



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

17 მარტი, 2020 წელი

ქ. თ-----ი

შესავალი ნაწილი

თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ლილი ტყემალაძე
სხდომის მდივანი გიორგი ლილუაშვილი

მოსარჩელე - შ-- „გ-----ი ს-----ო დ-----ა“

წარმომადგენელი - ე---- ჟ-----ი

მოპასუხე - შ-- „პ-----ი ს-----ო“

წარმომადგენლები - ვ----- ჯ-----ა, ს-----ე გ-----ე

დავის საგანი - იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულების შესრულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. მოპასუხისათვის საიჯარო ქირის 58 900,3 ლარის გადახდის დაკისრება;

1.2. მოპასუხისათვის პირგასამტეხლოს 153 874,74 ლარის გადახდის დაკისრება.

სარჩელში განმარტებულია, რომ 2016 წლის 01 თებერვალს მხარეებს შორის გაფორმდა საიჯარო ხელშეკრულება №--, რომლის საფუძველზეც მოპასუხეს გადაეცა მოძრავი ქონება - ჟ-----ის მ--ი ქ-----ა. მხარეთა შეთანხმებით საიჯარო ქირა განისაზღვრა 3 700,00 აშშ დოლარის ოდენობით.

2016 წლის 1-ლ სექტემბერს მხარეთა შორის გაფორმდა დამატებითი შეთანხმება, რომლის მიხედვით საიჯარო ქირის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ყოველთვიურად მეიჯარის მიერ ინვოისის

წარდგენიდან არაუგვიანეს 2 კვირის განმავლობაში.

საიჯარო ქირის დავალიანება მოპასუხეს ერიცხება 2018 წლის აგვისტოდან ამავე წლის დეკემბრის ჩათვლით, ასევე, 2019 წლის იანვრის პერიოდზე, რაც შეადგენს - 58 900,3 ლარს. საიჯარო ურთიერთობის მთელს პერიოდზე დარიცხული საურავი განისაზღვრება - 153 874,74 ლარით.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო სარჩელი.

შესაგებელში განმარტებულია, რომ შ-- „პ-----ი ს-----ო“ რამდენიმე წლის განმავლობაში ახორციელებდა ს-----ო საქმიანობას იჯარით აღებულ უძრავ ქონებაში, სადაც განთავსებული ჰქონდა შ-- „გ-----ი ს-----ო ც-----ის“ მიერ იჯარით გადაცემული ჟ-----ის მ--ი მანქანა. კლინიკამ ს-----ო საქმიანობა შეწყვიტა 2018 წლის 01 სექტემბრიდან, ასევე შეწყდა კლინიკასა და შ-- „თ-----ის პ-----ი კლინიკური ს-----ოს“ შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულება. ს-----ო საქმიანობის შეწყვეტის გამო კლინიკა აღარ სარგებლობდა მისთვის იჯარით გადაცემული ჟ-----ის მანქანით, მოსარჩელეს ზეპირსიტყვიერად ეცნობა საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ. ამდენად, მოპასუხისათვის 2018 წლის 01 სექტემბრიდან საიჯარო ქირის დაკისრების მოთხოვნა უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია, ხოლო 2018 წლის 1-ლ სექტემბრამდე მოპასუხე ვალდებულებას ასრულებდა კეთილსინდისიერად, დროში მცირედი დაგვიანებებით. მოპასუხისათვის შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს დაკისრება უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2016 წლის 1 თებერვალს შ-- „გ----- ს-----ო დ-----ასა“ (მეიჯარე) და შ-- „პ----- ს-----ოს“ (მოიჯარე) შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება №--. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა მეიჯარის ვალდებულება გადაეცა მოიჯარისათვის ქონება - ჟ-----ის მ--ი ქ-----ა (330 ლ/წთ წარმადობის) დროებით სარგებლობაში, ხოლო მოიჯარე იღებდა ვალდებულებას გადაეხადა მეიჯარისათვის საიჯარო ქირა.

ქონება მოიჯარეს უნდა გადასცემოდა 2016 წლის 1 თებერვალს.

მხარეთა შეთანხმებით (2.1 ქვეპუნქტი) საიჯარო ქირა განისაზღვრა - 4 200,00 აშშ დოლარით, რაშიც შედიოდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული საგადასახადო ვალდებულებები.

