743.40 აშშ დოლარს, რომლის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო პირველ რიცხვში ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ვადა შეადგენდა ერთ წელს, 2016 წლის 18 დეკემბრამდე.

2015 წლის 18 დეკემბრის ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.2. პუნქტის მიხედვით, მოიჯარემ **დაადასტურა, 2014 წლის 17 დეკემბერს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე, საიჯარო ქირის სახით 2569.03 ლარის ოდენობით დავალიანების არსებობა.**

საიჯარო ფართის გადაცემის თაობაზე, 2015 წლის 18 დეკემბერს გაფორმდა მიღება-ჩაბარების აქტი.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 4).

2015 წლის 18 დეკემბრის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ.32-35).

2015 წლის 18 დეკემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი (ს.ფ. 36).

3.1.4. 2016 წლის 24 ივნისს მხარეთა შორის გაფორმდა შეთანხმება და შეიცვალა საიჯარო ქირა, კერძოდ, 2016 წლის 1 ივლისიდან ყოველთვიურ ქირად განისაზღვრა 800 ლარი დღგ-ს ჩათვლით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 4).

2016 წლის 24 ივნისის შეთანხმება (ს.ფ. 37).

3.1.5. 2015 წლის 18 დეკემბრის ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე მხარეებს შორის 2016 წლის 22 ნოემბერს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მოიჯარეს 2016 წლის 1 დეკემბერს იჯარით გადაეცა უძრავი ქონების ნაწილი, კერძოდ, 13,7 კვ.მ. კომერციული ფართი, მდებარე, ქ. თბილისში, ს-----, უძრავი ქონების ს/კ NO-10.-----1--0.-----

ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.1. პუნქტის თანახმად, ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობა შეადგენდა 2016 წლის 1 დეკემბრიდან 2017 წლის 1 მაისამდე: 531 აშშ დოლარს დღგ-ს ჩათვლით, ხოლო 2017 წლის 1 მაისიდან 2017 წლის 1 დეკემბრამდე - 646.64 აშშ დოლარს დღგ-ს ჩათვლით. გადახდა უნდა განხორციელებულიყო მიმდინარე თვის 5 რიცხვამდე ეროვნულ ვალუტაში საანგარიშო თვის პირველ რიცხვში ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გადაცვლითი კურსის შესაბამისად. ფართის გადაცემაზე მხარეთა შორის მიღება-ჩაბარების აქტი გაფორმდა 2016 წლის 1 დეკემბერს.

ამავე იჯარის ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.2. პუნქტის თანახმად, მხარეებმა დაადასტურეს, 2015 წლის 18 დეკემბრის იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების ოდენობა, კერძოდ, დავალიანება შეადგენდა 5825.98 ლარის ოდენობით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 5).

2016 წლის 22 ნოემბრის იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 38-41).

3.1.6. 2016 წლის 1 დეკემბერს მხარეებს შორის გაფორმდა მიღება-ჩაბარების აქტი, მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის 2016 წლის 1 დეკემბრის არასაცხოვრებელი ფართის იჯარის შესახებ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ობიექტის 14 კვ.მ.-ით გადაცემის შესახებ.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 5).

მიღება-ჩაბარების აქტი (ს.ფ. 42).

3.1.7. მოიჯარემ დაადასტურა ყველა ანგარიშფაქტურა და ყოველთვიური

საიჯარო ქირა არცერთ შეთხვევაში არ გამხდარა სადავო, თუმცა მიუხედავად ამისა, მოპასუხეების დავალიანება 2017 წლის 1 სექტემბრის მდგომარეობით შეადგენს 15 956.49 ლარს.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 5).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2015 წლის 18 დეკემბრის იჯარის ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.3. პუნქტის თანახმად, მოიჯარემ და მოიჯარის დირექტორმა, გი-----მა, როგორც ფიზიკურმა პირმა სოლიდარულად იკისრა პასუხისმგებლობა წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილ (აღიარებულ) ვალდებულებებზე, მათ შორის წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2. მუხლით გათვალისწინებული დავალიანების დაფარვაზე, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდაზე და ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შედეგებზე (პირგასამტეხლოზე, სასამართლო/სააღსრულებო ხარჯზე და სხვა).

