



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28 მაისი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე

სხდომის მდივანი სოფიო სუხიტაშვილი

განხილვის ფორმა ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე ს-----ა

წარმომადგენელი ა-----ი

მოპასუხე დ-----ე

დავის საგანი საიჯარო ქირისა და პირგასამტეხლოს დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. დ-----ისათვის ს-----
-----ის სასარგებლოდ საიჯარო ქირის 7 855 ლარის დაკისრება.

1.2. დ-----ისათვის ს-----
-----ის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს, დავალიანების ძირითადი თანხის 7 855 ლარის 0.1%-ის (2016 წლის 31 მარტის მდგომარეობით - 1 436.87 ლარი) დაკისრება გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

(სასარჩელო მოთხოვნა დაზუსტდა, იხ. 28.05.2016წ. სხდომის ოქმი 17:03:39)

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველად მითითებულია შემდეგი:

2015 წლის 26 იანვარს სსიპ - ა-----სა და დ-----ძეს შორის 1 წლის ვადით გაფორმდა N9 იჯარის ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად, მოიჯარეს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში გადაეცა ქ. თბილისში, ბ-----ს ქ. N46-ში შენობის პირველ სართულზე არსებული სპორტული დარბაზი N1 გასახდელებთან ერთად [(597,407+23,314) ჯამში 620,721 კვ.მ ფართი]. მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების 2.2 პუნქტის თანახმად მოიჯარეს ფართით სარგებლობის უფლება გადაეცა კვირაში 23 საათით. კერძოდ ორშაბათს, ოთხშაბათს და პარასკევს 16:00 საათიდან 20:30 საათამდე. ამასთან, ხელშეკრულების ღირებულება კომუნალური გადასახადების ჩათვლით განისაზღვრა წელიწადში 12 070 ლარის ოდენობით, ხოლო წინმსწრებით 10 თვეზე გადანაწილებით თვიური საიჯარო ქირის გადახდა უნდა მომხდარიყო ყოველი საანგარიშსწორებო თვის ბოლო რიცხვამდე. ხელშეკრულება ძალაში შევიდა 2015 წლის 26 იანვარს და მოქმედებდა ერთი წლის ვადით ანუ 2015 წლის 25 იანვრის ჩათვლით. ხელშეკრულების 4.6 პუნქტით განისაზღვრა ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება, გადასახდელი ქირის 0.1%-ის ოდენობით. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მოიჯარის მხრიდან ადგილი ჰქონდა ნაკისრი ვალდებულებების უგულებელყოფას და მის არაჯეროვან შესრულებას. მოპასუხემ გარდა წინმსწრებით გადახდილი სამი თვის საგარანტიო თანხისა (3 015), რაც მოიჯარეს ეთვლება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საიჯარო ღირებულებაში, საიჯარო ქირის გადახდა განახორციელა მხოლოდ ერთხელ 2015 წლის 30 აპრილს 1 200 ლარის ოდენობით. მოცემული ფაქტობრივი გარემოებების აღმოფხვრისა და არსებული პრობლემების გადაჭრის მიზნით მოსარჩელის მხრიდან დ-----ძის სახელზე გაიგზავნა რიგი შეტყობინებები საიჯარო დავალიანების დაფარვის მიზნით, თუმცა უშედეგოდ. მოპასუხის მხრიდან მხოლოდ ერთხელ მოხდა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება და საიჯარო ქირის გადახდა. სარჩელის აღძვრის მომენტისთვის საიჯარო ქირის დავალიანება შეადგენს 7 855 ლარს, ხოლო დარიცხული პირგასამტეხლო 1 436.87 ლარს 2016 წლის 31 მარტის მდგომარეობით, რაც ყოველდღიურად იზრდება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე დ-----ძემ სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2015 წლის 26 იანვარს ს-----ასა და დ-----ძეს შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება N9, რომლის საფუძველზედაც მოპასუხეს ერთი წლის ვადით, დროებით

სარგებლობაში გადაეცა ქ. თბილისში, ბ-----ს ქ. N46-ში მდებარე N5- ს-----ის შენობის პირველ სართულზე არსებული სპორტული დარბაზი N1 და მასთან არსებული გასახდელი (ჯამში 620.721 კვ.მ ფართი) იქ არსებულ ინვენტართან ერთად.

