



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

31 მაისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ეკატერინე ბიწაძე
სხდომის მდივანი - შორენა აბუანდაძე

მოსარჩელე - შ----- მ-----ი

წარმომადგენელი - გ-----ი

მოპასუხე - შპს "მ-----ი"

წარმომადგენელი - ი-----

დავის საგანი - ხელშეკრულების გაუქმება, თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გაუქმდეს 2010 წლის 23 აგვისტოს უძრავი ქონების წინასწარი ნასყიდობის ხელშეკრულებები;

1.2. მოპასუხე შპს „მ-----ს“ მოსარჩელე შ----- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2010 წლის 23 აგვისტოს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულების საფუძველზე გადახდილი **39 970 აშშ დოლარის** გადახდა.

1.3. მოპასუხე შპს „მ-----ს“ მოსარჩელე შ----- მ-----ის სასარგებლოდ

დაეკისროს 2010 წლის 23 აგვისტოს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულების საფუძველზე გადახდილი **39 970 აშშ დოლარის 0.03 % პირგასამტეხლოს სახით, 2011 წლის 01 ივნისიდან სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.**

1.4. მოპასუხე შპს „მ-----ს“ მოსარჩელე შ----- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2010 წლის 23 აგვისტოს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულების საფუძველზე გადახდილი **2000 აშშ დოლარის** გადახდა.

სარჩელი დამყარებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

მოქალაქე მ----- შ-----ა ნათესავის - მოსარჩელე შ----- მ-----ის დავალებითა და ფინანსური უზრუნველყოფით, ამ უკანასკნელისათვის შემდეგში გადაცემის ვალდებულებით 2007 წლის 23 აპრილს თავისი სახელით შპს მ-----ი-ის დირექტორთან მერაბ ჯანელიძესთან დადო უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულება, რომლითაც შეიძინა ქ. თბილისში ვ-----ის 1-ლი ზონა, 13ა კორპუსის მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში განთავსებულ #18 ბინა ა/ს#35 (5 000 აშშ დოლარი).

ხელშეკრულების მთლიანი ღირებულება, კერძოდ, #26-ე ბინის და #35-ე ავტოსადგომის ღირებულება ჯამში ხსენებული ხელშეკრულების 3.1 მუხლის თანხმად შეადგენდა 39 970 აშშ დოლარს ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში, რომელიც მოსარჩელის მიერ სრულად იქნა გადახდილი 2007 წლის 2 აგვისტოს.

2010 წლის 23 აგვისტოს მოსარჩელის მოთხოვნით და მისივე სახელით შპს „მ-----ი“ -ის ხელმძღვანელობასთან დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულება, რომლითაც მ----- შ-----ისა და შპს "მ-----ი"-ს შორის ადრე გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული უფლებები და ვალდებულებები გადაეცა მოსარჩელეს ზემოთ ხსენებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ერთი ცვლილებით, #18 ბინა შეიცვალა #26 ბინით, ხოლო ავტოსადგომი #35 შეიცვალა #22-ით, ხელშეკრულების 5.2 მუხლით ასევე განისაზღვრა საპირგასამტეხლო 0.03% ყოველ დღეზე წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დღიდან თანხის სრულად დაბრუნებამდე წინამდებარე ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევაში.

მოსარჩელის მხრიდან ხსენებული ხელშეკრულებით #26 ბინაზე და #35 ავტოფარეხზე ნაკისრი ვალდებულება სრულად იქნა შესრულებული. მოპასუხის მხრიდან დღემდე ხსენებული ხელშეკრულების 5.1 მუხლით აღებული ვალდებულება არ არის შესრულებული, მიუხედავად მოსარჩელის

არაერთი მოთხოვნისა.

