



საქმე №2/806-2017

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

11.06.2019 წ.

ქ. რუსთავი

**რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე დიანა გოგატიშვილი**

სხდომის მდივანი თამარ კობაიძე

მოსარჩელე სსიპ ქალაქ რუსთავის N-----ა
წარმომადგენელი თამარ გელაშვილი

მოპასუხე ტ----- ბ-----ე

დავის საგანი იჯარის საფასურის დაკისრება, პირგასამტეხლოს
ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. ტ----- ბ-----ისათვის სსიპ ქალაქ რუსთავის N-----ის სასარგებლოდ 1267.25 ლარის დაკისრება, საიდანაც იჯარის საფასურია 618,25 ლარი, ხოლო პირგასამტეხლო 663,06 ლარი;
- 1.2. ტ----- ბ-----ისათვის სსიპ ქალაქ რუსთავის N-----ის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს დაკისრება ყოველდღიურად 0,43 ლარის ოდენობით 2019 წლის 23 აპრილიდან გადაწყვეტილების შესრულებამდე;

სარჩელის გარემოებები:

2014 წლის 12 ნოემბერს სსიპ ქალაქ რუსთავის N-----ასა და ფიზიკურ პირს ტ----- ბ-----ეს შორის წერილობით დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მოიჯარეს ყოველთვიურად უნდა გადაეხადა 430 ლარი, ხოლო იჯარის საფასურის გადახდის დაგვიანებისათვის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე უნდა გადაეხადა გადასახდელი თანხის 0.1%. ტ----- ბ-----ეს სსიპ ქალაქ რუსთავის N-----ისთვის გადახდილი აქვს 430 ლარი. იჯარის ხელშეკრულება შეწყდა მხარეთა შეთანხმებით 2015 წლის 27 იანვარს; მოიჯარე აღიარებს ვალს, რაც დასტურდება იმით, რომ სკოლის მიერ სხვადასხვა დროს გაგზავნილი წერილების ჩაბარების შემდეგ, მას პრეტენზია

არ გამოუთქვამს და სკოლის დირექტორთან საუბრისას აღიარებდა დავალიანებას;

ხელშეკრულების შეწყვეტის დროისთვის მოპასუხის დავალიანებას წარმოადგენდა ორი თვის საიჯარო ქირა, რასაც ხელშეკრულების პირობების გათვალისწინებით გამოაკლდა ტ----- ბ-----ის მიერ გადახდილი ბე - 450 ლარი და გადასახდელი დარჩა 618,25 ლარი. იჯარის საფასურის გადაუხდელობის გამო მოპასუხეს ერიცხება პირგასამტეხლო ყოველდღიურად 0,43 ლარი ოდენობით. 2015 წლის 27 იანვრიდან 2019 წლის 23 აპრილამდე პერიოდში დარიცხული საურავია 663,06 ლარი, ხოლო რადგან ვალდებულება დიდი დროის მანძილზე არ შესრულებულა, პირგასამტეხლო დარიცავ უნდა გაგრძელდეს ვალდებულების სრულ შესრულებამდე.

(11.06.2019წ სხდომის ოქმი CD დისკი და დაზუსტებული სარჩელი ს.ფ. 101)

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელზე წერილობითი შესაგებელი არ წარმოადგინა. მას სარჩელის შინაარსი და სხდომის თარიღი ეცნობა საჯარო შეტყობინებით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2014 წლის 12 ნოემბერს სსიპ ქალაქ რუსთავის N-----ასა და ტ----- ბ-----ს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საგანია სკოლის შენობის პირველ სართულზე 77,44 კვ.მ ფართის სარგებლობაში გადაცემა სასადილოს ფუნქციონირებისათვის. ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა - 2017 წლის 12 ივნისამდე პერიოდი; იჯარის საფასურია ყოველთვიურად უნდა 430 ლარი, რომელიც მოიჯარეს უნდა გადაეხადა ყოველი თვის 15 რიცხვამდე. ხელშეკრულების 4,4 პუნქტით გათვალისწინებულია პირგასამტეხლო იჯარის საფასურის გადახდის დაგვიანებისათვის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით. იჯარის ხელშეკრულება დადებულია ელექტრონული აუქციონის საფუძველზე, რომლის პირობა იყო წინასწარ ბეს - 450 ლარის გადახდა, რომელიც შემდგომში ჩაითვლებოდა საიჯარო ქირაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იჯარის ხელშეკრულების ასლი (ს.ფ. 17-18. ტომი 11)

