



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

28 ნოემბერი, 2019 წ.
რუსთავი

ქ.

**რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე მამუკა ნოზაძე
სხდომის მდივანი გვანცა ბერუაშვილი**

მოსარჩელე – ს-----
წარმომადგენელი – გ-----

მოპასუხე – შ-----
დირექტორი - ი-----

დავის საგანი – თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. დაეკისროს შ----- ს-----
მიმართ, საიჯარო ქირის დავალიანების სახით, სულ 3 933 423.18 (სამი მილიონ, ცხრაას ოცდაცამეტი ათას, ოთხას ოცდასამი და თვრამეტი) ლარის გადახდა.
- 1.2. დაეკისროს შ----- ს-----
მიმართ, იჯარის ხელშეკრულების 9.1 მუხლით გათვალისწინებული ერთჯერადი პირგასამტეხლო, ვალდებულების დარღვევის მომენტიდან გადამხდელი საიჯარო ქირის (13 986 721.60 ლარი) 5%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს 699 336.08 (ექვსას ოთხმოცდაცხრამეტი ათას სამას ოცდათექვსმეტი და რვა მესხედი) ლარს.
- 1.3. დაეკისროს შ----- ს-----
მიმართ, იჯარის ხელშეკრულების 9.1 მუხლით გათვალისწინებული ყოველდღიური პირგასამტეხლო ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად

შესრულებამდე ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის გადახდილი საიჯარო ქირის (13 986 721.60 ლარი) 0.5%-ის ოდენობით, 2017 წლის 1 იანვრიდან საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

1.4.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ არის დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

ყველა ფაქტობრივი გარემოება მოპასუხის მიერ სადავოდ არის მიჩნეული.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2016 წლის 2 სექტემბერს, ერთი მხრივ, ს----- (შემდგომში „მეიჯარე“) და მეორე მხრივ, შ----- (შემდგომში „მოიჯარე“) შორის დადებულ იქნა იჯარის ხელშეკრულება#----- (შემდგომში „ხელშეკრულება“). ხელშეკრულებით მეიჯარემ დროებით სასყიდლიან სარგებლობაში გადასცა მოიჯარეს ხელშეკრულების დანართი №4----- 0---თი (შემდგომში „დანართი“) განსაზღვრული უძრავ-მოდრავი ქონება.

მტკიცებულება: 02.09.2016 წ. #----- იჯარის ხელშეკრულება და დანართი №4-----0--;

3.2.2. იმავე დანართის თანახმად, ხელშეკრულების ვადა განისაზღვრა 2017 წლის 1 ივნისის ჩათვლით. სახელშეკრულებო ვალდებულებათა დარღვევებიდან გამომდინარე, 29.12.2016 წ. წერილის საფუძველზე, მეიჯარის მიერ ვადაზე ადრე იქნა შეწყვეტილი ხელშეკრულება, კერძოდ, 2017 წლის 1 იანვრიდან ხელშეკრულება ჩაითვალა შეწყვეტილად.

მტკიცებულებები: 1. 02.09.2016 წ. N 4----- იჯარის ხელშეკრულება და დანართი №4-----0--; 2. 29.12.2016წ. წერილი შ-----.

3.2.3. 03.09.2016წ. საგადასახადო ანგარიშფაქტურა #ე-----, რომელიც მოიჯარის მიერ დადასტურებულ იქნა 13.10.2016 წ., მოიჯარის მიერ გადასახდელი თანხა შეადგენდა 4 101 714.80 ლარს; 03.10.2016წ. ანგარიშფაქტურა #ე-----, რომელიც მოიჯარის მიერ დადასტურებულ იქნა 14.11.2016 წ. მოიჯარის მიერ გადასახდელი თანხა შეადგენდა 4 387 766.10 ლარს; 03.11.2016 წ. საგადასახადო ანგარიშფაქტურა #ე-----, რომელიც მოიჯარის მიერ დადასტურებულ

იქნა 01.12.2016 წ., მოიჯარის მიერ გადასახდელი თანხა შეადგენდა 4 609 968.36 ლარს; 03.12.2016 წ. საგადასახადო ანგარიშფაქტურა #ე-----
--, რომელიც მოიჯარის მიერ დადასტურებულ იქნა 12.01.2017წ.,
მოიჯარის მიერ გადასახდელი თანხა შეადგენდა 4 820 696.24 ლარს.

