



**გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა**  
**საქართველოს სახელით**

საქმე №2/ბ-1205-2019

12 თებერვალი 2020 წელი  
ქ.ქუთაისი

**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო**  
**სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

**თავმჯდომარე (მომხსენებელი):** ირმა პერანიძე  
**მოსამართლეები:** ლაურა მიქავა  
თეიმურაზ სიხარულიძე

**სხდომის მდივანი -** ბექა გიორგაძე

**აპელანტი (მოსარჩელე)** - აჭ-----  
**წარმომადგენელი** - ლ-- გ-----  
**მოწინააღმდეგე მხარე** - შპს „I-----  
**(მოპასუხე)** - მ----- ი-----  
**წარმომადგენელი**  
**დავის საგანი** - პირგასამტეხლოს ანაზღაურება

**გასაჩივრებული** - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს  
**გადაწყვეტილება** 2019 წლის 10 ივლისის  
გადაწყვეტილება

**1. აპელანტის მოთხოვნა:** აჭ-----ს  
სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გასაჩივრებული  
გადაწყვეტილების გაუქმება, სასარჩელო მოთხოვნის სრულად  
დაკმაყოფილება, 2009 წლის 06 იანვარს, მხარეთა შორის გაფორმებული

ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევისათვის, აჭ-----ს სასარგებლოდ, შპს „|-----სთვის პირგასამტეხლოს სახით, დამატებით 982 540 ლარის დაკისრება.

**სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:** მოსარჩელის მითითებით, აჭარის ა/რ მთავრობის თავმჯდომარის 2009 წლის 6 იანვრის №1 ბრძანებით, შპს „|-----“-ს პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, 118 026 ლარად, ვალდებულების შესრულების პირობით საკუთრებაში გადაეცა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ადლ--ში მდებარე 39 342 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 2-----

აღნიშნული ბრძანების შესრულების მიზნით, 2009 წლის 6 იანვარს, აჭ-----ს და შპს „|-----“-ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რაშიდაც 2010 წლის 13 იანვარს, 2011 წლის 10 თებერვალს, 2012 წლის 16 მაისს და 2013 წლის 9 ოქტომბერს შეტანილი იქნა სხვადასხვა შინაარსის ცვლილებები.

ხელშეკრულების მიხედვით, მოპასუხე ვალდებული იყო შეთანხმებულ ვადაში გადაეხადა ნასყიდობის ფასი, 2014 წლის ბოლომდე უზრუნველყო 3D პანელის მეტალის კონსტრუქციების ასევე, სხვა სამშენებლო მასალის საწარმოს მშენებლობა და ექსპლუატაციაში შეყვანა, რისთვისაც უნდა განეხორციელებინა არანაკლებ ექვსი მილიონი ევროს ინვესტიცია, მათ შორის, 2014 წლის პირველ მაისამდე არანაკლებ ერთი მილიონი ევროს ინვესტიცია.

გარდა ამისა, 2014 წლის პირველ მაისამდე, საწარმოს ექსპლუატაციაში შეყვანამდე უნდა დაესაქმებინა არანაკლებ ორმოცდაორი მოქალაქე და მათი ოდენობა 2014 წლის ბოლომდე უნდა გაეზარდა არანაკლებ ას მოქალაქემდე; დასაქმებულთა რაოდენობის შენარჩუნება უნდა უზრუნველყო არანაკლებ სამი წლის განმავლობაში; ამასთან, დასაქმებულთა საერთო რაოდენობის არანაკლებ 80% უნდა ყოფილიყო საქართველოს მოქალაქე.

ხელშეკრულების მეოთხე მუხლი, იმავდროულად შეიცავდა შეთანხმებას პირგასამტეხლოს გადახდაზე, კერძოდ:

1. ინვესტიციის განუხორციელებლობისას ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1 %-ის ოდენობით;
2. სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობისას (სამუშაო ადგილის შეუქმნელობისათვის) ქონების ნასყიდობის ფასის

1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

3. გამყიდველის მხრიდან ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, ნასყიდობის ფასის 50 %.