3.1.2. სსიპ ქალაქ რუსთავის N-----ასა და ტ----- ბ-----ს შორის 2015 წლის 27 იანვარს დაიდო უძრავი ნივთის იჯარის ხელშეკრულების გაუქმების შეთანხმება, რომლითაც მხარეთა შეთანხმებით შეწყდა 2014 წლის 13 ნოემბერს დადებული იჯარის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შეთანხმების ასლი (ს.ფ. 21-22. ტომი 1)

3.1.3. ტ----- ბ---ეს სრულად არა აქვს გადახდილი იჯარის საფასური. ბეს სახით გადახდილი 450 ლარი გამოაკლდა იჯარის საფასურის დავალიანებას და გადასახდელად დარჩენილია 618,25 ლარი. იჯარის საფასურის გადახდის დაგვიანებისათვის მოპასუხეს დაერიცხა პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, კერძოდ, იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის დღიდან - 2015 წლის 27 იანვრიდან 2019 წლის 23 აპრილამდე პერიოდში დარიცხულია ჯამურად 663,06 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სკოლის წერილების ასლები (ს.ფ. 19-20. ტომი 1)
- დაზუსტებული სარჩელის ასლი (ს.ფ. 101. ტომი 1)
- მოსარჩელის განმარტებები (11.06.2019წ სხდომის ოქმი CD დისკი)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები მხარეებს შორის სადაო არ არის. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 230-ე მუხლის თანახმად, 1. თუ სასამართლოს სხდომაზე არ გამოცხადდება მოპასუხე, რომელსაც გაეგზავნა შეტყობინება ამ კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით, და მოსარჩელე შუამდგომლობს დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანაზე, მაშინ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები დამტკიცებულად ითვლება; 2. თუ სარჩელში მითითებული გარემოებები იურიდიულად ამართლებს სასარჩელო მოთხოვნას, სარჩელი დაკმაყოფილდება. წინააღმდეგ შემთხვევაში სასამართლო უარს ეტყვის მოსარჩელეს მის დაკმაყოფილებაზე. მოპასუხემ სარჩელზე წერილობითი შესაგებელი არ წარმოადგინა, იგი არც სხდომაზე გამოცხადდა, რის გამოც ამ ნორმის საფუძველზე სარჩელში მითითებული გარემოებები დამტკიცებულად ითვლება და სადაო მხარეებს შორის არ არის. იჯარის ხელშეკრულების დადება დასტურდება წერილობითი მტკიცებულებით.

III სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მოპასუხეს უნდა დაეკისროს გადაუხდელი საიჯარო საფასურის ვალდებულების შესრულება, ხოლო მოთხოვნილი პირგასამტეხლო უნდა შემცირდეს.

5. კანონები, რომლებითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

საქმის სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ გამოიყენა შემდეგი ნორმები:

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე, 553-ე, 361-ე, 400-ე, 401-ე, 417-ე, 418-ე, 419-ე, 420-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხარეებს შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობა იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოიშვა, რომლითაც მოსარჩელემ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მოპასუხეს გადასცა იჯარით სამეწარმეო მიზნით გამოყენებისათვის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორად გაძლოის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს საიჯარო ქირა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, იჯარის მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

ამდენად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის თანახმად იჯარის ხელშეკრულების შინაარსში შედის მოიჯარისათვის ქონების დროებით სარგებლობაში გადაცემა, ხოლო მოიჯარე უფლებამოსილია მისთვის გადაცემულ ქონება გამოიყენოს სამეურნეო საქმიანობისათვის.

იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუკი იჯარის მომწესრიგებელი ნორმები სხვაგვარად არ აწესრიგებს საკითხს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 553-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, ქირა გადახდილ უნდა იქნეს ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის დამთავრებისას. თუ ქირის გადახდა დროის მონაკვეთებით განისაზღვრება, მაშინ იგი გადახდილ უნდა იქნეს დროის ამ მონაკვეთების გასვლის შემდეგ.

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

ტ----- ბ----ეს ჯეროვნად არ აქვს შესრულებული იჯარის საფასურის გადახდის ვალდებულება. იგი საიჯარო ქონებით სარგებლობდა 2014 წლის ნოემბერში, დეკემბერსა და იანვარში. ქირის ოდენობა იყო თვეში 430 ლარი. ქირა ნაწილობრივ არის გადახდილი. რადგან ხელშეკრულების დადებამდე გადახდილი ბე 450 ლარი გამოაკლდა გადასახდელ ქირას, ხოლო მოპასუხეს იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ქირა საერთოდ არ გადაუხდია მოსარჩელის საბანკო ანგარიშზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით. ქირის დავალიანება შეადგენს 618,25 ლარს, რომლის გადახდა უნდა დაეკისროს მოპასუხეს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა პირგასამტეხლოს

დაკისრების შესახებ ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, მოთხოვნილი პირგასამტეხლო უნდა შემცირდეს:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 400-ე მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ: ა. შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება; ბ. შესრულების ვადის დადგომიდან კრედიტორის მიერ გაფრთხილების შემდეგაც იგი არ ასრულებს ვალდებულებას. ამავე კოდექსის 401-ე მუხლის მიხედვით, ვადა გადაცილებულად არ ჩაითვლება, თუკი ვალდებულება არ შესრულდა ისეთ გარემოებათა გამო, რაც მოვალის ბრალით არ არის გამოწვეული.

ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილების რაიმე საპატიო მიზეზი საქმეში არ დგინდება. შესაბამისად, მოპასუხემ დაარღვია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნა, რომლის მიხედვით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად - შეთანხმებული პირობების დაცვით, შეთანხმებულ ვადაში და შეთანხმებული ხარისხით. ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში წარმოიშობა არა მარტო შესრულების მოთხოვნის უფლება, არამედ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება და მხარეთა შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ანაზღაურების ვალდებულება. ამ შემთხვევაში მოთხოვნილია პირგასამტეხლოს ანაზღაურება 2019 წლის 23 აპრილამდე დარიცხული თანხით 663,06 ლარის ოდენობით და ასევე ყოველდღიურად 0,43 ლარის გადახდის გაგრძელება გადაწყვეტილების შესრულებამდე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. ამავე კოდექსის 419-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კრედიტორს არ შეუძლია ერთდროულად მოითხოვოს პირგასამტეხლოს გადახდაც და ვალდებულების შესრულებაც, თუკი პირგასამტეხლო არ არის გათვალისწინებული იმ შემთხვევებისათვის, როცა მოვალე თავის ვალდებულებებს არ ასრულებს დადგენილ დროში.

მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით გათვალისწინებულია პირგასამტეხლოს გადახდა იჯარის საფასურის გადახდის ვადის დარღვევისათვის და შეადგენს დავალიანების 0,1%-ს ყოველდღიურად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 5 მაისის განჩინებაში (საქმე №ას-318-301-2017) განმარტებულია შემდეგი: პირგასამტეხლოს გონივრულობის კვლევა სასამართლო კონტროლის სფეროში ექცევა, როგორც საჯარო წესრიგის

უზრუნველყოფისა და სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა კეთილსინდისიერების განმაპირობებელი ფაქტორი. საჯარო წესრიგის ცნება სამოქალაქო კოდექსის მორალურ იმპერატივებთანაა დაკავშირებული. საჯარო წესრიგი ხელს უწყობს ზნეობრივი და სამართლიანი სამოქალაქო ბრუნვის დამკვიდრებას, საჯარო წესრიგის დარღვევით ილახება არა მხოლოდ ვინმეს კერძო ინტერესები, არამედ საჯარო ინტერესები.