მტკიცებულებები:

1. საგადასახადო ანგარიშფაქტურა #ე-----;
2. საგადასახადო ანგარიშფაქტურა #ეა-----;
3. საგადასახადო ანგარიშფაქტურა #ე-----;
4. საგადასახადო ანგარიშფაქტურა #ე-----;
5. 06.12.2016 წ. საგადასახადო დავალება #--- .

3.2.4. ხელშეკრულების შეწყვეტის მიუხედავად, სიჯარო ქირის დავალიანება, რომლის გადახდის ვალდებულებაც აქვს მოიჯარეს, შეადგენს 3 933 423.18 (სამი მილიონ, ცხრაას ოცდაცამეტი ათას, ოთხას ოცდასამი მთელი და თვრამეტი მეასედი) ლარს. მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, შ----- თავს არიდებს საიჯარო ქირის დავალიანების გადახდას.

მტკიცებულებები: ს----- 17.10.2018 წ. წერილი შ-- „რ----- ა-----ს“
და მისი ადრესატისთვის ჩაბარების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

3.2.5. 02.09.2016 წ. N 4----- იჯარის ხელშეკრულების 9.1 მუხლის თანახმად, „მოიჯარე იღებს ვალდებულებას, რომ მის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევისთვის გადაუხადოს მეიჯარეს ერთჯერადი პირგასამტეხლო, ვალდებულების დარღვევის მომენტისთვის გადახდილი საიჯარო ქირის 5%- ის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ ერთი წლის საიჯარო ქირის 5%-ისა და ყოველდღიური პირგასამტეხლო თითოეული შესაბამისი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის, გადახდილი საიჯარო ქირის 0.5%-ის ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ ერთი წლის საიჯარო ქირის 0.5%-ისა.

მტკიცებულება: 02.09.2016 წ. #----- იჯარის ხელშეკრულება.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

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.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ს-----
-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი;
საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 316-ე, 317-ე, 361-ე, 416-ე, 417-ე, 531-ე, 558-ე, 580-ე, მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში, ხოლო მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 531-ე მუხლის თანახმად, ქირავნობის ხელშეკრულებით გამქირავებელი მოვალეა დამქირავებელს გადასცეს ნივთი განუსაზღვრელი ვადით. თავის მხრივ დამქირავებელი კი მოვალეა გამქირავებელს გადაუხადოს დათქმული ქირა.

დადგენილია, რომ მხარეთა შორის არსებობდა იჯარის ხელშეკრულება N4-----, განსაზღვრული უძრავ-მოძრავი ქონების იჯარით გადაცემისა და ქირის ოდენობის შესახებ, რომლის მიხედვითაც მოპასუხის მიერ ქირის გადახდა (ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადების და ოდენობის მიხედვით) არ მომხდარა, შესაბამისად ქირის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობა კი წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 558-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების ვადაზე ადრე მოშლის საფუძველს. აღნიშნული მუხლის თანახმად, სამი თვის ქირის გადაუხდელობა ხელშეკრულების მოშლის საფუძველია.

სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. თუკი

ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ დაირღვა, მაშინ კრედიტორს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დარჩენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი. ამავე მუხლის, მეორე ნაწილის თანახმად, არ არის აუცილებელი დამატებითი ვადის დაწესება ან გაფრთხილება, თუ: აშკარაა, რომ მას არავითარი შედეგი არ ექნება;

მოსარჩელეს უფლება აქვს მოშალოს ქირავნობის ხელშეკრულება დამქირავებლის მიერ ქირის გადაუხდელობის გამო, მოსარჩელის მიერ მოპასუხისათვის გაგზავნილი იქნა 2016 წლის 29 დეკემბერს გაფრთხილების წერილი, მოპასუხის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო 2017 წლის პირველი იანვრიდან კი ხელშეკრულება ჩაითვალა შეწყვეტილად.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის მიხედვით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361.2 მუხლის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

დადგენილია, რომ მხარეთა შორის არსებობდა 2016 წლის 2 სექტემბერს წერილობით გაფორმებული **იჯარის ხელშეკრულება N4-----**, ასევე დადგენილია, რომ მოპასუხეს არა აქვს სარჩელში მითითებულ პერიოდში ქირა სრულად გადახდილი. შესაბამისად, მას უნდა დაეკისროს იჯარის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხა - საიჯარო ქირის დავალიანება შეადგენს 3.933.423.18 ლარს.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 416-ე მუხლის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად ხელშეკრულებით გათვალისწინონ 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.