ვინაიდან, მოპასუხემ არ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულებები, არ უზრუნველყო სამშენებლო მასალების საწარმოს მშენებლობა და ინვესტიციის განხორციელება, ასევე, მოქალაქეთა დასაქმება, გამყიდველმა ცალმხრივად შეწყვიტა ხელშეკრულება.

შესაბამისად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს შემდეგი ოდენობით პირგასამტეხლო:

1. 2012 წლის 1 ნოემბრამდე, საწარმოს ექსპლუატაციაში შეყვანამდე არანაკლებ 42 ადამიანის სამუშაო ადგილის შეუქმნელობისთვის ჯარიმა ქონების ნასყიდობის ფასის (118 026 ლარი) **1%-ის** ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც შეადგენდა დღეში 1180.26 ლარს. შესაბამისად, 2012 წლის 1 ნოემბრიდან-2013 წლის 9 ოქტომბრის ჩათვლით, 343 ვადაგადაცილებულ დღეზე -404 829.19 ლარს, ხოლო 2014 წლის 1 მაისიდან-2014 წლის 22 ივლისის ჩათვლით, 83 ვადაგადაცილებულ დღეზე -97 961.58 ლარს, **სულ- 502 790,77 ლარს.**
2. 2012 წლის 1 ნოემბრამდე განსახორციელებელი ინვესტიციის (842284.9 ევრო) **0.1%-ის** ოდენობით პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. შესაბამისად, 2012 წლის 1 ნოემბრიდან-2013 წლის 9 ოქტომბრის ჩათვლით, 343 ვადაგადაცილებულ დღეზე - **288 903,72 ევრო;**
3. 2014 წლის 1 მაისამდე, არანაკლებ ერთი მილიონი ევროს ინვესტიციის განუხორციელებლობისათვის პირგასამტეხლო 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე (დღეში 1000 ლარი). შესაბამისად, 2014 წლის 1 მაისიდან-2014 წლის 22 ივლისის ჩათვლით (83 ვადაგადაცილებული დღე) **83 000 ევრო;**
4. ხელშეკრულების შეწყვეტის გამო, ქონების ნასყიდობის ფასის (118026 ლარი) **50% - 59013 ლარი.**

საერთო ჯამში, პირგასამტეხლოს სახით მოპასუხეს გადასახდელად უნდა დაეკისროს **371 903.72 ევროს** ექვივალენტი ლარი და **561 803.76 ლარი.**

მოპასუხის პოზიცია: შპს „|-----“ სარჩელი ცნო

ნაწილობრივ. მისმა წარმომადგენლებმა დაადასტურეს ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ აჭარის ა/რ მთავრობის თავმჯდომარის 2009 წლის 6 იანვრის №1 ბრძანებით შპს „I-----“-ს ვალდებულების შესრულების პირობით საკუთრებაში გადაეცა 39 342 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მასზე გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც ითვალისწინებდა გარკვეული პირობების შესრულების ვალდებულებას და ამ ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის პირგასამტეხლოს დარიცხვას.

მოპასუხემ დაადასტურა, რომ ვალდებულება ჯეროვნად ვერ შესრულდა, თუმცა მისი შეუსრულებლობა არ იყო, მხოლოდ მოპასუხის ბრალი.

გარდა ამისა, ამ პროექტის განხორციელებაში დახარჯული ჰქონდათ 1111970 ლარი, რითაც კომპანია დაზარალდა.

საერთო ჯამში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის პირგასამტეხლოს სახით გადასახდელი აქვთ, მხოლოდ 695 000 ლარი.

## **2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება**

### **გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი**

1. აჭ----- სამინისტროს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივად;
2. შპს „I-----“-ს, აჭ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს 800 000 ლარის გადახდა;
3. შპს „It-----“-ს, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს, სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 2500 ლარის ოდენობით;
4. აჭ----- ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულ--.

