



საქმე №-----

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

1--0-.2019 წელი
რუსთავი

ქ.

შესავალი ნაწილი რუსთავის საქალაქო სასამართლო მოსამართლე ნ---- თ-----ი სხდომის მდივანი ე---- ო----ე

მოსარჩელე: სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,
წარმომადგენელი: გ----- დ-----ე, ქ----- ქ-----ე,
მოპასუხე: თ-----ი გუ-----ი,
წარმომადგენელი: დ---- ს-----ი,
დავის საგანი: თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხე თ---- გუ-----ს მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს 2-----
-----ერს იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის 3 0-4.28
ლარისა და პირგასამტეხლოს 1006.62 ლარის გადახდა, ჯამში 4 080.9 ლარის
ოდენობით.

მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებით, 2-----ერს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და თ---- გუ-----ს შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, ქალაქ გ-----ში, მ----- გ-----ის ქუჩაზე მდებარე 40 624 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 81. 1--12.2--). ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 5 წელი ხელშეკრულების გაფორმების დღიდან. ხელშეკრულების 2.1 მუხლის თანახმად, მოიჯარის მიერ ქონებით სარგებლობისთვის გადასახდელი წლიური საიჯარო ქირა შეადგენდა 5 020 ლარს, ხოლო 2.2 მუხლის შესაბამისად, წლიური საიჯარო ქირის 1/12 ნაწილის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ყოველთვიურად, ყოველი თვის 5 რიცხვამდე. ხელშეკრულების 5.2 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარეს

დაეკისრება პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0.1 პროცენტის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- წერილით, 2017 წლის 24 აპრილის №4/19579 წერილით და 2018 წლის 31 ოქტომბრის №4/60-03 წერილით თ----- გუ-----ს ეცნობა შესასრულებელი ვალდებულების შესახებ, თუმცა უშედეგოდ, მოპასუხის მიერ დღემდე არ არის შესრულებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2----- №----- ბრძანების თანახმად, შეწყდა მხარეთა შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულება. 2-----თვის არსებული საიჯარო ქირის დავალიანება შეადგენდა 4 474.28 ლარს, თუმცა ვინაიდან ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ განხორციელდა 1400 ლარის გადახდა, საიჯარო ქირის დავალიანება, ხელშეკრულების 2.2 მუხლის თანახმად, შეადგენს 3 044.28 ლარს. ხოლო ხელშეკრულების 5.2 მუხლის საფუძველზე ხელშეკრულების შეწყვეტამდე დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობა ჯამში შეადგენს 1 006.62 ლარს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წარმოდგენილი წერილობითი შესაგებელით სარჩელი ცნო ნაწილობრივ, ხოლო სასამართლო სხდომაზე მოთხოვნა 2558.03 ლარის დაკისრების ნაწილში ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2-----ერს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და თ----- გუ-----ს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა ქ. გ-----ში, მ----- გ-----ის ქუჩაზე მდებარე 4----- 00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს. კ. 81.1--12.2--, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 5 წელი, ყოველწლიური საიჯარო ქირის ოდენობა 5 020 (ხუთი ათას ოცი) ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 3-12);
- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 62-68)
- 2-----რის იჯარის ხელშეკრულება (ს. ფ. 13-19)

3.1.2. მოიჯარის მიერ წლიური საიჯარო ქირის 1/12 (418.33 ლარის) ნაწილის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ყოველთვიურად ყოველი თვის 5 რიცხვამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 3-12);
- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 62-68)
- 2-----რის იჯარის ხელშეკრულება (ს. ფ. 13-19)

3.1.3. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2-----
----- №----- ბრძანებით, მხარეთა შორის არსებული 2-----რის
იჯარის ხელშეკრულება მოიშალა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 3-12);
- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 62-68)
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2-----
--- №----- ბრძანება (ს. ფ. 33-34)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

**3.2.1. მოპასუხის მიერ დარღვეული იქნა მხარეთა შორის არსებული 2-----
-----რის იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და ამ
ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოპასუხის საიჯარო ქირის
დავალიანება შეადგენს 3 042.28 ლარს. ამასთან ხელშეკრულებით
გათვალისწინებული პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალია.**

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ მოპასუხის მიერ დარღვეული იქნა მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულების პირობები, ხოლო მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას მოითხოვს იმ საფუძვლით, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ დროულად არ იქნა შეწყვეტილი ხელშეკრულება, ამასთან მოპასუხემ სასამართლო მოსამზადებელ ეტაპზე სარჩელი 2558.03

ლარის დაკისრების ნაწილში ცნო.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი საიჯარო თანხის დაკისრების ნაწილში საფუძვლიანია, ხოლო პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალი და უნდა შემცირდეს. შესაბამისად, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. დასახელებული კანონის 1.6 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომ – სამინისტრო) სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო(შემდგომ – ქონების სააგენტო).