პირგასამტეხლოს, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის ღონისძიების, გამოყენების წინაპირობაა ვალდებულების შეუსრულებლობა ან ვალდებულების დარღვევა. პირგასამტეხლოს მიზანია ვალდებულების შეუსრულებლობის ან ვალდებულების დარღვევის თავიდან აცილება. 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.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ „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 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.

პირგასამტეხლო ეკისრება მხარეს იმ დროიდან, როდესაც უნდა ყოფილიყო შესრულებული დარღვეული ვალდებულება – ამ ვალდებულების შესრულებამდე. 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.

პირგასამტეხლო დამატებითი (აქცესორული) ვალდებულებაა, რაც იმას ნიშნავს, რომ მისი წარმოშობა და ნამდვილობა ძირითადი ვალდებულების არსებობაზეა დამოკიდებული.

ქართულ კანონმდებლობაში პირგასამტეხლოს ორმაგი ფუნქცია გააჩნია: ერთი მხრივ, მას ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველსაყოფად პრევენციული დატვირთვა აქვს ანუ, პირგასამტეხლოს დაკისრების რისკი ფსიქოლოგიურად ზემოქმედებს ვალდებულ პირზე და აიძულებს ვალდებულება ჯეროვნად შეასრულოს. პირგასამტეხლოს ფსიქოლოგიური ზემოქმედების ეფექტი სწორედ იმაში ვლინდება, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ვალდებულ პირს რეპრესიული ხასიათის სანქცია ეკისრება.

პირგასამტეხლოს მეორე ფუნქცია განცდილი ზიანის მარტივად და სწრაფად ანაზღაურებაში მდგომარეობს. იგი ერთგვარ სანქციასაც წარმოადგენს. ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, სანქციად ქცეული პირგასამტეხლო ვალდებულ პირს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა, განიცადა თუ არა კრედიტორმა ზიანი ამ დარღვევის შედეგად.

წარმოშობის საფუძვლების მიხედვით განასგანასხვავებენ კანონისმიერ და სახელშეკრულებო პირგასამტეხლოს. კანონისმიერად მიიჩნევა პირგასამტეხლო, რომელიც ნორმატიული აქტითაა დადგენილი. მასასადამე, პირგასამტეხლოს კვალიფიკაციისათვის კანონისმიერ ან სახელშეკრულებო პირგასამტეხლოდ - გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება, თუ ვისი ნებით არის იგი წარმოშობილი (კანონმდებლის თუ მხარეთა შეთანხმებით).“ (საქმე №ას-459-438-2015)

განსახილველ შემთხვევაში, სახეზეა მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული პირგასამტეხლო, კერძოდ, მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულებაში არსებობს წერილობითი ჩანაწერი აღნიშნულის თაობაზე, (მხარეებს შორის 2016 წლის 2 სექტემბერს დადებული იჯარის ხელშეკრულება 9.1 პუნქტი) რის გამოც, პირგასამტეხლოს დაკისრება ვალდებულების დამრღვევი მხარისათვის სასამართლოს მართლზომიერად მიაჩნია, ამასთან, პირგასამტეხლოს დაკისრება უნდა მოხდეს არა საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე, რაც კანონიერ ძალაში შესვლას გულისხმობს, არამედ უნდა განისაზღვროს წარმოშობიდან - 2017 წლის პირველი იანვრიდან არაუმეტეს სამი წლით.