ხელშეკრულება ძალაში შედიოდა 2016 წლის 1 თებერვლიდან და მოქმედებდა 2019 წლის 1 თებერვლამდე.

მხარეებმა 2016 წლის 1 თებერვლის იჯარის ხელშეკრულებით (6.1 ქვეპუნქტი) შეათანხმეს პირობა, რომ ხელშეკრულება შესაძლებელი იყო ვადამდე ადრე გაუქმებულიყო ნებისმიერ მხარის მიერ მეორე მხარისათვის სამი თვით ადრე წერილობითი შეტყობინების გზით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 4-8).

იჯარის ხელშეკრულება (ს.ფ. 17-18).

3.1.2. მხარეთა შორის გაფორმებული „დამატებებით იჯარის №-- ხელშეკრულებაში“, რაც ძალაში იყო 2016 წლის 1 სექტემბრიდან მხარეებმა განსაზღვრეს საიჯარო ქირის ოდენობა - 3 700,00 აშშ დოლარით ყოველთვიურად (რაშიც ასევე შედიოდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული საგადასახადო ვალდებულებები) (2.1 ქვეპუნქტი);

2.2 ქვეპუნქტის თანახმად, თანხის გადახდა განხორციელდებოდა ყოველთვიურად ინვოისის წარდგენიდან 2 (ორი) კვირის განმავლობაში უნაღდო ანგარიშსწორებით.

2.3 ქვეპუნქტის თანახმად, დაგვიანების შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებული იყო გადაეხადა თანხის 2% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 4-8).

„დამატებები იჯარის 12 ხელშეკრულებაში“ (ს.ფ. 19).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სახეზე არ გვაქვს იჯარის ხელშეკრულების მოიჯარის მხრიდან ვადამდე შეწყვეტის წინაპირობები - შ-- „კ----- ს-----ის“ იჯარის ხელშეკრულება 2018 წლის 1 სექტემბრიდან არ შეუწყვეტია, ხელშეკრულება შეწყდა ვადის გასვლით 2019 წლის 1 თებერვალს.

მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით კლინიკამ ს-----ო საქმიანობა შეწყვიტა 2018 წლის 01 სექტემბრიდან, ს-----ო საქმიანობის შეწყვეტის გამო კლინიკა აღარ სარგებლობდა მისთვის იჯარით გადაცემული ჟ-----ის ქარხნით, მოსარჩელეს ეცნობა საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ, რის გამოც მოპასუხისათვის 2018 წლის 01 სექტემბრიდან საიჯარო ქირის დაკისრების მოთხოვნა უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია.

დადგენილია და არ არის სადავო გარემოება, რომ მხარეებმა 2016 წლის 1 თებერვალის იჯარის ხელშეკრულებით (6.1 ქვეპუნქტი) შეათანხმეს პირობა, რომლის თანახმად ხელშეკრულება შესაძლებელი იყო ვადამდე ადრე გაუქმებულიყო ნებისმიერ მხარის მიერ მეორე **მხარისათვის სამი თვით ადრე წერილობითი შეტყობინების გზით.**

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 561-ე მუხლით განსაზღვრულია ქირავნობის ხელშეკრულების მოშლის ვადა, რაც შეადგენს სამ თვეს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა საქმის გარემოებებიდან ან მხარეთა შეთანხმებიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს.

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შეთანხმება ხელშეკრულების მოშლის ვადის შესახებ ემთხვევა სსკ-ის 561-ე მუხლით გათვალისწინებულ ვადას (სამი თვე), თუმცა მხარეებმა შეათანხმეს **ხელშეკრულების მოშლის სპეციალური წესი, რაც გულისხმობდა წერილობითი ფორმით შეტყობინების მხარისათვის გაგზავნას.**

მოპასუხის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ მოიჯარეს წერილობითი შეტყობინება იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ მეიჯარისათვის არ გაუგზავნია (იხ. 2020 წლის 18 თებერვლის სასამართლო სხდომის ოქმი 12:25:12). საქმეში წარმოდგენილი არ არის წერილობითი შეტყობინება ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.