3.1.2. ხელშეკრულების თანახმად, მოიჯარეს საიჯარო ფართით სარგებლობის უფლება მიენიჭა საათობრივად, კვირაში 23 საათით, შემდეგი განრიგით: ორშაბათს, ოთხშაბათს და პარასკევს 16:00-20:30 საათამდე; სამშაბათს და ხუთშაბათს 16:00-19:30 საათამდე და შაბათს 11:00-13:30 საათამდე.

3.1.3. იჯარის ხელშეკრულების საერთო წლიური ღირებულება, კომუნალურ გადასახადებთან ერთად განისაზღვრა 12 070 ლარით, რომელიც მოიჯარეს უნდა გადაეხადა წინმსწრებად 10 თვის განმავლობაში (ივლისი, აგვისტოს თვის გამოკლებით), თვეში 1 207 ლარის ოდენობით. ამასთანავე მხარეთა შეთანხმების შესაბამისად, არდადეგების პერიოდში საიჯარო ქირა გადანაწილებულია დანარჩენ თვეებზე.

3.1.4. მხარეთა მიერ შეთანხმდა ასევე პირგასამტეხლო, კერძოდ თუკი მოიჯარის მხრიდან არ მოხდებოდა თანხის გადახდა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, იგი ვალდებულია ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაიხადოს გადასახდელი თანხის 0.1% მეიჯარის სასარგებლოდ.

3.1.5. ხელშეკრულებით მეიჯარეს მიენიჭა უფლება ცალმხრივად შეეწყვიტა ხელშეკრულება მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადახდის ვადის 3 თვით გადაცილების შემთხვევაში, რის თაობაზედაც ხელშეკრულების შეწყვეტამდე წერილობით უნდა შეეტყობინებინა მოიჯარისათვის.

3.1.6. დ-----ის მიერ ხელშეკრულების დადების ეტაპზე წინასწარ, ბე-ს სახით გადახდილი იქნა 3 015 ლარი, რაც მხარეთა შეთანხმების შესაბამისად საბოლოო ანგარიშსწორებისას ეთვლება ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საიჯარო ღირებულებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 19-23)
- მიღება-ჩაბარების აქტი (ს.ფ. 24);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.7. დ-----ემ დაარღვია იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ქირის გადახდის ვალდებულება, მისი მხრიდან საიჯარო ფართით სარგებლობის პერიოდში მხოლოდ ერთხელ - 2016 წლის 30 აპრილს

განხორციელდა ქირის გადახდა - 1 200 ლარის ოდენობით.

3.1.8. ამდენად, მოპასუხეს წლიური საიჯარო ქირიდან გადახდილი აქვს მხოლოდ 4 215 ლარი, რაც მოიცავს ბე-ს სახით გადახდილ 3 015 ლარსა და 30.04.2016წ. გადახდილ 1 200 ლარს.

3.1.9. მეიჯარემ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში არაერთხელ მიმართა მოპასუხეს საიჯარო ქირის გადახდის მოთხოვნით, თუმცა დ-----ძის მხრიდან ვალდებულება არ შესრულებულა.

3.1.10. დ-----ეს დარჩენილი აქვს საიჯარო ქირის გადასახადი 7 855 ლარის ოდენობით, ასევე სახელშეკრულებო დათქმის შესაბამისად მას ეკისრება პირგასამტეხლო, რაც 2016 წლის 31 მარტის მდგომარეობით შეადგენდა 1 436.87 ლარს, რომელიც იზრდება ყოველდღიურად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიმართვები (ს.ფ. 25-30)
- სამსახურეობრივი ბარათები (ს.ფ. 31-32);
- ამონაწერი საბანკო ანგარიშიდან (ს.ფ. 34/36);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. დ-----ეს ს-----ის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს სახით, დავალიანების თანხის 0.1% უნდა დაეკისროს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ხელშეკრულების მოქმედების დარჩენილი 8 თვის მანძილზე, რაც ჯამში განისაზღვრება 1885.2 ლარის ოდენობით.