რაც შეეხება პირგასამტეხლოს ოდენობას, სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

„საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი პირგასამტეხლოს შემცირების

შესაძლებლობას იძლევა. პირგასამტეხლოს შემცირების უფლება სასამართლოს აქვს მინიჭებული. ეს ის იშვიათი გამონაკლისთაგანია, როდესაც კანონი სახელშეკრულებო თავისუფლებაში ჩარევას დასაშვებად მიიჩნევს. თუმცა, ამგვარი ჩარევა გარკვეულ შეზღუდვებს ექვემდებარება. კანონის სიტყვასიტყვითი განმარტების შედეგად, მაღალი პირგასამტეხლო არ მცირდება. შემცირებას მხოლოდ „შეუსაბამოდ მაღალი“ პირგასამტეხლო ექვემდებარება. პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალია თუ არა, შეფასებითი კატეგორიაა და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად წყდება. ამასთან, შეფასების მიზნებისათვის მხედველობაში მიიღება პირგასამტეხლოს აშკარა შეუსაბამობა ვალდებულების დარღვევის შედეგებთან, რაც შეიძლება გამომდინარეობდეს პირგასამტეხლოს განსაკუთრებით მაღალი პროცენტიდან, ზიანის უმნიშვნელო ოდენობიდან, ვალდებულების დარღვევის მოკლე ვადიდან და ა.შ. პირგასამტეხლოს „აშკარა შეუსაბამობის“ თაობაზე მტკიცებულებებს წარადგენს პირი, რომელიც მის შემცირებას ითხოვს.“ (საქმე N2ბ/3112-14).

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხარეებს შორის არსებული იჯარის ხელშეკრულებიდან და დავის საგნის ღირებულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული განაკვეთი, არ მიაჩნია შეუსაბამოდ მაღალ განაკვეთად, ასეთის არსებობის შემთხვევაშიც, სასამართლო ამ შემთხვევაშიც მოიშველიებს საქართველოს უზენაეს სასამართლოს განმარტებას, კერძოდ :

უზენაესმა სასამართლომ საქმეზე # ას-1451-1371-2017 მიუთითა, რომ "პირგასამტეხლოს შემცირების კანონისმიერი შესაძლებლობა ემსახურება სახელშეკრულებო ურთიერთობებში იმ სუსტი მხარის ინტერესების დაცვას, რომელიც ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას ვერ აცნობიერებს პირგასამტეხლოს შინაარსს და მის თანმდევ სამართლებრივ თუ ეკონომიკურ შედეგებს. შესაბამისად, პირგასამტეხლოს შემცირებისას, მნიშვნელოვანია იმ გარემოების გათვალისწინება, თუ რამდენად აცნობიერებდა მითითებულ პირობას მხარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას. ამდენად, თუ მხარე აღჭურვილია ადვოკატით, სამეწარმეო ურთიერთობებში გამოცდილი სუბიექტია, მეწარმეა და ა.შ, ივარაუდება, რომ ასეთ ვითარებაში შეთანხმებული პირგასამტეხლო, თუნდაც შეუსაბამოდ მაღალი, მხარეთა ნამდვილ ნებას შეესაბამება და შემცირებას არ ექვემდებარება."

მოპასუხის მიერ სასამართლოსათვის წარმოდგენილი არ ყოფილა რაიმე მტკიცებულება, რაც სადაოდ გახდიდა სარჩელის საფუძვლიანობას და მოთხოვნის ოდენობას.

7. პროცესის ხარჯები

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.

ამ ნორმის თანახმად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება, რადგან სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257¹, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. დაკმაყოფილდეს ს-----საჩელი.
2. მოპასუხე შ-----ს (ს/54-----) მოსარჩელე ს-----ის სასარგებლოდ 2016 წლის 2 სექტემბრის იჯარის ხელშეკრულებიდან N4----- გამომდინარე დაეკისროს 4 632 759.26 (ოთხი მილიონ ექვსას ოცდათორმეტი ათას შვიდას ორმოცდაცხრამეტი ლარი და ოცდაექვსი თეთრი) ლარის გადახდა, საიდანაც საიჯარი ქირის დავალიანებაა 3 933 423.18 ლარი, ხოლო ერთჯერადი პირგასამტეხლო - 699 336.08 ლარი.
3. შ-----ს ს-----ის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყოველდღიური პირგასამტეხლო ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის გადახდილი საიჯარო ქირის(13 986 721.60 ლარი) 0.5%-ის ოდენობით 2017 წლის პირველი იანვრიდან ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, მაგრამ არაუმეტეს 3 წლისა.
4. შ-----ს მოსარჩელე ს-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 5000 ლარის გადახდა.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, 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:

მამუკა ნოზაძე