### **დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

### **პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

**2.1.** აჭარის ა/რ მთავრობის თავმჯდომარის 2009 წლის 6 იანვრის №1 ბრძანებით, შპს „I-----“-ს, ვალდებულების

შესრულების პირობით, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, 118 026 ლარად საკუთრებაში გადაეცა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ადლ--ში მდებარე 39 342 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 2-----

**2.2.** 2009 წლის 06 იანვარს, ა----- და შპს „|-----“-ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის 3.2 მუხლით მყიდველმა აიღო შემდეგი ვალდებულებები:

ა) დადგენილ ვადაში გადაეხადა ნასყიდობის ფასი და მიეწოდებინა გამყიდველსათვის აღნიშნულის დამადასტურებელი დოკუმენტები;

ბ) ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში უზრუნველყო მეტალის კონსტრუქციების საწარმოს მშენებლობა და ექსპლუატაციაში შეყვანა, რისთვისაც უნდა განეხორციელებინა არანაკლებ 10 (ათი) მილიონი ევროს ინვესტიცია, მათ შორის 2009 წლის განმავლობაში-არანაკლებ ერთი მილიონი ევროს ინვესტიცია;

გ) 2009 წლის განმავლობაში უზრუნველყო ქონებაზე არანაკლებ 20 (ოცი) საქართველოს მოქალაქის დასაქმება, 2010 წლიდან-საწარმოს ექსპლუატაციაში შეყვანამდე-არანაკლებ 100 (ასი) საქართველოს მოქალაქის დასაქმება, მათ შორის, ძირითადად აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში მუდმივად მცხოვრები საქართველოს მოქალაქეების დასაქმება;

დ) ქარხნის ექსპლუატაციაში შეყვანის მომენტისათვის უზრუნველყო არანაკლებ 300 (სამასი) საქართველოს მოქალაქის დასაქმება და ეზრუნა დასაქმებულთა რაოდენობის შენარჩუნებისათვის. მათ შორის, ძირითადად აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში მუდმივად მცხოვრები საქართველოს მოქალაქეების დასაქმება.

**2.3.** შპს „-----“-ისთვის აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ, აჭარის ა/რ მთავრობის თავმჯდომარის 2009 წლის 6 იანვრის №1 ბრძანებაში, აჭარის ა/რ მთავრობის თავმჯდომარის 2010 წლის 13 იანვრის №2, 2011 წლის 10 თებერვლის №30, 2012 წლის 16 მაისის №108 და 2013 წლის 9 ოქტომბრის №233 ბრძანებებით შეტანილი იქნა ცვლილებები საპრივატიზებო პირობებში და ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვადასხვა პირობების:

ინვესტიციის ჩადების, საწარმოს მშენებლობის, მოქალაქეთა დასაქმების მხრივ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თარიღი გადავადდა.

**2.4.** 2013 წლის 2 დეკემბერს, ა----- და შპს „|-----“-ს შორის კვლავ გაფორმდა შეთანხმების აქტი, რომლითაც 2009 წლის 6 იანვარს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში შეტანილი იქნა ცვლილებები და ვალდებულებები ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად:

ა) 2014 წლის ბოლომდე უზრუნველყო 3D პანელის მეტალის კონსტრუქციების, ასევე სხვა სამშენებლო მასალის საწარმოს ექსპლუატაციაში შეყვანა, რისთვისაც უნდა განხორციელებინა არანაკლებ 6 (ექვსი) მილიონი ევროს ინვესტიცია, მათ შორის 2014 წლის 1 მაისამდე, არანაკლებ 1 (ერთი) მილიონი ევროს ინვესტიცია;

ბ) 2014 წლის 1 მაისამდე, საწარმოს ექსპლუატაციაში შეყვანამდე დაესაქმებინა არანაკლებ 42 (ორმოცდაორი) მოქალაქე, ხოლო 2014 წლის ბოლომდე გაეზარდა დასაქმებულთა რაოდენობა არანაკლებ 100 (ასი) მოქალაქემდე, უზრუნველყო საწარმოში დასაქმებულთა საერთო რაოდენობის არანაკლებ 80%-მდე საქართველოს მოქალაქის დასაქმება და დასაქმებულთა რაოდენობის არანაკლებ 3 (სამი) წლის განმავლობაში შენარჩუნება.