სასამართლო პირგასამტეხლოს გონივრული ოდენობის განსაზღვრის მიზნით, მხედველობაში იღებს მხარეთა შორის არსებული სახელშეკრულებო ურთიერთობის ბუნებას, დავალიანების მოცულობას, ასევე ვალდებულების დარღვევით კრედიტორის მიერ განცდილ ზიანს და სკ-ს 420-ე მუხლით მინიჭებული დისკრეციის საფუძველზე მიზანშეწონილად მიიჩნევს, მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს შემცირებას იმგვარად, რომ მისი განგრძობითი ხასიათი შემოსაზღვროს ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში და ჯამში მოიჯარეს ვალდებულების დარღვევისათვის გადახდეს პირგასამტეხლო 1 885.2 ლარის ოდენობით, რაც შესაბამისობაშია დარღვევის მოცულობასთან და მხარეთა თანასწორობის პრინციპიდან გამომდინარე უზრუნველყოფს კრედიტორის დარღვეული უფლების გონივრულ ფარგლებში აღდგენას, მოვალის ინტერესების გაუმართლებელი უგულებელყოფის გარეშე. იმ ვითარებაში, როდესაც შეთანხმებულია მზარდი პირგასამტეხლო, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დავალიანების 0.1%-ის მოთხოვნა (დღეში 7.85

ლარი), შეუსაბამოა დადგენილ სასამართლო პრაქტიკასთან მიმართებით და შესაბამისად გამართლებულია მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს მოცულობის შემცირება გონივრულ ოდენობამდე, რასთან მიმართებითაც სასამართლო ვრცლად იმსჯელებს გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 19-23);
- ამონაწერი საბანკო ანგარიშიდან (ს.ფ. 34/36);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ს-----
-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე, 361-ე, 416-418-ე, 420-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ხელშეკრულება იურიდიული ფაქტია, რომელიც იწვევს ვალდებულებას, ვალდებულება კი სამართლებრივი ურთიერთობაა, რომელიც წარმოიშობა არა მხოლოდ ხელშეკრულებიდან, არამედ სხვა საფუძველებიდანაც. ანუ, ვალდებულების წარმოშობის ერთ-ერთ დამოუკიდებელ საფუძველს წარმოადგენს - ორი ან მეტი პირის შეთანხმება (ხელშეკრულება), რომელიც მიზნად ისახავს კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას და იწვევს მხარეთა უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას. დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ მხარეებს შორის არსებობდა იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის რეგულირებასაც ეხება სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლი, კერძოდ 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 ფულით, 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 განსაზღვრული.

ნორმის ანალიზი საფუძველია დასკვნისათვის, რომ იჯარა ორმხრივმავალდებულებელი, სასყიდლიანი და კონსესუალური ტიპის ხელშეკრულებაა. იგი ორმხრივად მავალდებულებელი გარიგებაა, მეიჯარის ვალდებულებაა, დროებით სარგებლობაში გადასცეს მოიჯარეს იჯარის საგანი (ქონება) ისე, რომ შესაძლებელი იყოს მისგან სწორი სამეურნეო გაძღოლის შედეგად შემოსავლის სახით ნაყოფის მიღება, ხოლო მოიჯარის ვალდებულება კი, შეთანხმებული საზღაურის გადახდაა. შესაბამისად, საიჯარო სამართლებრივი ურთიერთობის მიზანი არის არა მხოლოდ იჯარის საგნის სარგებლობა, არამედ იჯარის საგნის სარგებლობის გამო მიღებული შემოსავალი. იჯარა ქირავნობის სამართლებრივი ურთიერთობის ნაირსახეობაა (საიჯარო ურთიერთობების დარეგულირებისთვის ქირავნობის ნორმები ბლანკეტურია), მაგრამ ქირავნობისგან მას სწორედ იჯარის საგნის სარგებლობით შემოსავლის მიღების აუცილებლობა მიჰნავს. შემოსავლის მიღების შესაძლებლობის აუცილებლობის უზრუნველყოფა კი, მეიჯარის ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების გამოკვეთილი პასუხისმგებლობაა, რასაც ეფუძნება მოიჯარის ვალდებულება საიჯარო ქირის გადახდის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში უდავოა, რომ 2015 წლის 26 იანვარს ს-----
-----ასა და დ-----ეს შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზედაც მოპასუხეს ერთი წლის ვადით, დროებით სარგებლობაში გადაეცა ქ. თბილისში, ბ-----ს ქ. N46-ში მდებარე N5- ს-----ის შენობის პირველ სართულზე არსებული სპორტული დარბაზი და გასახდელი ფართი იქ არსებულ ინვენტართან ერთად. ხელშეკრულების თანახმად, მოიჯარეს საიჯარო ფართით სარგებლობის უფლება მიენიჭა საათობრივად, კვირაში 23 საათის ოდენობით, რის სანაცვლოდაც მოიჯარემ იკისრა ვალდებულება გადაეხადა საიჯარო ქირა, წლიური 12 070 ლარის ოდენობით, რაც მოიჯარის მიერ უნდა გადახდილიყო წინმსწრებით 10 თვის განმავლობაში (ივლისი, აგვისტოს თვის გამოკლებით), თვეში 1 207 ლარის ოდენობით. ამასთანავე მხარეთა შეთანხმების შესაბამისად, არდადეგების პერიოდში საიჯარო ქირა გადანაწილებულია დანარჩენ თვეებზე.