2010 წლის 23 აგვისტოს, მხარეებს შორის მოსარჩელეს და მოპასუხეს შორის ასევე გაფორმდა ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ იმავე მისამართზე მდებარე ბინაზე, რომლის ღირებულება შეადგენდა 29 835 აშშ დოლარს, რაზეც მოსარჩელის მხრიდან წინასწარ იქნა გადახდილი 2000 აშშ დოლარი. ხსენებული ხელშეკრულების 5.4 მუხლით, აღებულ ვალდებულებას აღნიშნული ბინის 2011 წლის 30 მაისს ჩაბარების თაობაზე, გამყიდველი არ ასრულებს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე შპს „მ-----მა“ სარჩელი ნაწილობრივ, 2010 წლის 23 აგვისტოს წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში 30 970 აშშ დოლარის და 2010 წლის 23 აგვისტოს ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების ფარგლებში 2000 აშშ დოლარის ნაწილში ცნო. მოპასუხე მხარე არ დაეთანხმა პირგასამტეხლოს დაკისრებას, რადგან აღნიშნული ფინანსური ვალდებულების დამატებით დაკისრების შემთხვევაში შეფერხდება ის სამშენებლო სამუშაოები და შესაბამისად, ზარალდება არაერთი პირის ინტერესი, რომლიც ელოდება მშენებლობის დამთავრებას და საკუთრებაში უძრავი ქონებების მიღებას. ასევე, სწორდ აღნიშნულის გათვალისწინებით მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა იშუამდგომლა გადაწყვეტილების აღსრულების გადავადება 6 თვით, რაც წარმოდგენს სამშენებლო სამუშაოების განახლების პერიოდს, რაც დაკავშირებული იქნება ფულადი თანხების მოზიდვასთან და შესაბამისად, შესაძლებელი გახდება მოსარჩელისათვის ფულადი თანხის დაბრუნება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2007 წლის 23 აპრილს, შპს „მ-----ს“ და მ---- შ-----ს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება, რომლის საგანს წარმოადგენდა ქ. თბილისში, ვ-----ის პირველ ზონაში ასაშენებელ მრავალსართულიან სახლში „მყიდველისათვის“ საცხოვრებელი ფართის გადაცემა, მეხუთე საცხოვრებელი სართული, ბინა #18, საერთო ფართი 72.86 კვ.მ.,

ხელშეკრულების მე-2 მუხლის თანახმად, “მყიდველი” აიღო ვალდებულება გადაეცა “მყიდველისთვის” ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი შემდეგ მდგომარეობაში: შენობის ფასადი გალესილი და შეღებილი. მოწესრიგებული სახურავი, ნაღებების მიმღები სისტემა. მოწესრიგებული სადარბაზო და კიბის უჯრედი, თანამედროვე ლიფტები, კეთილმოწყობილი მიწისქვეშა ავტოსადგომები, ეზო და მიმდებარე ტერიტორია, თანამედროვე დიზაინის რკინის კარები. (მყიდველის საკუთრება), მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯარა გარე პერიმეტრზე: ინდივიდუალურ შიდა დაგეგმარება, ხმაგაუმტარი საკანალიზაციო და სავანტილაციო სისტემები, ელ. ენერგია მიყვანილი ბინამდე დამონტაჟებული მრიცხველით, შიდა ელექტროგაყვანილობა, ბინებში მიყვანილი ტელეფონის ხაზი, გაჯით გალესილი კედლები, იატაკის თბო-ხმის იზოლაცია, მოჭიმული იატაკი, გაზი მიყვანილი ბინამდე დამონტაჟებული მრიცხველით, სადარბაზოების და შიდა ეზოს დაცვის თანამედროვე ვიდეო-ელექტრონული სისტემები.

ხელშეკრულების 2.2 მუხლის თანახმად, “მყიდველმა” აიღო ვალდებულება მშენებლობის პროცესში დაიცვას ობიექტზე დაწესებული უსაფრთხოების წესები; - გადაიხადოს ფართის საფასური ამ ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის შესაბამისად; — არ დაარღვიოს ფასადების იერსახე, არ გადაადგილოს გარე კონტურის კედლები; – არ დაიწყოს თავის ბინაში სარემონტო სამუშაოები სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე; თავის ხარჯებით შეასრულოს უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადასვლის სახელმწიფო რეგისტრაციისათვის საჭირო ყველა მოქმედება.

ხელშეკრულების მე-3 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების თანხა შეადგენდა 39 970 აშშ დოლარის ეკვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში. "მყიდველის" მიერ თანხის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო თანხის გადახდის გრაფიკის მიხედვით ლარებში, ეროვნული ბანკის მიერ დამტკიცებული კურსით. გრაფიკის მიხედვით თანხის გადახდის დროს თუ შეფარდება დოლარსა და ლარს შორის იქნება 1,70-ზე ნაკლები, მყიდველი ვალდებულია ლარებში, შემოსატანი თანხა გაიანგარიშოს შეფარდებით $1\$ = 1,70$ ლარს. საბოლოო ანგარიშსწორება “მყიდველსა” და “გამყიდველს” შორის მოხდება აშენებული ფართის შიდა საერთო პერიმეტრის აზომვების შედეგების მიხედვით. რადგან სარეალიზაციო აქტიური ფართი რამდენადმე განსხვავდება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულ არქიტექტურული ფართისაგან. ეს არ შეიძლება გახდეს ფაქტიური ფართის მიხედვით ანგარიშსწორებისაგან უარის თქმის.