პირგასამტეხლო არის მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება, მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელსაც მოვალე იხდის ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის ან ვალდებულების სხვა სახის დარღვევისათვის. ამდენად, პირგასამტეხლო შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ ფულადი თანხის სახით. პირგასამტეხლოს თანხაზე უნდა არსებობდეს მხარეთა შეთანხმება. შეთანხმება მოითხოვს წერილობით ფორმას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლოს შემცირების უფლება მინიჭებული აქვს სასამართლოს. შესაბამისად, კანონი სახელშეკრულებო თავისუფლებაში სასამართლოს ჩარევას დასაშვებად მიიჩნევს. თუმცა, ამგვარი ჩარევა გარკვეულ შეზღუდვებს ექვემდებარება. კანონის თანახმად, შემცირებას ექვემდებარება მხოლოდ „შეუსაბამოდ მაღალი“ პირგასამტეხლო. კანონმდებელი არ ადგენს რა გარემოებების გამო შეიძლება ჩაითვალოს პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალ თანხად. შესაბამისად ეს საკითხი უნდა გადაწყდეს ყოველი კონკრეტული სადაო სამართალურთიერთობის გარემოებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 28 დეკემბერის გადაწყვეტილებაში (საქმე Nას-848-814-2016) პირგასამტეხლოს შესახებ განმარტებულია შემდეგი: "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. პირგასამტეხლოს ოდენობაზე მსჯელობისას გასათვალისწინებელია მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა".

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს დაკისრება ვალდებულების სრულ შესრულებამდე სადაო ხელშეკრულების გარემოებებიდან გამომდინარე შეუსაბამოდ მაღალი თანხის დაკისრებას გამოიწვევს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ 420-ე მუხლით პირგასამტეხლოს შემცირების საკითხში სასამართლოსთვის მინიჭებული უფლებამოსილების მიზანია მოვალის დაცვა აშკარად მაღალი და გადაჭარბებული პასუხიმგებლობისაგან,