**2.5.** ვალდებულების დარღვევისათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ იქნა პირგასამტეხლო, კერძოდ:

ინვესტიციის განხორციელების ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ხელშეკრულების 4.2 პუნქტით განსაზღვრული იქნა ჯარიმა, განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1% ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის;

სხვა ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის ქონების ნასყიდობის ფასის 1% ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის;

ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში, მყიდველს დაეკისრებოდა ნასყიდობის ფასის 50 %-ის გადახდა.

**2.6.** მხარეები არ დაობდნენ მასზედ, რომ მოპასუხემ შეთანხმებულ ვადაში ვერ უზრუნველყო 3D პანელის, მეტალის კონსტრუქციების, ასევე, სხვა სამშენებლო მასალის საწარმოს მშენებლობა და ექსპლუატაციაში შეყვანა; ვერ განახორციელა არანაკლებ ექვსი მილიონი ევროს ინვესტიცია, მათ შორის, 2014 წლის პირველ მაისამდე

არანაკლებ ერთი მილიონი ევროს ინვესტიცია; 2014 წლის პირველ მაისამდე საწარმოს ექსპლუატაციაში შეყვანამდე ვერ დაასაქმა არანაკლებ ორმოცდაორი მოქალაქე; შესაბამისად, 2014 წლის ბოლომდე ვერ გაზარდა მოქალაქეთა რაოდენობა არანაკლებ ას მოქალაქემდე; ვერ უზრუნველყო დასაქმებულთა რაოდენობის შენარჩუნება არანაკლებ სამი წლის განმავლობაში.

შპს „|-----“-მა ვალდებულების შესრულების მიზნით შეასრულა გარკვეული სახის სამუშაოები, კერძოდ: მოასწორა ბორცვებიანი დაჭაობებული ტერიტორია, რისთვისაც შეიტანა ქვალორდი, წამოწია ტერიტორია და გაუსწორა ცენტრალური მაგისტრალის ნიშნულს. ტერიტორია შემოღობა ერთი კილომეტრი სიგრძის მეტალო კონსტრუქციის რკინა-ბეტონის შეღებილი ღობით. ტერიტორიაზე მოეწყო ბეტონის საძირკვლები, ქარხნის ძირითადი საწარმო კომპლექსის პირველი საამქროსათვის. მომავალი ქარხნის საჭიროებისათვის სამი ახალგაზრდა სპეციალისტი კომპანიის ხარჯებით იტალ--ში გაიგზავნა სასწავლებლად, კომპანიის აპარატში დასაქმდნენ იმ ეტაპის საჭიროების სპეციალისტები.

**2.7.** სადავო არ იყო ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ აჭ-----  
-----მ, 2014 წლის 22 ივლისის №ს-457 ბრძანებით ხელშეკრულება ცალმხრივად მოშალა და მოპასუხესთან დადებული ხელშეკრულებიდან გავიდა.

## **დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

**2.8.** დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 361-ე, 417-418-ე, 420-ე მუხლებზე და განმარტა:

მხარეთა შორის ურთიერთობა გამომდინარეობს ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან, რომლის საფუძველზე მხარეებს ერთმანეთის მიმართ წარმოეშვათ ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობები.

განსახილველ შემთხვევაში სადავოს წარმოადგენდა ფორსმაჟორთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე პირგასამტეხლოს გონივრულობა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ შპს „|-----“-ს უნდა დაკისრებოდა იმ გარემოების დამტკიცება, რომ მან სამუშაოები

შეთანხმებულ ვადაში ვერ შეასრულა მისგან დამოუკიდებელი ძალის ზეგავლენის გამო.

თავისი საპროცესო ვალდებულების შესრულების მიზნით, შპს „|-----“-ის წარმომადგენელი შემოიფარგლა მხოლოდ ზეპირი განმარტებით, რაც ვერ იქნებოდა დაუძლეველი დაბრკოლების, ანუ ფორსმაჟორის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

შესაბამისად, მოპასუხემ ვერ დაამტკიცა, რომ იგი ვალდებულების შესრულებას შეეცადა, მაგრამ მის შესრულებაში ხელი შეეშალა დაუძლეველი ძალის ზეგავლენით.

