



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

04.04.2019 წ.
თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ირაკლი კოპალიანი
სხდომის მდივანი სალომე გურგუჩიანი

მოსარჩელე: სსიპ ს-----ო

წარმომადგენელი: მ-----ე

მოპასუხე: ა(ა)იპ ქ----- ს-----

წარმომადგენელი: ვ-----ა

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ა(ა)იპ ქ----- ს----- სსიპ ს-----
--ოს სასარგებლოდ დაეკისროს პირგასამტეხლოს - 62 800 ლარის გადახდა.

სარჩელის საფუძვლები

სარჩელის თანახმად, 2015 წლის 21 იანვარს სსიპ ს-----
--სა და ა(ა)იპ ქ----- ს----- შორის დაიდო იჯარის
ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც მოიჯარეს 5 წლის ვადით იჯარის

უფლებით გადაეცა ქ. თბილისში, ო----- ქუჩა N4--- მდებარე უძრავი ქონებიდან ს/კ 01.18.0-0--.0-- შენობა-ნაგებობა N3 საერთო ფართობით 220.59 კვ.მ. ხელშეკრულების თანახმად, მოიჯარე ვალდებულია უზრუნველყოს გადაცემულ ქონებაში ქალაქ თბილისში, კ----- ტერიტორიაზე მცხოვრები უმწეო მოქალაქეებისათვის არსებული უფასო სასადილოს ფუნქციონირება ხელშეკრულების გაფორმებიდან 5 წლის განმავლობაში. ხელშეკრულების 3.1.1 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებების დადასტურების მიზნით, მოიჯარე ვალდებულია, ხელშეკრულების გაფორმებიდან წელიწადში ერთხელ უზრუნველყოს ს-----ს აუდიტორიული დასკვნის ან/და კ----- გამგეობის მიერ გადაცემული 3.1.1 მუხლით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ამსახველი შესაბამისი დოკუმენტი. მოიჯარის მიერ წარმოდგენილი 2017 წლის 27 დეკემბრის N1----- და 2018 წლის 17 იანვრის 4----- განცხადებებით წარმოდგენილი დოკუმენტებით არ დასტურდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება 21.01.2015 წლიდან 30.11.2015 წლის ჩათვლით პერიოდში.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1 მოპასუხე წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელს არ ცნობს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სარჩელის თანახმად, 2015 წლის 21 იანვარს სსიპ ს-----სა და ა(ა)იპ ქ----- ს----- შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც მოიჯარეს 5 წლის ვადით იჯარის უფლებით გადაეცა ქ. თბილისში, ო----- ქუჩა N4--- მდებარე უძრავი ქონებიდან ს/კ 0-1-0-0--.0-- შენობა-ნაგებობა N3, საერთო ფართობით 220.59 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი (სარჩელი/შესაგებელი);
- იჯარის ხელშეკრულება (იხ.ს.ფ. 15-21);

3.1.2. იჯარის ხელშეკრულების 3.1.6 მუხლის თანახმად, მოიჯარეს დაეკისრა ვალდებულება 3.1.1 მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებების დადასტურების მიზნით, ხელშეკრულების გაფორმებიდან წელიწადში ერთხელ უზრუნველყოს ს-----სათვის აუდიტორიული დასკვნის წარმოდგენა ან/და კ----- გამგეობის მიერ გადაცემული 3.1.1. მუხლით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ამსახველი შესაბამისი დოკუმენტი, თუმცა მოიჯარის მიერ წარმოდგენილი 2017 წლის 27 დეკემბრის N1----- და 2018

წლის 17 იანვრის N 4----- განცხადებებით წარმოდგენილი დოკუმენტებით არ დასტურდება ხელშეკრულების 3.1.1 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება 21.01.2015 წლიდან 30.11.2015 წლის ჩათვლით პერიოდზე. ეს გარემოება უდავოა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი (სარჩელი/შესაგებელი);
- იჯარის ხელშეკრულება (ი.ხ.ს.ფ. 15-21);
- 2017 წლის 27 დეკემბრის N1----- განცხადება(ი.ხ. ს.ფ.23);
- 2018 წლის 17 იანვრის N4----- განცხადება (ი.ხ ს.ფ.29);

3.1.3. მოიჯარეს ს-----ს 2018 წლის 7 მარტს N4----- და 2018 წლის 7 ივნისის N4----- წერილებით ხელშეკრულების 3.1.1 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებების 21.01.2015 წლიდან 30.11.2015 წლის ჩათვლით პერიოდში შესრულების დადასტურების მიზნით მოეთხოვა შესაბამისი აუდიტორიული დასკვნის წარმოდგენა, რაც დღემდე არ განხორციელებულა; ასევე მოპასუხეს დამატებით გაეგზავნა ს-----სგან გაფრთხილების წერილი, რომლითაც განესაზღვრა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად, თუმცა უშედეგოდ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი (სარჩელი/შესაგებელი);
- 2018 წლის 7 მარტის N4----- წერილი (ი.ხ. ს.ფ. 34-35);
- 2018 წლის 7 ივნისის N4----- წერილი (ი.ხ. ს.ფ. 36);
- 2018 წლის 10 დეკემბრის N4----- წერილი (ი.ხ. ს.ფ. 37-38);

3.1.4. უდავოდ დადგენილია, რომ მოპასუხემ დაარღვია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება. ხელშეკრულების 6.3 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების 3.1.1. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლო 200 ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. 2015 წლის 21 იანვრიდან 2015 წლის 30 ნოემბრამდე (ჯამში 314 დღე) ხელშეკრულების 6.3 მუხლის თანახმად მოიჯარეს ეკისრება პირგასამტეხლო 62 800 ლარის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი (სარჩელი/შესაგებელი);
- 2015 წლის 21 იანვრის ხელშეკრულება (ი.ხ. ს.ფ. 15-21)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი

გარემოებები მხარეებს არ დაუსახელებიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად მიაჩნია, რომ სსიპ ს-----ოს სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 53-ე, 317-ე, 361-ე, 411-ე, 412-ე, 417-ე, 418-ე, 420-ე, 581-ე, მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, მხარეებს შორის წარმოიშვა იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის შესაბამისად, იჯარის ხელშეკრულებით, მეიჯარე ვალდებულია გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღება.