მთლიანად გადასახდელი თანხა შეადგენდა 39 970 აშშ დოლარს, ხოლო

პირველადი შენატანი 4 000 აშშ დოლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2007 წლის 23 აპრილის ხელშეკრულება (ს.ფ. 17-22);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.2. 2010 წლის 23 აგვისტოს, შპს „მ-----ს“ და შ----- მ-----ს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება, რომლის საგანს წარმოადგენდა ქ. თბილისში, ვ-----ის პირველ ზონაში ასაშენებელ მრავალსართულიან სახლში „მყიდველისათვის“ საცხოვრებელი ფართის გადაცემა, მეხუთე საცხოვრებელი სართული, ბინა #18, საერთო ფართი 72.86 კვ.მ.,

მთლიანად გადასახდელი თანხა შეადგენდა 39 970 აშშ დოლარს, რომელიც მყიდველს მიერ სრულად იყო გადახდილი.

ხელშეკრულების 5.1 მუხლის თანახმად, გამყიდველი უზრუნველყოფდა ფართის გადაცემას არაუგვიანეს 2011 წლის მაისისა, წინააღმდეგ შემთხვევაში გამყიდველი იღებდა ვალდებულებას დაებრუნებინა მყიდველისთვის გადახდილი თანხა. 5.2 მუხლის თანახმად, გამყიდველის მიერ მყიდველისათვის ფართის გადაცემის ვადების დარღვევის შემთხვევაში გამყიდველი ვალდებული იყო პირგასამტეხლოს სახით გადაეხადა გადახდილი თანხის 0.03% ყოველ დღეზე წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმების დღიდან, თანხის სრულ დაბრუნებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2010 წლის 23 აგვისტოს ხელშეკრულება (ს.ფ. 23-26);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. 2010 წლის 23 აგვისტოს, შპს „მ-----ს“ და შ----- მ-----ს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება, რომლის საგანს წარმოადგენდა ქ. თბილისში, ვ-----ის პირველ ზონაში ასაშენებელ მრავალსართულიან სახლში „მყიდველისათვის“ საცხოვრებელი ფართის გადაცემა, მეხუთე საცხოვრებელი სართული, ბინა #27, საერთო ფართი 59.67 კვ.მ.,

ხელშეკრულების მე-2 მუხლის თანახმად, „გამყიდველი“ აიღო ვალდებულება

გადაეცა “მყიდველისთვის” ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი შემდეგ მდგომარეობაში: შენობის ფასადი გალესილი და შეღებილი. მოწესრიგებული სახურავი, ნალექების მიმღები სისტემა. მოწესრიგებული სადარბაზო და კიბის უჯრედი, თანამედროვე ლიფტები, კეთილმოწყობილი მიწისქვეშა ავტოსადგომები, ეზო და მიმდებარე ტერიტორია, თანამედროვე დიზაინის რკინის კარები. (მყიდველის საკებით), მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯარა გარე პერიმეტრზე: ინდივიდუალურ შიდა დაგეგმარება, ხმაგაუმტარი საკანალიზაციო და სავენტილაციო სისტემები, ელ. ენერგია მიყვანილი ბინამდე დამონტაჟებული მრიცხველით, შიდა ელექტროგაყვანილობა, ბინებში მიყვანილი ტელეფონის ხაზი, გაჯით გალესილი კედლები, იატაკის თბო-ხმის იზოლაცია, მოჭიმული იატაკი, გაზი მიყვანილი ბინამდე დამონტაჟებული მრიცხველით, სადარბაზოების და შიდა ეზოს დაცვის თანამედროვე ვიდეო-ელექტრონული სისტემები.

ხელშეკრულების 2.2 მუხლის თანახმად, “მყიდველმა” აიღო ვალდებულება მშენებლობის პროცესში დაიცვას ობიექტზე დაწესებული უსაფრთხოების წესები; - გადაიხადოს ფართის საფასური ამ ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის შესაბამისად; — არ დაარღვიოს ფასადების იერსახე, არ გადაადგილოს გარე კონტურის კედლები; – არ დაიწყოს თავის ბინაში სარემონტო სამუშაოები სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე; თავის ხარჯებით შეასრულოს უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადასვლის სახელმწიფო რეგისტრაციისათვის საჭირო ყველა მოქმედება.