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 4).
იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 33).

3.2.2. 2016 წლის 22 ნოემბრის იჯარის ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.3. პუნქტის თანახმად, მოიჯარემ და მოიჯარის დირექტორმა, გი-----მა, როგორც ფიზიკურმა პირმა სოლიდარულად იკისრა პასუხისმგებლობა წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილ (აღიარებულ) ვალდებულებებზე, მათ შორის წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2. მუხლით გათვალისწინებული დავალიანების დაფარვაზე, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდაზე და ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შედეგებზე (პირგასამტეხლოზე, სასამართლო/სააღსრულებო ხარჯზე და სხვა).

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 5).
იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 39)

3.2.3. 2014 წლის 17 დეკემბრის, 2015 წლის 18 დეკემბრის და 2016 წლის 22 ნოემბრის იჯარის ხელშეკრულებების მე-4 მუხლის 4.1. პუნქტები ითვალისწინებდა, საიჯარო ქირის გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში მეიჯარის უფლებას დაეკისრებინა მოიჯარისათვის პირგასამტეხლოს სახით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დროულად

გადაუხდელი თანხის 0.5%.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 4-5).
იჯარის ხელშეკრულებები (ს.ფ. 27, 33, 39).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ სოლიდარულად მოსარჩელის სასარგებლოდ ქირის სახით 15 956.49 ლარისა და სასამართლოს მიერ შემცირებული პირგასამტეხლოს 1100 ლარის გადახდა.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე, 316-ე, მე-400, 361-ე, 417-ე, 418-ე, 420-ე, 463-ე, 464-ე, 891-ე, 895-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის მიხედვით, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძლოლის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფული, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც. იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განისაზღვრული.

განსახილველ შემთხვევაში, მეიჯარე შპს „მ-----“ და მოიჯარე შპს „ო-----“ შორის ვალდებულებითი ურთიერთობა წარმოიშვა იჯარის ხელშეკრულებების საფუძველზე, რომელთა შესაბამისად, მოიჯარეს გადაეცა საიჯარო არასაცხოვრებელი ფართები, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით. შპს „ო-----“ არ

გადაიხადა საიჯარო ფართით სარგებლობისათვის ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ქირა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის მიხედვით, კრედიტორი უფლებამოსილია მოითხოვოს ვალდებულების შესრულება, ხოლო მოვალემ ვალდებულება უნდა შეასრულოს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. **რაც ნიშნავს, რომ თუკი მოვალე გადააცილებს ვალდებულების შესრულების დროს ან შეასრულებს მას არაჯეროვნად, ეს განიხილება ვალდებულების დარღვევად.**

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, მიაჩნია, რომ მოვალე შპს „ო-----“ კრედიტორის შპს „მ-----ს“ წინაშე ვალდებულება არა აქვს შესრულებული ჯეროვნად. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის მიხედვით, კრედიტორი უფლებამოსილია მოითხოვოს ვალდებულების შესრულება, ხოლო მოვალემ ვალდებულება უნდა შეასრულოს.

6.2. სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის მიხედვით, 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 მხარეებს შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებებით შეთანხმებულია პირგასამტეხლოს ოდენობა და შესაბამისად მისი გადახდის ვალდებულება, ქირის გადახდის ვადის

გადაცილებისათვის.

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

სასამართლო განმარტავს, რომ პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას. ვალდებულების დარღვევამდე პირგასამტეხლო ემსახურება ვალდებულების შესრულების სტიმულირებას, ვინაიდან მოვალემ იცის, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მას მოუწევს გარკვეული საზღაურის გადახდა. პირგასამტეხლო ატარებს პრევენციული და მინიმალური ზიანის ანაზღაურების ფუნქციას, შესაბამისად პირგასამტეხლო რომელიც გადააჭარბებს ამ ოდენობას, იძენს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს სტატუსს. მნიშვნელოვანია, რომ პირგასამტეხლო მოვალეს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა, ვალდებულების დარღვევით კრედიტორმა ზიანი განიცადა თუ არა. მართალია, კრედიტორს ენიჭება პირგასამტეხლოს უპირობოდ მოთხოვნის უფლება, მაგრამ მისი ოდენობის განსაზღვრისას სასამართლომ მხედველობაში უნდა მიიღოს, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება. **შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული.**