მაგრამ ამ ნორმით არ იგულისხმება კრედიტორის ინტერესების უზულებელყოფა. კერძო სამართლის უმნიშვნელოვანესი პრინციპია სახელშეკრულებო თანასწორობის პრინციპი, რაც ხელშეკრულების ყველა მხარის თანასწოროფლებიანობას ეფუძნება. პირგასამტეხლოს ფუნქცია არის როგორც მოპასუხისათვის ვალდებულების დარღვევის გამო სანქციის დაკისრება, ისე კრედიტორისათვის ზიანის მინიმალურად ანაზღაურება. შესაბამისად, პირგასამტეხლოს გონივრულობის კვლევა გულისხმობს კრედიტორისათვის ვალდებულების შეუსრულებლობით დამდგარი შედეგის, მისთვის მიყენებული ზიანის საკითხის შეფასებას. 420-ე მუხლის მიზანია არა მოვალისათვის შეღავათის გაწევა, არამედ ისეთი თანხის დაკისრება, რაც კრედიტორის მიერ განცდილ ზიანის მინიმალურად ანაზღაურების ინტერესს დააკმაყოფილებს და მოპასუხეს დაიცავს გადაჭარბებული ქონებრივი პასუხიმგებლობისაგან. პირგასამტეხლოს გონივრულობის შეფასებისას მხედველობაშია მისაღები შესრულების ღირებულება, ვალდებულების შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან, ვალდებულების დარღვევის ხასიათი ვადის გადაცილების ხანგრძლივობა, შესასრულებელი ვალდებულების არსი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ პირგასამტეხლოს შემცირების საფუძველს იძლევა ის გარემოება, მხარეებს შორის იჯარის ხელშეკრულება მოქმედებდა მისი გაფორმებიდან არასრულად სამი თვის მანძილზე და იგი შეწყდა მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით იმ მიზეზით, რომ მოპასუხე ფინანსური სიძნელეების გამო ვერ იხდიდა იჯარის საფასურს. ამდენად, იჯარის ხელშეკრულება რეალურად მოქმედებდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულზე ბევრად მცირე დროის მანძილზე, ხოლო იგი შეწყდა მხარეთა ორმხრივი ნების საფუძველზე მოიჯარის ფინანსური მდგომარეობის გათვალისწინებით. სასამართლოს მიაჩნია, რომ იმის გამო ხელშეკრულება მოქმედებდა მცირე ხნის მანძილზე, არ არის გონივრული მოვალეს დაეკისროს პირგასამტეხლო ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, რაც რამდენიმე წლიან პერიოდს მოიცავს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ გადაწყვეტილების აღსრულებამდე პირგასამტეხლოს დაკისრება გამოიწვევს არაგონივრულად მაღალი თანხით პირგასამტეხლოს დაკისრებას. კერძოდ, 2015 წლის 27 იანვრიდან გადაწყვეტილების მიღებამდე გასულ პერიოდში დარიცხული პირგასამტეხლო შეადგენს 1267.25 ლარს. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, იმ გადაწყვეტილებათა აღსრულებისას, რომლებითაც გათვალისწინებულია კრედიტორის მოთხოვნის ზრდა ძირითად თანხაზე სარგებლის ან/და საურავის დარიცხვის შედეგად, სააღსრულებო წარმოების დაწყების დღიდან შეწყდება კრედიტორის მოთხოვნის ძირითად თანხაზე სარგებლის ან/და საურავის დარიცხვა, გარდა საგადასახადო მოთხოვნის შემთხვევებისა. კრედიტორის მოთხოვნის ძირითად თანხაზე სარგებლის ან/და საურავის დარიცხვა გაგრძელდება იმ დღიდან, როდესაც აღსრულების ეროვნული ბიურო ამ კანონის 35-ე მუხლის

შესაბამისად დაუბრუნებს კრედიტორს სააღსრულებო ფურცელს.

გადაწყვეტილების აღსრულებამდე პირგასამტეხლოს დაკისრება გულისხმობს დაკისრებული თანხის ზრდას, რაც შეწყდება სააღსრულებო ფურცლის აღსასრულებლად წარდგენის დღეს. ამ გარემოების გამო პირგასამტეხლოს დაკისრების შეწყვეტა კრედიტორის მოქმედებაზეა დამოკიდებული. ვიდრე კრედიტორი სააღსრულებო ფურცლის გაცემას არ მოითხოვს და მიღებულ სააღსრულებო ფურცელს არ წარადგენს გადახდევინების მიზნით, პირგასამტეხლოს დარიცხვა გაგრძელდება. იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან გასულია 3 წელზე მეტი დრო, ხოლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, ანუ ვალდებულების სრულად შესრულებამდე პირგასამტეხლოს დარიცხვა შესაძლოა კიდევ რამდენიმე წლით გახანგრძლივდეს გადაწყვეტილების აღსრულების ხანდაზმულობის 10 წლიანი ვადის გათვალისწინებით, რაც გამოიწვევს მეტისმეტად მაღალი თანხის დაკისრებას.

პირგასამტეხლოს ოდენობის შეფასების დროს სასამართლო ითვალისწინებს იმ გარემოებას, რომ პირგასამტეხლოს გააჩნია ზიანის მინიმალურად ანაზღაურების ფუნქცია. განსახილველ საქმეში უდავოდ დადგენილია, რომ მსესხებელმა დაარღვია იჯარის საფასური გადახდის ვალდებულება, რაც კრედიტორისათვის ზიანის გამომწვევი ქმედებაა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელის აღძვრამდე დარიცხული პირგასამტეხლო 663,06 ლარი სრულად უზრუნველყოფს პირგასამტეხლოს ფუნქციების შესრულებას. მოპასუხეს იჯარის საფასურის დავალიანებაა 618,25 ლარი გააჩნია 2015 წლის იანვრიდან, ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილება ხანგრძლივია, რის გამოც 663,06 ლარის ოდენობით პირგასამტეხლო უზრუნველყოფს მოსარჩელის მიერ განცდილი მატერიალური დანაკლისის კომპენსირებას და მოპასუხისათვის ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო სანქციის დაკისრებას.