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლით განსაზღვრულია ფიზიკური პირისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის წესი. დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ფიზიკურ პირს ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს სახელმწიფო ქონებას სასყიდლით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის ფორმებით, აუქციონის საფუძველზე, ქონების მმართველის თანხმობით, გადასცემს ის სახელმწიფო ორგანო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ეს ქონება სარგებლობაში აქვს გადაცემული ან ბალანსზე ერიცხება. თუ სახელმწიფო ქონება არ არის სარგებლობაში გადაცემული, მას ფიზიკურ პირს ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს სარგებლობაში გადასცემს ქონების მმართველი დადგენილი წესით. ამავე მუხლის 1² პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების სასყიდლით სარგებლობაში მიმღები ფიზიკური პირი ან/და კერძო სამართლის იურიდიული პირი ვალდებულია ამ ქონებით სარგებლობის განმავლობაში ქონების სარგებლობაში გამცემისთვის დაბრუნებამდე გადაიხადოს სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასური და უზრუნველყოს

აღნიშნული ქონების მოვლა-პატრონობა.

საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის დადგენილებით დამტკიცებული „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ" მე-2 მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე სააგენტოს მიზნებია, ა) სახელმწიფო ქონების მართვა და განკარგვა; ბ) სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა; გ) სახელმწიფო წილობრივი მონაწილეობით შექმნილ საწარმოებში პარტნიორის (აქციონერის) უფლებამოსილების განხორციელება; დ) კანონმდებლობით დადგენილი სხვა საქმიანობის განხორციელება, ხოლო მე-3 მუხლით განსაზღვრულია სააგენტოს ფუნქციები, რომლის თანახმადაც სააგენტო უფლებამოსილია კანონით დადგენილი წესით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების ინიცირებასა და შესაბამის ღონისძიებებს; კანონით დადგენილი წესით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობაში პირველად გადაცემა; სახელმწიფო ქონების (რომელიც არ არის სარგებლობაში გადაცემული ან/და სახელმწიფო საკუთრებაში მიქცეული) სარგებლობაში გადაცემა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი ფორმებით, სასყიდლით, აუქციონის ფორმით; საქართველოს მთავრობის თანხმობის საფუძველზე, სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა; კანონით დადგენილი წესით შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება იმ სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე პირის ან პირთა მიმართ, რომლებსაც არ აქვთ ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომლებიც ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებენ;

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2-----ერს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და თ----- გუ-----ს შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა ქ. გ-----ში, მ----- გ-----ის ქუჩაზე მდებარე 4----- 00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს. კ. 81.1--12.2--, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 5 წელი, ყოველწლიური საიჯარო ქირის ოდენობა 5 020 (ხუთი ათას ოცი) ლარი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ" ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ" ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსათან დადებული სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიყენოს საქმიანობის როგორც საჯაროსამართლებრივი, ასევე კერძოსამართლებრივი ფორმები, მათ შორის, დადოს როგორც ადმინისტრაციული, ისე კერძოსამართლებრივი ხელშეკრულება. კონკრეტულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული და სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულებების გამიჯვნა შესაძლებელია ამ ხელშეკრულებათა მიზნის დადგენის გზით. მოცემული ხელშეკრულება სასამართლოს აზრით დადებულია საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების ფარგლებში, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მხრიდან თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში ქონების იჯარით გაცემის მიზნით. შესაბამისად ის წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია, კონკრეტული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და თ-----ი გუ-----ს შორის გაფორმებული ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის

აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძღოლის 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, ხოლო ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 553-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ქირა გადახდილ უნდა იქნეს ქირავნობის ხელშეკრულების ვადის დამთავრებისას. თუ ქირის გადახდა დროის მონაკვეთებით განისაზღვრება, მაშინ იგი გადახდილ უნდა იქნეს დროის ამ მონაკვეთების გასვლის შემდეგ.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2-----რის იჯარის ხელშეკრულების 2.2 მუხლის შესაბამისად, მოიჯარის მიერ წლიური საიჯარო ქირის 1/12 418.33 ლარის ნაწილის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ყოველთვიურად ყოველი თვის 5 რიცხვამდე. ასევე დადგენილია, რომ მხარეთა შორის არსებული 2-----რის ხელშეკრულება შეწყდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2----- №----- ბრძანებით, მოპასუხის საიჯარო ქირის დავალიანება კი შეადგენს 3 0-4.28 ლარს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმის მასალებით დადასტურებულია მოპასუხის მხრიდან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტი, რაც მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია, მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სასამართლო განმარტავს, რომ სახელშეკრულებო ურთიერთობებში კეთილსინდისიერების ინსტიტუტი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია და უმთავრეს პრინციპს წარმოადგენს. სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მესამე ნაწილის დანაწესის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის

მონაწილენი ვალდებულნი არიან, კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. ეს დანაწესი მოიცავს მთელ კერძო სამართალს, რომელსაც ავსებს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილი. კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე მხარეთა თანამშრომლობა, მეორე მხარის ინტერესების გათვალისწინება საჭიროა ამ ურთიერთობის ნორმალურად განვითარებისათვის. ზოგადად, ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება წარმოადგენს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრინციპს და მას უკავშირდება ვალდებულების შეწყვეტა (მაგალითად, 427-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულებითი ურთიერთობა წყდება კრედიტორის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით (შესრულება).

სასამართლო განმარტავს, რომ ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება წარმოადგენს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრინციპს და მას უკავშირდება ვალდებულების შესრულება. კანონმდებლობა განასხვავებს ვალდებულების ჯეროვან (სათანადო) და არაჯეროვან (არასათანადო) შესრულებას. არაჯეროვანია შესრულება, როდესაც ვალდებულება მოვალის მიერ მართალია, სრულდება, თუმცა შესრულებას ხარვეზი გააჩნია, რომ იგი არ შეესაბამება ვალდებულების საფუძვლად არსებული გარიგების შინაარსსა და შესრულებით დაინტერესებული პირების მოლოდინს. ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში ვალდებულება არ წყდება და როგორც წესი, შედეგად იწვევს ვალდებულების დამრღვევი პირის პასუხისმგებლობას. ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება გულისხმობს მოვალის მიერ იმ მოთხოვნათა განუხრელ დაცვას, რომლებიც დაკავშირებულია თვით შესრულების საგანთან. თუ როგორი შესრულებაა ჯეროვანი, უპირველეს ყოვლისა, ხელშეკრულებით განისაზღვრება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მხარეები 2-----რის ხელშეკრულების 5.2. პუნქტის თანახმად, შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოზე, რომლის ოდენობა შეადგენს გადაუხდელი თანხის 0,1 პროცენტს, დარღვევის დღიდან ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 416-ე მუხლის თანახმად, კი მხარეებს შეუძლიათ ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად ხელშეკრულებით გაითვალისწინონ დამატებითი საშუალებებიც პირგასამტეხლო, ბე და მოვალის გარანტია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. პირგასამტეხლო დამატებითი (აქცესორული)