**2.9.** მხარეები არ დაობდნენ მასზედ, რომ პირგასამტეხლოს დარიცხვაზე შეთანხმდნენ ხელშეკრულებით.

მტკიცებულებათა გამოკვლევით დადგენილი იქნა, რომ შპს „|-----“-მა ნაკისრი ვალდებულება ჯეროვნად არ შეასრულა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების შესრულების ვადას გადააცილა. ამ ვალდებულების სათანადო შეუსრულებლობა წარმოშობდა პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლებას იმ წესის მიხედვით, რა წესით პირგასამტეხლოს გაანგარიშებაზე მხარეები შეთანხმდნენ ხელშეკრულებით.

წინამდებარე შემთხვევაში ხელშეკრულებით პირგასამტეხლო გამოხატული იქნა პროცენტული მაჩვენებლით. თუმცა სასამართლომ მიიჩნია, რომ 0,1 % და 1% ოდენობის პირგასამტეხლო, არ იყო ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. რიგ შემთხვევაში ცდება გონივრულობის ზღვარს.

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თითოეული ვალდებულების მნიშვნელობა განსხვავებულ--, განსხვავებულ-- დარღვევის შედეგად, ამიტომ დაუშვებელ-- ყველა სახის დარღვევისათვის ერთი მოცულობის თანხა იყოს პირგასამტეხლოდ განსაზღვრული.

ვინაიდან, კანონმა სასამართლოს მიანიჭა უფლება კონკრეტული გარემოებების გათვალისწინების შედეგად შეამციროს პირგასამტეხლოს ოდენობა, განსხილველ შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს პროცენტული მაჩვენებლის (ორივე შემთხვევაში ერთდროულად) 1,9-ჯერ შემცირება გონივრულად ჩაითვა და მასზედ გაანგარიშებით, შპს „|-----“-ს გადასახდელად დაეკისრა 800 000 ლარი.

### **3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები**

#### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები**

**3.1.** აპელანტის მითითებით, სასამართლოს გადაწყვეტილების მიღების დროს უნდა გაეთვალისწინებია ის გარემოება, რომ მოპასუხე სახელშეკრულებო პირობებს დაეთანხმა არაერთხელ. შესაბამისად, პირგასამტეხლოს ოდენობის მიუხედავად, გაცნობიერებული ჰქონდა გარიგების შინაარსი და ის უფლება-მოვალეობები, რაც ამ გარიგების საფუძველზე წარმოეშვა.

ამდენად, ხელშეკრულების პირობები მხარეთა ნებაყოფლობითი შეთანხმების შედეგს წარმოადგენს.

**3.2.** სასამართლომ უსაფუძვლოდ ჩათვალა, რომ სარჩელით მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს სრულად დაკმაყოფილების პირობებში, სახეზე იქნებოდა კრედიტორის გამდიდრება მოვალის ხარჯზე.

პირგასამტეხლო არ იყო შეუსაბამოდ მაღალი პირიქით, შეიძლება ითქვას, რომ სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების შემთხვევაშიც კი, ვერ მოხდებოდა დარღვეული უფლების აღდგენა და კრედიტორზე მიყენებული ზიანის სრულყოფილად კომპენსირება იმის გათვალისწინებითაც, რომ მოპასუხეს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2009 წლის 06 იანვრის №1 ბრძანებით, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, 118 026 (ას თვრამეტი ათას ოცდაექვსი) ლარად გადაეცა საკუთრებაში 39 342 კვმ მიწის ნაკვეთი (ს/კ 22.25.05.055), რომლის ნორმატიული ღირებულება ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2008 წლის 08 თებერვლის №3/6 დადგენილების მიხედვით შეადგენდა 1 258 944 ლარს (1 კვ.მ. 32 ლარი).

ამასთან, ქონების მყიდველისათვის გადაცემით, გამყიდველი დაყოვნდა და ვერ მიიღო მისი სათანადო გამოყენებით სარგებელი. მყიდველს, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ინვესტიცია არ განუხორციელებია, რამაც დამატებითი ზიანი მიაყენა გამყიდველს.