ხელშეკრულების მე-3 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების თანხა შეადგენდა **29 835 აშშ დოლარის** ეკვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში.

მხარეთა შორის სადავოს არ წარმოადგენს, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების ფარგლებში მოსარჩელის - შ----- მ-----ის მიერ გადახდილი იქნა **2000 აშშ დოლარი**.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2010 წლის 23 აგვისტოს ხელშეკრულება (ს.ფ. 39-43)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.4. მხარეთა შორის სადავოს არ წარმოადგენს, რომ ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულება - კონკრეტული უძრავი ქონებების აშენების და მოსარჩელისათვის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე შესრულებული მოპასუხე მხარის მიერ არ არის და არსებული მდგომარეობით მშენებლობის პროცესი შეჩერებულია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარის ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 417-ე, 418-ე მუხლები.
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 208-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, მხარე მისთვის მინიჭებული საპროცესო უფლებათა თავისუფალი განკარგვის შესაძლებლობით სარგებლობს. მოპასუხე მხარის მიერ სარჩელის ცნობა სწორედ აღნიშნული პრინციპის ერთ-ერთი გამოვლინებაა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ამავე 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

წარმოდგენილ შემთხვევაში მოპასუხე შპს „მ-----ის“ წარმომადგენელმა სარჩელი ნაწილობრივ ცნო, კერძოდ, დაეთანხმა მოსარჩელის მოთხოვნებს 2010 წლის 23 აგვისტოს წინარე

ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე, 39 970 აშშ დოლარის და 2000 აშშ დოლარის დაკისრების თაობაზე. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი აღნიშნული მოთხოვნების ნაწილში საფუძვლიანია და სრულად უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

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 თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს, გარდა ამ კოდექსის 62-ე მუხლის მე-8 ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

სასამართლო განმარტავს, რომ პირგასამტეხლო წარმოადგენს ხელშეკრულების მხარეთა შორის შეთანხმებას (სახელშეკრულებო დათქმას), რომლის თანახმად მოვალე კისრულობს განსაზღვრული ფულადი თანხის გადახდას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში. პირგასამტეხლო წარმოადგენს სახელშეკრულებო მოთხოვნის შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა დაკავშირებულია სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევასთან; ამდენად, პირგასამტეხლო წარმოადგენს ერთგვარ სანქციას მხარისათვის ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო. შესაბამისად, აღნიშნული ნორმით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა წარმოიშობა ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ხოლო ვალდებულების დარღვევად მიიჩნევა როგორც ვალდებულების არაჯეროვნად, არასრულად შესრულება, ასევე მისი შეუსრულებლობაც. შესაბამისად, პირგასამტეხლო განიხილება როგორც უზრუნველყოფის საშუალება, ხოლო, მეორე მხრივ, როგორც მოვალის პასუხისმგებლობის ღონისძიება.

სასამართლო განმარტავს, რომ პირგასამტეხლოს შესახებ სახელშეკრულებო დათქმა ფორმასავალდებულო გარიგებაა და საჭიროებს წერილობითი ფორმით დადებას. ამდენად, თუ მხარეებმა არ დაიცვეს წერილობითი ფორმა, პირგასამტეხლო არ წარმოიშობა. პირგასამტეხლოზე წერილობითი ფორმით შეთანხმება სავალდებულოა იმ შემთხვევაშიც, როდესაც ასეთი ფორმა არ მოითხოვება იმ ხელშეკრულების მიმართ, რომლიდან გამომდინარე ვალდებულების უზრუნველსაყოფადაც მხარეები თანხმდებიან პირგასამტეხლოზე.

წარმოდგენილ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე ითხოვს, ხელშეკრულებით განსაზღვრული, გამყიდველის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობიდან გამომდინარე, პირგასამტეხლოს 0.03%-ს დაკისრებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვალდებულების მოცულობიდან და დავის არსიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნა პირგასამტეხლოს თაობაზე ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს. კერძოდ, შპს „მ-----ს“ შ----- მ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს, პირგასამტეხლოს სახით **39 970 აშშ დოლარის 0.03 %-ს სარგებლის გადახდა 2011 წლის 01 ივნისიდან ვალდებულების შესრულებამდე, მაგრამ არაუმეტეს 2000 აშშ დოლარისა.** წარმოდგენილ შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირებისას სასამართლო მხედველობაში იღებს ხელშეკრულების დარღვევიდან გასულ პერიოდის ხელოვნურად დაგროვილ პირგასამტეხლოს მოცულობას და ასევე, გასათვალისწინებელი გარემოებაა არათანაზომიერად დიდი ფინანსური ვალდებულების მოპასუხისათვის დაკისრების შემთხვევაში მისი სამშენებლო/სამეწარმეო პროცესის შეფერხება. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა ინტერესების ორმხრივი გათვალისწინებით სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს პირგასამტეხლოს სახით არაუმეტეს 2000 აშშ დოლარის დაკისრებას მოპასუხე მხარეზე.