ამგვარად, სასამართლო ვერ მიიჩნევს დადასტურებულად, რომ მოპასუხემ ხელშეკრულება შეწყვიტა 2018 წლის 1 სექტემბრიდან შეთანხმებული წესის დაცვით.

მხარეთა შორის სადავო გარემოებას წარმოადგენს ასევე ფაქტი საიჯარო საგნის დაბრუნების თარიღის შესახებ. მოპასუხის წარმომადგენელმა მიუთითა გარემოებაზე, რომ საიჯარო საგანი მოიჯარემ მოსარჩელეს დაუბრუნა 2018 წლის 1 სექტემბერს, რასაც შეედავა მოსარჩელის წარმომადგენელი, რომელმაც მიუთითა იჯარის საგნის მეიჯარისათვის 2019 წლის თებერვლის თვეში გადაცემაზე (იხ. 2020 წლის 18 თებერვლის სასამართლო სხდომის ოქმი 12:10:28-12:11:00).

სასამართლო მიუთითებს, რომ საქმეში წარმოდგენილი არ არის რაიმე

მტკიცებულება რაც მოპასუხის წარმომადგენლის მიერ მითითებულ გარემოებას დაადასტურებდა. მოპასუხემ აღნიშნული გარემოების დასადასტურებლად წარმოადგინა მოწმე. მოწმის სახით დაკითხულმა ნოდარ აბზიანიძემ (რომელიც 2016-2018 წლებში დასაქმებული იყო შ-- „პ----- ს----- -ოში“ ტექნიკური თანამშრომლის პოზიციაზე) მიუთითა, რომ იჯარის საგნის - ჟ-----ის ქარხნის ფუნქციონირების შეწყვეტა (გამორთვა) განხორციელდა 2018 წლის აგვისტოს ბოლოს ან სექტემბრის დასაწყისში, თუმცა მან აქვე განმარტა, რომ ზუსტი თარიღის გახსენება მას არ შეეძლო (იხ. 2020 წლის 18 თებერვლის სასამართლო სხდომის ოქმი 13:36:03-დან); მოწმემ ასევე მიუთითა, რომ იჯარის საგნის გატანა შ-- „პ-----ი ს-----ოს“ შესაბამისი ტერიტორიიდან განხორციელდა დაახლოებით 2019 წელს (იხ. 2020 წლის 18 თებერვლის სასამართლო სხდომის ოქმი 12:39:11-დან). სასამართლო მიუთითებს, რომ წარმოდგენილი მოწმის ჩვენებით არ დგინდება იჯარის საგნის მოსარჩელისათვის დაბრუნების ფაქტი. ამასთან, აღნიშნული მოწმის ჩვენების საპირწონედ მოსაჩელემ წარმოადგინა მოწმე კახაბერ ჩიხრაძე, რომელმაც მიუთითა, რომ იჯარის საგნის დაბრუნება 2018 წლის სექტემბერში არ მომხდარა, იჯარის საგანი მეიჯარეს დაუბრუნდა ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდგომ.

ამდენად, სასამართლო, სსკ-ის 102-ე მუხლის შესაბამისად, დადგენილად ვერ მიიჩნევს მოიჯარის მიერ მოსარჩელისათვის 2018 წლის 1 სექტემბერს იჯარის საგნის - ჟ-----ის მ--ი ქარხნის დაბრუნების ფაქტს.

ამასთან, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 588-ე მუხლის რეგულაციაზე - თუ მოიჯარე საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტამდე ქონებას უკან აბრუნებს, იგი საიჯარო ქირის გადახდისაგან მხოლოდ მაშინ თავისუფლდება, თუ თავის სანაცვლოდ შესთავაზებს ახალ გადახდისუნარიან და მეიჯარისათვის მისაღებ მოიჯარეს. ახალი მოიჯარე თანახმა უნდა იყოს, იჯარის ხელშეკრულება მიიღოს იმავე პირობებით. თუ მოიჯარე ვერ შესთავაზებს ასეთ მოიჯარეს, მან საიჯარო ქირა უნდა იხადოს საიჯარო ურთიერთობათა დასრულებამდე.