ვალდებულებაა, რაც იმას ნიშნავს, რომ მისი წარმოშობა და ნამდვილობა ძირითადი ვალდებულების არსებობაზეა დამოკიდებული. მოცემულ შემთხვევაში, სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება რომ მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით შეთანხმებული იქნა პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება, თუმცა დარღვეული იქნა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და შეთანხმებულ ვადაში ვალდებულება არ იქნა შესრულებული. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღდეს სხვას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას. ვალდებულების დარღვევამდე პირგასამტეხლო ემსახურება ვალდებულების შესრულების სტიმულირებას, ვინაიდან მოვალემ იცის, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მას მოუწევს გარკვეული საზღაურის გადახდა. პირგასამტეხლო ატარებს პრევენციული და მინიმალური ზიანის ანაზღაურების ფუნქციას, შესაბამისად პირგასამტეხლო რომელიც გადააჭარბებს ამ ოდენობას, იძენს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს სტატუსს. მნიშვნელოვანია, რომ პირგასამტეხლო მოვალეს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა ვალდებულების დარღვევით კრედიტორმა ზიანი განიცადა თუ არა. მართალია, კრედიტორს ენიჭება პირგასამტეხლოს უპირობოდ მოთხოვნის უფლება, მაგრამ მისი ოდენობის განსაზღვრისას სასამართლომ მხედველობაში უნდა მიიღოს, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. როგორც უკვე აღინიშნა, პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა დაკავშირებულია ვალდებულების დარღვევასთან. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება დამოუკიდებელია ზიანის მიყენების ფაქტის მტკიცებისაგან ანუ, პირგასამტეხლოს მოთხოვნისათვის კრედიტორს არ ეკისრება მიყენებული ზიანის დამტკიცების ვალდებულება. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება კრედიტორს ყოველთვის გააჩნია, მიუხედავად იმისა, განიცადა თუ არა მან ზიანი. მთავარია მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევის ფაქტი. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება და ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება, მიუხედავად იმისა, რომ ისინი კრედიტორის ერთი და იგივე ინტერესის დაკმაყოფილებისაკენ არიან მიმართული, დამოუკიდებელ მოთხოვნებად რჩებიან.

მოცემულ შემთხვევაში, სახეზეა მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული პირგასამტეხლო, კერძოდ, ხელშეკრულებაში არსებობს წერილობითი ჩანაწერი აღნიშნულის თაობაზე, რის გამოც, პირგასამტეხლოს დაკისრება ვალდებულების დამრღვევი მხარისათვის მართლზომიერად უნდა შეფასდეს,

ხოლო რაც შეეხება პირგასამტეხლოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ განაკვეთს, ამ დროს 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. გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია, კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. ამდენად, შეიძლება ითქვას, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობის შესაბამისობის გათვალისწინებისას სასამართლო მხედველობაში იღებს ვალდებულების დარღვევის ხასიათს, აღნიშნულით გამოწვეულ ზიანს, მის თანაფარდობას, მხარეთა ფინანსურ მდგომარეობას, ეკონომიკურ ინტერესს. 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 (იხ., სუსგ **28.12.2012წ.-ის საქმე №ას-1560-1463-2012**; სუსგ **16.05.2014წ.-ის საქმე №ას-1200-1145-2013**).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, სამოქალაქო კოდექსი ადგენს სასამართლოს შესაძლებლობას შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო, რათა არ მოხდეს სამოქალაქო ბრუნვისათვის მიუღებელი და არაგონივრული ტვირთის მხარისათვის დაკისრება, რაც თავის მხრივ კრედიტორის უსაფუძლოდ გამდიდრებას გამოიწვევს. სასამართლოს მიერ პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირება სწორედ მხარეთა უფლებება-მოვალეობების დაბალანსებას ემსახურება.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო 1006.62 ლარის ოდენობით შეუსაბამოდ მაღალია, მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულებებით, მოპასუხის მიერ გადასახდელი საიჯარო თანხისა და მისი გადახდის დაგვიანებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობის გათვალისწინებით, რის გამოც იგი უნდა შემცირდეს 400 ლარამდე. რაც შეეხება მოპასუხის მითითებას ბოლო სამი თვის საიჯარო ქირის გადაუხდელობასთან დაკავშირებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ იგი დაუსაბუთებელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 541-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე ვინაიდან, დასახელებული ნორმის შინაარსი ხელშეკრულებაზე უარის თქმის საფუძველს ითვალისწინებს ნივთის დაგვიანებით გადაცემისა და სარგებლობის უფლების წართმევის შემთხვევაში, რაც მოცემულ

შემთხვევაში არ დადასტურებულა.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, ხოლო სასარჩელო მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხემ სარჩელი მოსამზადებელ ეტაპზე ცნო მოთხოვნის იმ ნაწილში იგი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია, ხოლო მოთხოვნის იმ ნაწილში რომელიც მოპასუხემ არ ცნო და სასამართლომ დააკმაყოფილა თ----- გუ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-2, მე-12, მე-13 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს; მოპასუხე თ-----ი გულვედაშვილს მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს 3474.28 ლარის გადახდა, საიდანაც 30-4.28 ლარი წარმოადგენს მხარეთა შორის არსებული 2-----რის საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების ძირითად თანხას, ხოლო 400 ლარი პირგასამტეხლოს;

2. მოპასუხე თ-----ი გუ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ.თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ--- თ-----ი