აღსანიშნავია, რომ მოპასუხეს, ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში სადავოდ არ გაუხდია პირგასამტეხლოს ოდენობა.

**3.3.** სასამართლოს არ უნდა გამოეყენებინა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 420-ე მუხლი, რადგან ყოველგვარი მტკიცებულებებისა, თუ მოპასუხის სარჩელის ან/და შეგებებული სარჩელის გარეშე,

პირგასამტეხლოს შემცირება დაუშვებელ-- ვინაიდან, დავის საგანს არ წარმოადგენს პირგასამტეხლოს შემცირება, მხოლოდ შესაგებლით პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალ ოდენობაზე მსჯელობა, ვერ იქცევა დავის საგნად.

სასამართლომ დაარღვია მხარეთა დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპები, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველ--.

#### **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება**

**4.1.** სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

**4.2.** ამავე კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლ-- გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლ--ნად ან ნაწილობრივ და თუკი ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს აჭ-  
-----ს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 10 ივლისის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ამ ნაწილში ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლები.

#### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება**

**4.3.** მოცემულ შემთხვევაში, სადავოს არ წარმოადგენს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, სადავოა მათი სამართლებრივი შეფასება კერძოდ, სკ-ის 420-ე მუხლის გამოყენებით, პირგასამტეხლოს შემცირება.

სადავო საკითხთან დაკავშირებით პალატა სრულად იზიარებს ამ გადაწყვეტილების 2.1-2.7 პუნქტებში დაფიქსირებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივ გარემოებებს და აპელანტის მოთხოვნასთან დაკავშირებით განმარტავს:

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილ--, რომ მოდავე მხარეთა შორის 06.01.2009წ. დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 118 026 ლარი.

აღნიშნული ხელშეკრულების 4.2 მუხლის თანახმად:

ბ.ა.) თუ მყიდველი წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში არ შეასრულებდა თავის ვალდებულებებს, მყიდველი გადაუხდიდა გამყიდველს ჯარიმას/პირგასამტეხლოს - ინვესტიციის განხორციელების ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,1 %-ის ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის;

ბ.ბ.) წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში - ქონების ნასყიდობის ფასის 1%-ის ოდენობით, ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის.

ამავე ხელშეკრულების 4.3 მუხლის თანახმად, გამყიდველის მიერ, ხელშეკრულების 4.3. პუნქტით (გამყიდველის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა) მინიჭებული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, მყიდველს დაეკისრებოდა პირგასამტეხლო ქონების ნასყიდობის ფასის 50%-ის ოდენობით.

**4.4.** დადგენილ--, რომ მოპასუხემ დაარღვია ხელშეკრულების პირობები და შეთანხმებულ ვადებში ვერ უზრუნველყო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, რის გამოც აჭ-----  
-----მ, 2014 წლის 22 ივლისის №ს-457 ბრძანებით ხელშეკრულება ცალმხრივად მოშალა და მოპასუხესთან დადებული ხელშეკრულებიდან გავიდა.

ვინაიდან, მხარეთა შორის პირგასამტეხლო ხელშეკრულებაში წერილობით იქნა შეთანხმებული, შესაბამისად, არსებობდა მოპასუხისათვის, სამივე საფუძველით პირგასამტეხლოს დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი.

აღნიშნული გარემოება მხარეთა შორის **სადავო არაა.**

ასევე, მხარეებს სადავო არ გაუხდიათ **განსახორციელებელი ინვესტიციისა და ვადაგადაცილებული დღეების ოდენობა.**

წარმოდგენილი აპელაციის ფარგლებში, სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს პირგასამტეხლოს ოდენობის გონივრულობა.

**4.5.** მოსარჩელე, სარჩელით ითხოვდა მოპასუხეზე პირგასამტეხლოს სახით 371903.72 ევროს ექვივალენტი ლარისა და 561 803.76 ლარის გადახდის დაკისრებას.