ზემოაღნიშნული ნორმის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ იმ შემთხვევაშიც კი თუ მოპასუხე დაადასტურებდა 2018 წლის 1 სექტემბრისათვის საიჯარო საგნის მეიჯარისათვის დაბრუნების ფაქტს იგი მაინც ვერ განთავისუფლდებოდა საიჯარო ქირის გადახდისაგან, რადგან სადავო არ არის რომ შ-- „პ-----ი ს-----ოს“ თავის სანაცვლოდ ახალი გადახდისუნარიანი მოიჯარე მეიჯარისათვის არ შეუთავაზებია. ასეთი მტკიცება მოპასუხეს არ განუხორციელებია. შესაბამისად, მოპასუხის მხრიდან მხოლოდ იჯარის საგნის დაბრუნებაზე აპელირება შედეგობრივი თვალსაზრისით არარელევანტურია.

3.2.2. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოიჯარის საიჯარო ქირის დავალიანება ჯამურად შეადგენს - 58 900,3 ლარს.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მითითებას, რომ 2018 წლის 01 სექტემბრიდან საიჯარო ქირის დაკისრების მოთხოვნა უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოიჯარეს ხელშეკრულება ვადამდე დათქმული პირობებით არ შეუწყვეტია და ამასთან, იჯარის საგანი 2019 წლის თებერვლამდე მეიჯარისათვის არ დაუბრუნებია და ახალი გადახდისუნარიანი მოიჯარე არ შეუთავაზებია, სასამართლოს მიაჩნია, რომ 2018 წლის აგვისტოდან ამავე წლის დეკემბრის ჩათვლით და 2019 წლის იანვრის პერიოდზე შ-- „პ----- ს-----ოს“ მიერ გადასახდელი საიჯარო ქირა შეადგენს ჯამურად - 58 900,3 ლარს (2018 წლის აგვისტო - 9 547,11 ლარი, 2018 წლის სექტემბერი - 9 675,87 ლარი, 2018 წლის ოქტომბერი - 9 999,99 ლარი, 2018 წლის ნოემბერი - 9 951,52 ლარი, 2018 წლის დეკემბერი - 9 903,42 ლარი, 2019 წლის იანვარი - 9 822,39 ლარი); მოპასუხე მხარეს თითოეულ თვეზე გადასახდელი საიჯარო ქირის ღირებულება სადავოდ არ გაუხდია.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე, 420-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის პ-----ი ნაწილის მიხედვით. 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 საშუალებებზეც. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, იჯარის ხელშეკრულების მიმართ

გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-ე - 606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ იჯარის ხელშეკრულება თავისთავად არის კონსენსუალური და სასყიდლიანი ვალდებულებით-სამართლებრივ ხელშეკრულება, რომლის ძალითაც ხელშეკრულების ერთი მხარე - მეიჯარე კისრულობს ვალდებულებას, ხელშეკრულების მეორე მხარეს - მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში გადასცეს განსაზღვრული ქონება და ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა; ხოლო მოიჯარე, თავის მხრივ, ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს ხელშეკრულებით შეთანხმებული საიჯარო ქირა, რომელიც შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულადი თანხით, ისე ნატურით. იჯარა კონსენსუალური ხელშეკრულებაა და იგი დადებულია ითვლება მხარეთა მიერ მის არსებით პირობებზე შეთანხმების მიღწევის მომენტიდან (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის 3-ი ნაწილი); ხელშეკრულების დადებისათვის იჯარის საგნის რეალური გადაცემა აუცილებელი არ არის, თუმცა, ეს ფაქტობრივი მოქმედება თავისთავად წარმოადგენს მეიჯარის ძირითად ვალდებულებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის არსებული სახელშეკრულებო ურთიერთობის საფუძველია, 2016 წლის 1 თებერვალს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულება. დადგენილია, რომ მეიჯარემ მოიჯარეს გადასცა იჯარის საგანი - 5-ის მ-ი ქ-ა. შესაბამისად, მხარეებს წარმოეშვათ კანონითა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობები.