6.3. წარმოდგენილ შემთხვევაში, მოპასუხე შპს „მ-----ის“ წარმომადგენელმა სასამართლოს მომართა შუამდგომლობით, სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების 6 თვემდე ვადით გადავადება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 263-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს, რომელმაც გამოიტანა საქმეზე გადაწყვეტილება, უფლება აქვს, მხარეთა თხოვნით, მათი ქონებრივი მდგომარეობისა და სხვა გარემოებათა გათვალისწინებით, ერთჯერადად, 3 თვემდე ვადით გადადოს ან ერთ წლამდე

ვადით გაანაწილვადოს გადაწყვეტილების აღსრულება, აგრეთვე შეცვალოს მისი აღსრულების საშუალება და წესი. გადაწყვეტილების აღსრულების გადადების ან განაწილვადების შესახებ, აგრეთვე გადაწყვეტილების აღსრულების საშუალების ან წესის შეცვლის შესახებ სასამართლოს განჩინებაზე შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა.

სასამართლომ განიხილა შუამდგომლობა, მოისმინა მხარეთა პოზიციები და განმარტავს, რომ იმ მოცემულობის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე კომპანიას, როგორც აქტიურ მეწარმე სუბიექტს გააჩნია სხვა ვალდებულებები მესამე პირების წინაშე, ამასთან, ითვალისწინებს რა კომპანიის ამჟამინდელ ფინანსურ მდგომარეობას. მხარეთა პოზიციების მოსმენისას დადგენილი იქნა და მოსარჩელე მხარის მიერაც არ მომხდარა შედავება, რომ მოპასუხე მხარე ცდილობს და აგრძელებს სამშენებლო პროცესს, რაც მისი დაწყებისთანავე დამატებითი ფინანსური სახსრების მოძიების შესაძლებლობას აჩენს. აღნიშნულის შესაბამისად, ყველა პირის ინტერესების დაცვის უზრუნველსაყოფად, ასევე სამშენებლო პროცესის შეფერხების თავიდან ასაცილებლად, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს აღნიშნული შუამდგომლობა ნაწილობრივ დააკმაყოფილოს და 3 თვემდე ვადით გადავადდეს სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულება.

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 განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

აღნიშნულის ნორმების შესაბამისად, ვინაიდან მოპასუხე შპს „მ-----მა“ სარჩელი ნაწილობრივ ცნო, მოსარჩელე შ----- მ-----ს უნდა დაუბრუნდეს, მის მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი სახელმწიფო ბაჟის 3000 ლარის ნაწილი - **2285.10** ლარის ოდენობით, ხოლო შპს „მ-----ს“ მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში **108.90 ლარის** ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 53-ე, 208-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მოსარჩელე შ----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. მოპასუხე შპს „მ-----ს“ შ----- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს - **41970 აშშ დოლარის** გადახდა.
3. მოპასუხე შპს „მ-----ს“ შ----- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს, 2010 წლის 23 აგვისტოს ხელშეკრულების საფუძველზე გადახდილი 39970 აშშ დოლარის 0,03%-ის 2011 წლის 01 ივნისიდან ვალდებულების შესრულებამდე, მაგრამ არაუმეტეს 2000 აშშ დოლარისა.
4. სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება გადავადდეს გადაწყვეტილების გამოცხადების მომენტიდან 03 თვის ვადით, რაც შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრის შეტანის გზით გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
5. მოპასუხე შპს „მ-----ს“ შ----- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მხარის

მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში **108.90 ლარის** ანაზღაურება.

6. შ----- მ-----ს დაუბრუნდეს გ-----ის მიერ 15/03/2018 წლის №2-საგადახდო დავალებით სს ს-----ის მეშვეობით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 3000 ლარის ნაწილი - **2285.10 ლარის** ოდენობით, რომლიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: ანგარიში/სახაზინო კოდი 300773150, ბანკის კოდი TRESGE22.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან **14 დღის ვადაში**, სარეზოლუციო ნაწილის **მე-8 პუნქტით** გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს 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 არუგვიანეს 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

ეკატერინე ბიწაძე