დადგენილ--, რომ 371 903.72 ევროს ექვივალენტი ლარის დაკისრებას ვადაგადაცილებული დღეების გათვალისწინებით, მოსარჩელე ითხოვდა პირგასამტეხლოს 1%-ზე გაანგარიშებით კერძოდ, 842 284,9 ევროს განსახორციელებელი ინვესტიციისათვის, ვადაგადაცილებულ 343 დღეზე გაანგარიშებით-**288 903,72 ევროს**, ხოლო ერთი მილიონი ევროს განსახორციელებელი ინვესტიციისათვის, 83 ვადაგადაცილებულ დღეზე-**83 000** ევროს.

მოსარჩელე, 561 803.76 ლარის გადახდის დაკისრებას ითხოვდა პირგასამტეხლოს 0,1%-ზე გაანგარიშებით, კერძოდ, ქონების ნასყიდობის ფასის - 118 026 ლარიდან გაანგარიშებით, ვადაგადაცილებულ 343 დღეზე -**404 829,18 ლარს**, ხოლო 83 ვადაგადაცილებულ დღეზე - **97 961,58 ლარს**.

აღნიშნულ თანხა ლარებში (561 803.76 ლარი), ასევე მოიცავდა ნასყიდობის ხელშეკრულების 4.3 პუნქტით გათვალისწინებულ პირგასამტეხლოს, ქონების ნასყიდობის ფასის - 118 026 ლარის 50%-ს, ანუ **59 013 ლარს**.

**4.6.** გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ სასამართლომ, მოსარჩელეს მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა შეამცირა 1,9-ჯერ, რაც ნიშნავს, რომ ცალკეული დარღვევისათვის გათვალისწინებული 0,1% შემცირდა 0,05-მდე, 1% შემცირდა-0,5%-მდე, ხოლო 50% შემცირდა-26,3%-მდე.

მთლ--ნობაში, მოსარჩელეს მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო, 371 903.72 ევროს ექვივალენტი ლარი და 561 803.76 ლარი შემცირდა 1,9-ჯერ, რომლის ოდენობამ ეროვნულ ვალუტაში შეადგინა 800 000 ლარი.

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

აღნიშნული ნორმის თანახმად, პირგასამტეხლოს შემცირება

ემსახურება მხარეთა უფლებება-მოვალეობების დაბალანსებას, რათა არ მოხდეს სამოქალაქო ბრუნვისათვის მიუღებელი და არაგონივრული ტვირთის მხარისათვის დაკისრება.

ეს ის იშვიათი გამონაკლისთაგანია, როდესაც კანონი სახელშეკრულებო თავისუფლებაში ჩარევას სასამართლოს მხრიდან დასაშვებად მიიჩნევს. თუმცა, ამგვარი ჩარევა გარკვეულ შეზღუდვებს ექვემდებარება.

კანონის სიტყვასიტყვითი განმარტების შედეგად, მაღალი პირგასამტეხლო არ მცირდება. შემცირებას მხოლოდ „შეუსაბამოდ მაღალი“ პირგასამტეხლო ექვემდებარება.

პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალ-- თუ არა, შეფასებითი კატეგორიაა და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად წყდება. ამასთან, შეფასების მიზნებისათვის მხედველობაში მიიღება პირგასამტეხლოს აშკარა შეუსაბამობა ვალდებულების დარღვევის შედეგებთან, რაც შეიძლება გამომდინარეობდეს პირგასამტეხლოს განსაკუთრებით მაღალი პროცენტიდან, ზიანის უმნიშვნელო ოდენობიდან და ა.შ.

ამასთან, პირგასამტეხლოს განსაზღვრისას, კეთილსინდისიერების პრინციპი ავალდებულებს მხარეებს, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობა დაადგინონ იმ ფარგლებში, რომელიც არ სცდება ამ ინსტიტუტის დანიშნულებას და უფლების ბოროტად გამოყენების შედეგად შეუსაბამოდ მძიმე ტვირთს არ აკისრებს ხელშეკრულების მხარეს.