მხარეებმა საიჯარო ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განსაზღვრეს 2016 წლის 3-ი თებერვლიდან 2019 წლის 1 თებერვლამდე. დადგენილია, რომ მოიჯარეს ხელშეკრულება დათქმული პირობებით არ შეუწყვეტია, შესაბამისად ხელშეკრულება შეწყდა ვადის გასვლით; ამასთან დადგენილია, რომ მოპასუხეს მოსარჩელისათვის იჯარის საგანი 2019 წლის თებერვლამდე არ დაუბრუნებია. ასევე დადგენილია, რომ მოიჯარის დავალიანება 2018 წლის აგვისტოდან ამავე წლის დეკემბრის ჩათვლით და 2019 წლის იანვრის პერიოდზე ჯამურად შეადგენს - 58 900,3 ლარს.

ამდენად, სსკ-ის 581-ე მუხლის თანახმად, 5- „გ-ი ს-ო დ-ა“ უფლებამოსილია მოსთხოვოს, ხოლო 5- „3-ი ს-ო“ ვალდებულია გადაუხადოს მოსარჩელეს - 58 900,3 ლარი.

6.2. მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხისათვის საიჯარო ურთიერთობის მთელს პერიოდზე დარიცხული პირგასამტეხლოს - 153 874,74 ლარია გადახდის დავისრებას.

დადგენილია, რომ მხარეთა შორის გაფორმებული „დამატებებით იჯარის №-- ხელშეკრულებით“ საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებული იყო გადაეხადა თანხის 2% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

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 625-ე მუხლის მე-8 ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

აღნიშნული ნორმის მიხედვით, პირგასამტეხლო მოვალეს ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში უპირობოდ ეკისრება. განსახილველ შემთხვევაში არსებობს მხარეების მიერ დადებული წერილობითი გარიგებები, რომლებიც ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ადგენს პირგასამტეხლოს. დადგენილია, რომ მოვალემ ვალდებულება არ შეასრულა და არ გადაიხადა საიჯარო ქირა ხელშეკრულებით შეთანხმებული წესის შესაბამისად. ამდენად, არსებობს ყველა პირობა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა პირგასამტეხლოს დაკისრების შესახებ დაკმაყოფილდეს.

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

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 მ--იმაღური 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ შეუსაბამოდ მაღალია ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს განაკვეთი - ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე თანხის 2%-ის ოდენობით - ჯამში 153 874,74 ლარი ვალდებულების დარღვევის შედეგად მოსალოდნელ სავარაუდო ზიანთან მიმართებაში. დამრღვევის მხრიდან ბრალის ხარისხის, დარღვევის სიმძიმისა და დარღვევის შედეგებიდან გამომდინარე, სასამართლოს გონივრულად მიაჩნია, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობა უნდა შემცირდეს და განისაზღვროს 0,05%-ით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი გაანგარიშებით ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობა შეადგენს 808 დღეს (ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობაზე მოპასუხეს დასაბუთებული შესაგებელი არ წარმოუდგენია). შესაბამისად, საიჯარო ქირის დავალიანების 58 900,3 ლარის 0,05% ყოველდღიურად შეადგენს 29.45 ლარს, ხოლო 808 დღეზე გაანგარიშები პირგასამტეხლოს ოდენობა შეადგენს 23795.6 ლარს. სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირგასამტეხლოს აღნიშნული ოდენობა გონივრულია და სარჩელი პირგასამტეხლოს ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ- მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს სახით უნდა დაეკისროს 23795.6 ლარის ანაზღაურება.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 3-----ი ნაწილის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

იმის გათვალისწინებით, რომ დაკმაყოფილდა მოთხოვნის 38.86% მოპასუხემ მოსარჩელეს უნდა აუნაზღაუროს შესაბამისი პროპორციულობით სახელმწიფო ბაჟი 1943 ლარი, 3057 ლარი ჩაითვლება ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება რჩება ძალაში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 257-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. შპს „გ-----ი ს-----ო ც-----ის“ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. მოპასუხე შ-- „პ----- ს-----ოს“ მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს საიჯარო ქირის დავალიანების - 58 900,3 ლარისა და პირგასამტეხლოს - 23 795,6 ლარის ანაზღაურება.
3. მოპასუხე შ-- „პ----- ს-----ოს“ მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის - 1 943 ლარის ანაზღაურება.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თ-----ის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თ-----ის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
5. 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 თ-----ის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
ტყემალაძე

ლილი