6.2. სახელშეკრულებო ბოჭვის პირობებში პირი ვალდებულია შეასრულოს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებები. სწორედ, აღნიშნულ პრინციპზე მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომელიც განსაზღვრავს ვალდებულების შესრულების ძირითად კრიტერიუმებს. აღნიშნული ნორმის დანაწესის მიხედვით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამდენად, ყოველი შესრულება უნდა შეესაბამებოდეს მოცემულ მუხლში მოყვანილ პირობებს. ვალდებულების შესრულებულად მიჩნევის მიზნებისათვის მნიშვნელოვანია იმ პირობების დაცვა, რაც ვალდებულების შესრულებას უზრუნველყოფს და

შესაბამისად, ვალდებულების შეუსრულებლობას გამორიცხავს. სკ-ს 361-ე მუხლის განსაზღვრავს, თუ როგორ უნდა შესრულდეს ვალდებულება, ისე, რომ არ მოხდეს ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობის რღვევა. ეს ნორმა აწესებს ვალდებულების შესრულების ისეთ სტანდარტს, რომლითაც დაცულია არა მხოლოდ ვალდებულების შესრულება, არამედ მეორე მხარის უფლებებისა და ქონებისადმი განსაკუთრებული გულისხმიერი მოპყრობა. ყოველი ქმედება არ იწვევს ვალდებულების შესრულებას და შესაბამისად ვალდებულების შესრულების სამართლებრივი შედეგის დადგომას (სკ-ს 427-ე მუხლი). ვალდებულების შესრულება ნიშნავს იმ მოქმედების შესრულებას (ან მოქმედებისაგან თავის შეკავებას), რომლის მოთხოვნის უფლებაც კრედიტორს აქვს. სწორედ ასეთი ქმედება წარმოადგენს ვალდებულების ობიექტს.

სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის შესაბამისად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ ა) შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება და ბ) შესრულების ვადის დადგომიდან კრედიტორის მიერ გაფრთხილების შემდეგაც იგი არ ასრულებს ვალდებულებას.

მოცემულ შემთხვევაში, უდავოა რომ მხარეთა შორის არსებობდა ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ფარგლებშიც მოიჯარის მხრიდან დარღვეულია საიჯარო ქირის შეთანხმებული პერიოდულობით გადახდის ვალდებულება, რაც მოსარჩელეს ვალდებულების ვადამოსულობის საფუძვლით ანიჭებს ქირის მოთხოვნის უფლებას. ამასთანავე, იმის გათვალისწინებით, რომ დ-----ძის მიერ ხელშეკრულების დადების ეტაპზე წინასწარ, ბე-ს სახით გადახდილი იქნა 3 015 ლარი, რაც მხარეთა შეთანხმების შესაბამისად აკლდება წლიურ საიჯარო ქირას, ასევე იმის გათვალისწინებითაც, რომ 30.04.2016 წელს მოიჯარემ გადაიხადა 1 200 ლარი, დ-----ძეს N5- ს-----ის სასარგებლოდ უნდა გადახდეს დავალიანების დარჩენილი ნაწილი 7 855 ლარის ოდენობით.