7. პროცესის ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 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.

განსახილველ საქმეში სარჩელის ფასი შემდეგნაირად იანგარიშება. იჯარის საფასურის დავალიანების დაკისრების მოთხოვნის სარჩელის ფასია 618,25 ლარი. პირგასამტეხლოს დაკისრება მოთხოვნილია გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, რის გამოც სარჩელი ფასი განისაზღვრება სსსკ 41-ე მუხლის 1-

ლი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, რომლის მიხედვით უვადო ან სამუდამო (გარდაცვალებამდე) გასაცემის ან გადასახდელის შესახებ სარჩელის დავის საგნის ღირებულება განისაზღვრება სამი წლის განმავლობაში გასაცემი ან გადასახდელი თანხების ერთობლიობით; მოსარჩელე მოითხოვს ყოველდღიურად 0,43 ლარის დაკისრებას, რაც სამი წლის განმავლობაში არის 470 ლარი (156,95*3). სსსკ 40-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, 2. თუ ერთ სარჩელში რამდენიმე სხვადასხვა მოთხოვნაა ჩამოყალიბებული, მაშინ ეს მოთხოვნები უნდა შეჯამდეს და ამის შემდეგ განისაზღვროს სადავო საგნის ღირებულება. ამ ნორმის საფუძველზე ამ საქმეზე დავის საგნის ღირებულებაა 1088,25 ლარი.

დავის საგნის ღირებულებიდან გამომდინარე საქმე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 14-ე მუხლის „ა“ პუნქტის საფუძველზე მაგისტრატი მოსამართლის განსჯადია, რდაგან სარჩელის ფასი 5000 ლარზე ნაკლებია. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარჩელზე გადასახდელია სახელმწიფო ბაჟი დავის საგნის ღირებულების 3%-ის ოდენობით, მარამ არანაკლებ 100 ლარისა. 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება, რის გამოც ამ საქმეზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟია 50 ლარი. შესაბამისად, სარჩელზე გადახდილი 100 ლარიდან მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს 50 ლარი, ხოლო მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელისათვის 50 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფა გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 199¹-ე, 243-ე, 244-ე, 247-ე, 248-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს სსიპ ქალაქ რუსთავის N-----ის სარჩელი;
 - 1.1. ტ----- ბ-----ეს დაეკისროს სსიპ ქალაქ რუსთავის N-----ისათვის 1267,25 ლარის გადახდა;
 - 1.2. არ დაკმაყოფილდეს სსიპ ქალაქ რუსთავის N-----ის სარჩელი ტ----- ბ-----ისათვის პირგასამტეხლოს დაკისრების შესახებ ვალდებულების სრულ შესრულებამდე.

2. ტ----- ბ----ეს დაეკისროს სსიპ ქალაქ რუსთავის N-----ისათვის სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად 50 ლარის გადახდა;
3. სსიპ ქალაქ რუსთავის N-----ას დაუბრუნდეს 2017 წლის 31 მარტს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 50 ლარი. თანხა გადახდილია შემდეგ ანგარიშზე - ერთიანი საბიუჯეტო ანგარიში, სახაზინო კოდი 300063150 (საგადახდო დავალება N494);
4. გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც სარჩელი დაკმაყოფილდა საჩივრდება საჩივრით მოპასუხისათვის გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 10 დღის ვადაში რუსთავის საქალაქო სასამართლოში;
5. გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდა შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;
6. 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 რუსთავის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

დიანა გოგატიშვილი