მოცემულ შემთხვევაში სსიპ - ს-----სა და ა(ა)იპ ქ----- შორის ვალდებულებითი ურთიერთობა წარმოიშვა იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

საქმეზე უდავოდაა დადგენილი, რომ მოსარჩელის მხრიდან სრულად შესრულდა ნაკისრი ვალდებულება - შეთანხმებული საიჯარო ქონების გადაცემის თაობაზე, ხოლო მოპასუხის მხრიდან ვალდებულება არ იქნა შესრულებული ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას. კერძოდ, ა(ა)იპ ქ----- ს----- არ განახორციელა სახელშეკრულებო ვალდებულება უფასო სასაძილოს ფუნქციონირების შესახებ და მოსარჩელეს არ წარუდგინა აუდიტორული დასკვნა. აღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსიპ ს----- უფლებამოსილია მოითხოვოს იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე პირგასამტეხლო -

68000 ლარის დაბრუნება.

6.2. როგორც უკვე აღინიშნა საქმეში დაცული მტკიცებულებების საფუძველზე დგინდება, რომ მოპასუხეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შესრულდა არაჯეროვნად და მხარეთა შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაში ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ანაზღაურება გათვალისწინებულია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო წარმოადგენს მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულ ფულად თანხას, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. 418.1 მუხლით კი ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

პირგასამტეხლო წარმოადგენს მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის მიხედვითაც, მოვალე ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის ან ვალდებულების სხვა სახის დარღვევისათვის იხდის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულ ფულად თანხას. ამდენად, პირგასამტეხლოს გამოყენებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, პირგასამტეხლო შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ ფულადი თანხის სახით. ამასთან, იდენტიფიცირებადი უნდა იყოს ფულადი თანხის ოდენობა. პირგასამტეხლოს სახით გარკვეული ოდენობის ფულად თანხაზე უნდა არსებობდეს მხარეთა შეთანხმება. შეთანხმება მოითხოვს წერილობით ფორმას. პირგასამტეხლოს, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის ღონისძიების, გამოყენების წინაპირობაა ვალდებულების შეუსრულებლობა ან ვალდებულების დარღვევა. პირგასამტეხლოს მიზანია ვალდებულების შეუსრულებლობის ან ვალდებულების დარღვევის თავიდან აცილება, ხოლო ვალდებულების დარღვევის პირობებში ე.წ. "პრეზუმირებული მინიმალური ზიანის" ანაზღაურების უზრუნველყოფა, რაც, რაღა თქმა უნდა, არ წარმოადგენს ფაქტობრივი ზიანის ეკვივალენტ ფულად თანხას და არც ფაქტობრივად დამდგარი ზიანის ანაზღაურებას ემსახურება. შესაბამისად, პირგასამტეხლოს მოთხოვნის პარალელურად ვალდებულების შესრულების მოთხოვნა დაუშვებელია, თუ, რა თქმა უნდა, დარღვევა ვადაგადაცილებაში არ მდგომარეობს, ხოლო პირგასამტეხლოსთან ერთად ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა სავსებით შესაძლებელია. პირგასამტეხლოს ფუნქცია ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფაა. იგი კრედიტორის მხრიდან ვალდებულების შესრულების მიზნით მოვალეზე "ზეწოლის" განხორციელების ერთგვარი ბერკეტია, ამასთან, ვალდებულების შეუსრულებლობის ან

არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს მიღების მიზნით, კრედიტორი ზიანის მტკიცების ტვირთისაგან გათავისუფლებულია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი იმთავითვე ადგენს კანონით დადგენილი წესით შეთანხმებული პირგასამტეხლოს დაკისრების შესაძლებლობას ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, შესაბამისად, ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების პირობებში პირგასამტეხლოს დაკისრება კანონშესაბამისი და მართლზომიერია, ვინაიდან, ასეთ შემთხვევაში ვალდებულება არაჯეროვნადაა შესრულებული, რაც პირგასამტეხლოს მოთხოვნის შესაძლებლობას არ გამორიცხავს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. სასამართლოს მოსაზრებით მოპასუხისათვის პირგასამტეხლოს სახით 68000 ლარს დაკისრება ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულ სამოქალაქო უფლებათა კეთილსინდისიერად განხორციელების პრინციპს. შესაბამისად, სსიპ ს-----ს მიერ დასახელებული პირგასამტეხლოს მოცულობა არაგონივრულია, უნდა შემცირდეს და მოპასუხეს პირგასამტეხლოს სახით უნდა დაეკისროს მხოლოდ 6800 ლარის გადახდა.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი 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. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს დაკმაყოფილებული მოთხოვნის შესაბამისი სახელმწიფო ბაჟი 188.4 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სსიპ ს-----ოს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. დაეკისროს მოპასუხე ა(ა)იპ ქ-----, სსიპ ს-----
-----ოს სასარგებლოდ, პირგასამტეხლო - 6800 ლარის ოდენობით.
3. დაეკისროს მოპასუხე ა(ა)იპ ქ-----, სსიპ ს-----
-----ოს სასარგებლოდ, 188.4 ლარის გადახდა, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით.
5. 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 სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
კოპალიანი**

ირაკლი