6.3. სარჩელის მე-2 კომპონენტი ეხება პირგასამტეხლოს, რომელთან მიმართებითაც უნდა განიმარტოს, რომ მოქმედი კოდექსი აღიარებს და ეფუძნება კერძო სამართლებრივი ურთიერთობის ფუძემდებლურ - „pacta sunt servanda-ს” (ხელშეკრულება უნდა შესრულდეს) პრინციპს, რომლის თანახმად ხელშეკრულების მხარემ, რომელმაც იკისრა ვალდებულება, უნდა შეასრულოს ხელშეკრულებით მისივე ნებით შეთანხმებული უფლება-მოვალეობები. ამიტომ, შესრულებისათვის დადგენილ დროში მოპასუხის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა უკვე ვადაგადაცილებათა და, შესაბამისად, ვალდებულების დარღვევაა, რაც მოსარჩელეს შეთანხმების არსებობისას ანიჭებს პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლებას. ამიტომ, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების დარღვევის გამო (შეთანხმებულ ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობა), მხარეებს შორის არსებული წერილობითი

შეთანხმების თანახმად, მოსარჩელეს წარმოეშვა პირგასამტეხლოს გადახდის მოთხოვნის უფლება, რაც გამომდინარეობს სკ-ის 416-418-ე მუხლების დანაწესიდან, რომელიც თავისი არსით წარმოადგენს მოვალის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას.

სადავო არაა, რომ მხარეებს შორის არსებობს შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ, რომლის საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დავალიანების თანხის 0.1%-ის ოდენობით. კერძოდ, შეთანხმების თანახმად, თუკი მოიჯარის მხრიდან არ მოხდებოდა თანხის გადახდა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, იგი ვალდებულია ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაიხადოს გადასახდელი თანხის 0.1% მეიჯარის სასარგებლოდ.

უნდა განიმარტოს, რომ პირგასამტეხლო წარმოადგენს სახელშეკრულებო მოთხოვნის შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულება, როგორც უკვე აღინიშნა დაკავშირებულია სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევასთან. მისი მიზანია, არა მხოლოდ, ვალდებულების შესრულების სტიმულირება, არამედ, ვალდებულების დარღვევის მინიმალური ზიანის ანგარიშში პირგასამტეხლოს თანხის ჩათვლა. ფუნქციური დანიშნულებით, მინიმალური ზიანი არ წარმოადგენს ფაქტობრივად დამდგარი ზიანის სრულ ანაზღაურებას, არამედ ესაა თანხა, რომელიც უზრუნველყოფს კრედიტორის მოთხოვნის მინიმალურ დაკმაყოფილებას, სწორედ ამითაა გამართლებული პირგასამტეხლოს სახელშეკრულებო ბუნება. შემცირებას ექვემდებარება არა ყოველგვარი პირგასამტეხლო, არამედ მხოლოდ ის, რომელიც შეუსაბამოდ მაღალია დადგენილი სტანდარტებისგან და იწვევს კრედიტორის მიერ არათანაზომიერად დიდი სარგებლის მიღებას და უსაფუძვლო გამდიდრებას.

სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო (420-ე მუხლი). ამ მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლოს შემცირებისას სასამართლო მხედველობაში იღებს მხარის ქონებრივ მდგომარეობასა და სხვა გარემოებებს, კერძოდ, იმას, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. პირგასამტეხლოს შეუსაბამობის კრიტერიუმად, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, შეიძლება ჩაითვალოს ისეთი გარემოებები, როგორიცაა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალი პროცენტი, პირგასამტეხლოს თანხის მნიშვნელოვანი გადაჭარბება ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შესაძლო ზიანზე, ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა და სხვა. აქვე უნდა აღინიშნოს ისიც, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობის 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 თავის თავში ზიანის ანაზღაურება. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. ანუ, შეიძლება ითქვას, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობის შესაბამისობის გათვალისწინებისას, სასამართლო მხედველობაში იღებს ვალდებულების დარღვევის ხასიათს, აღნიშნულით გამოწვეული ზიანს, მის თანაფარდობას, მხარეთა ფინანსური მდგომარეობას, მოსარჩელის ეკონომიკურ ინტერესს, აგრეთვე, სხვა ობიექტურ გარემოებებს.