**4.8.** პალატა მიუთითებს, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მხარეთა მიერ მითითებული ის ფაქტები, რომ ნასყიდობის საგანი დაბრუნებულ-- აჭარის ა/რესპუბლიკის საკუთრებაში, ხოლო ნასყიდობის ფასი მოპასუხისათვის დაბრუნებული არ არის. ამასთან, მოპასუხის განმარტებით, ამ პროექტის განხორციელებაში დახარჯული აქვს 1111970 ლარი, რაც კომპანიას არ დაბრუნებია.

მოცემული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამივე სახის პირგასამტეხლო (0,1%, 1%, 50%) არაგონივრულ-- ემსახურება მოსარჩელის უსაფუძვლო გამდიდრებას, რაც მისი შემცირების საფუძველ--.

**4.9.** აპელანტის მოთხოვნიდან გამომდინარე, იმ გარემოების შესაფასებლად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ შემცირებული ოდენობით პირგასამტეხლო გონივრულ-- თუ არა, პალატა მიუთითებს სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს რეკომენდაციაზე, რომლითაც სახელმწიფო შესყიდვების მარეგულირებელი კანონმდებლობის ფარგლებში დადებული ხელშეკრულებების პირობების არაჯეროვანი შესრულებისათვის (მათ შორის, ვალდებულების შესრულების ვადაგადაცილების დროს), შემსყიდველმა ორგანიზაციებმა შესაძლებელ-- განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, შესასრულებელი ვალდებულების შესაბამისი ღირებულების 0,02%-ით.

ვინაიდან, სადავო არ გამხდარა მოპასუხის მიერ შესასრულებელი ვალდებულების (განსახორცილებელი ინსტრუქციის) ოდენობა და არც ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობა, პირველი ინსტანციის სასამართლომ კი, სწორედ მათგან გამომდინარე გაიანგარიშა შემცირებული ოდენობით პირგასამტეხლო და დასაკისრებელი თანხა ცალკეული ვალდებულების დარღვევისათვის განსაზღვრა 0,05%-ზე, 0,5%-ზე და 26,3%-ზე განგარიშებით, რამაც მთლ-- ნობაში 800 000 ლარი შეადგინა, რაც გაცილებით მეტია სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს რეკომენდაციით გათვალისწინებულ ოდენობაზე (0,02%), პალატას მიაჩნია, რომ ამ ოდენობით პირგასამტეხლო, სავსებით უზრუნველყოფს ხელშეკრულების მეორე მხარის (გამყიდველის) ძირითადი ინტერესის დაკმაყოფილებას- ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, მოპასუხისათვის გარკვეული საზღაურის გადახდის დაკისრების თაობაზე.

ამდენად, არ არსებობს მოპასუხისათვის, 800000 ლარზე მეტი ოდენობით პირგასამტეხლოს დაკისრების საფუძველი, რაც გამორიცხავს აპელანტის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

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

იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ შპს „I-----ისათვის პირგასამტეხლოს

დაკისრების თაობაზე აჭ-----ს სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებით არსებითად სწორი გადაწყვეტილება გამოიტანა, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 386-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველზე--.

## **5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლ-- საქმეში არსებული მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება მიაჩნია, რომ აჭ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 10 ივლისის გადაწყვეტილება.

## **6. საპროცესო ხარჯები**

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟი მოსარჩელეს (აპელანტს) გადახდება იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რა ნაწილშიც არ დაკმაყოფილდა სარჩელი, ხოლო მოპასუხეს (მოწინააღმდეგე მხარეს), სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული; თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

ვინაიდან, სსსკ-ის 46.2 მუხლისა და სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აპელანტი გათავისუფლებულ-- სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, მიუხედავად იმისა, რომ არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, არ არსებობს სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო წარმოებისათვის, აპელანტისათვის სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების საფუძველი.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ**

## დაადგინა

1. აჭ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელად, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 10 ივლისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულ-- სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილ-- განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებული-- განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელ--;
6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სასამართლო განჩინების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

**თავმჯდომარე:**

**ირმა პერანიძე**

**მოსამართლეები:**

**ლაურა მიქავა**

**თეიმურაზ სიხარულიძე**