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ შემცირებული პირგასამტეხლოს ოდენობა შეუსაბამოდ მაღალია გადაუხდელი ქირის თანხასთან მიმართებაში და სამართლიანად მიაჩნია მისი შემცირება 4400 ლარით, **შესაბამისად, გადასახდელი პირგასამტეხლოს ოდენობა უნდა განისაზღვროს 1100 ლარით.**

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 463-ე მუხლის მიხედვით, თუ რამდენიმე პირს ევალება ვალდებულების შესრულება ისე, რომ თითოეულმა უნდა მიიღოს მონაწილეობა მთლიანი ვალდებულების შესრულებაში (სოლიდარული ვალდებულება), ხოლო კრედიტორს აქვს შესრულების მხოლოდ ერთჯერადად მოთხოვნის უფლება, მაშინ ისინი წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს. ამავე კოდექსის 464-ე მუხლის მიხედვით, სოლიდარული ვალდებულება წარმოიშობა ხელშეკრულებით, კანონით ან ვალდებულების საგნის განუყოფლობით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 891-ე მუხლის მიხედვით, თავდებობის ხელშეკრულებით თავდები კისრულობს ვალდებულებას, თავდებად დაუდგეს კრედიტორის წინაშე მესამე პირს ამ უკანასკნელის ვალდებულების შესასრულებლად. თავდებობა შეიძლება გამოყენებულ იქნეს აგრეთვე სამომავლო და პირობითი ვალდებულებებისათვის. ამავე კოდექსის 895-ე მუხლის მიხედვით, თუ თავდები კისრულობს პასუხისმგებლობას სოლიდარულად ან სხვა თანაბარმნიშვნელოვანი სახით, მას შეიძლება წაეყენოს მოთხოვნა იძულებითი აღსრულების მცდელობის გარეშე, თუ ძირითადად მოვალემ გადააცილა გადახდის ვადას და უშედეგოდ იქნა გაფრთხილებული, ანდა მისი გადახდისუუნარობა აშკარაა.

კონკრეტულ შემთხვევაში, გი-----მა, რომელიც იჯარის ხელშეკრულებების მოქმედების დროს, მოიჯარის შპს „ო-----“ დირექტორი იყო, იჯარის ხელშეკრულებებით იკისრა სოლიდარული პასუხისმგებლობა მოიჯარის მიერ სამივე იჯარის ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე. აქედან გამომდინარე, კრედიტორი შპს „მ-----“ უფლებამოსილია ქირისა 15 956.49 ლარის ოდენობით და ქირის გადახდის ვადის გადაცილებისათვის დარიცხული სასამართლოს მიერ შემცირებული პირგასამტეხლოს 1100 ლარის გადახდევინება მოითხოვოს სოლიდარულად გი-----საგან.

7. საპროცესო ხარჯები

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

რადგან სარჩელი დაკმაყოფილდა, 17 056.49 ლარის ნაწილში, დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად, მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად 511.69 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის მიხედვით, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს

უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება არ არის გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-ე, 244-ე, 257-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა

1. შპს „მ-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. დაეკისროთ მოპასუხეებს შპს „ო-----“-სა და გი-----ს სოლიდარულად მოსარჩელე შპს „მ-----ს“ სასარგებლოდ საიჯარო ქირის 15 956.49 ლარისა და პირგასამტეხლოს 1100 ლარის გადახდა.

2. დაეკისროთ მოპასუხეებს შპს „ო-----“-სა და გი-----ს მოსარჩელე შპს „მ-----ს“ სასარგებლოდ 511.69 ლარის გადახდა სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის ასანაზღაურებლად.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

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

მოსამართლე

მაცა ჭედია