სასამართლო, მოქმედებს რა სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლით გათვალისწინებული დისკრეციის ფარგლებში და მსჯელობს პირგასამტეხლოს ოდენობის სამართლიანობაზე, მხედველობაში იღებს ხელშეკრულების დარღვევის ხასიათს, ასევე თავად სახელშეკრულებო ურთიერთობის ტიპს, ამავდროულად შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობას პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. პირგასამტეხლოს შეუსაბამობის კრიტერიუმად, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, შეიძლება ჩაითვალოს ისეთი გარემოებები, როგორიცაა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალი პროცენტი, პირგასამტეხლოს თანხის მნიშვნელოვანი გადაჭარბება ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შესაძლო ზიანზე და სხვა. აგრეთვე იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელეს დარღვევის შედეგად რაიმე ფინანსური ზარალი არ განუცდია, ასევე ითვალისწინებს იმ ფაქტსაც, რომ მოსარჩელე მისი ინტერესების სხვა სახის შელახვაზე არ მიუთითებს და მიიჩნევს, რომ პირგასამტეხლოს გონივრული, სამართლიანი ოდენობა კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა განისაზღვრის 1885,2 ლარის ოდენობით, რაც წარმოადგენს შეთანხმებული პირგასამტეხლოს ოდენობას ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, თუმცა არა გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, არამედ ხელშეკრულების მოქმედების 8 თვის მანძილზე. აღნიშნული მიდგომით თანაბრად მოხდება ორივე მხარის ინტერესების გათვალისწინება, კერძოდ ერთი მხრივ გონივრულ ოდენობამდე იქნება აღდგენილი კრედიტორის შელახული ინტერესი, ხოლო მეორეს მხრივ უზრუნველყოფს მოვალის მხრიდან ვალდებულების დარღვევისათვის შესაბამისი გონივრული პასუხისმგებლობის წარმოშობას.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა 278 ლარი (იხ. ს.ფ. 35).

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 5--ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოცემულ შემთხვევაში, რამდენადაც სარჩელით მოთხოვნილია, როგორც საიჯარო ქირის განსაზღვრული თანხის დაკისრება, ასევე მოთხოვნილია მზარდი, გადაწყვეტილების აღსრულებამდე პირგასამტეხლოს დაკისრება, დავალიანების 7 855 ლარის 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცხდებულ დღეზე, შესაბამისად დავის საგანი, სსსკ-ს 41-ე მუხლის საფუძველზე უნდა განისაზღვროს 16 456.23 ლარით, რაც მოიცავს საიჯარო ქირას 7 855 ლარის ოდენობით და 3 წელზე პირგასამტეხლოს 8 601.23 ლარს ($7\,855 \text{ ლარის } 0.1\% = 7.855$). ამდენად მოსარჩელეს სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის სახით ნაცვლად 278 ლარისა, უნდა გადაეხადა 493 ლარი. მოცემულ შემთხვევაში, რამდენადაც ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მოთხოვნა მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა გადახდეს 278 ლარი, ასევე მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს არსებული სხვაობის 14.20 ლარის ანაზღაურებაც. გარდა აღნიშნულისა, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს დაუკმაყოფილებელი მოთხოვნის შესაბამისად, მის მიერ გადაუხდელი ბაჟის - 200.80 ლარის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. აღნიშნულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 5--ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ს-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. მოპასუხე დ-----ეს მოსარჩელე ს-----
-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს საიჯარო ქირის - 7 855
ლარი;

3. მოპასუხე დ-----ეს მოსარჩელე ს-----
-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს პირგასამტეხლო, ყოველ
ვადაგადაცილებულ დღეზე, დავალიანების ძირითადი თანხის - 7 855 ლარის
0.1%, 8 თვის მანძილზე, რაც ჯამში შეადგენს - 1 885.2 ლარს;

4. მოპასუხე დ-----ეს მოსარჩელე ს-----
-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის - 278
ლარის ანაზღაურება;

5. მოპასუხე დ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს
სახელმწიფო ბაჟი - 14.20 ლარი;

6. მოსარჩელე ს-----ას
სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს 200.80 ლარი.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული
გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სააპელაციო საჩივრით,
სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით
თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
მეშვეობით;

8. 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

ანა ჩოგოვაძე