

► 16 – 3/2020

პირგასამტეხლოს შემცირება მისი მიზნიდან გამომდინარე

უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 27 დეკემბრის განჩინება № ას-418-2019

სკ-ის 417-ე მუხლი

თუ ვალდებულება შესრულდა განსაზღვრული სახელშეკრულებო პირობების დარღვევით, თუმცა მისაღები ხარისხით და დათქმულ საერთო ვადაში, პირგასამტეხლოს ათვლა მთელი ხელშეკრულების ღირებულებიდან დაუშვებელია.

რედაქტორის შენიშვნა: მენარდე ვალდებული იყო, სამუშაოები შეესრულებინა 120 დღეში, ამასთან, სამუშაოების 25% ჩატარებული უნდა ყოფილიყო 30, ხოლო 50% - 60 კალენდარულ დღეში. ხელშეკრულებითვე განისაზღვრა პირგასამტეხლო რომელიმე დარღვევის შემთხვევაში ხელშეკრულების ღირებულების 1%-ის ოდენობით. 30 დღეში სამუშაოს 25 %-ის შესრულებული არ ყოფილა, თუმცა ის დასრულდა ხელშეკრულებით დათქმულ 120 დღეში. პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილებით, მენარდეს დაეკისრა პირგასამტეხლოს შემცირებული რაოდენობის გადახდა. სამართალწარმოება მოსარჩელის ინიციატივით გაგრძელდა მეორე და მესამე ინსტანციებში, სადაც ის მიუთითებდა პირგასამტეხლოს დაკისრების სახელშეკრულებო პირობებზე. სააპელაციო და საკასაციო სასამართლოებმა განმარტეს, რომ დადგენილ ვადაში ვალდებულების მისაღები ხარისხით შესრულება პირგასამტეხლოს მთელი ხელშეკრულების ღირებულების მიხედვით ათვლას დაუშვებელს ხდიდა. საკასაციო პალატის განმარტებით, სანქციის სახით

პირგასამტეხლოს დანესება არ უნდა გასცდეს იმ სამართლებრივ მიზანს, რასაც სკ-ის 417-ე მუხლი ითვალისწინებს.

ნინო ქავჭავაძე

► 17 – 3/2020

მენარდის ანაზღაურების მოთხოვნა გადახარჯვისას მყარი და მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის შემთხვევაში

უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილება № ას-888-834-2012

სკ-ის 631-ე და 398-ე მუხლები

1. მენარდის მიერ გადახარჯვის ანაზღაურების მოთხოვნის შემთხვევაში, პირველ რიგში დასადგენია შეთანხმებული ხარჯთაღრიცხვის ტიპი, ვინაიდან ნარდობის ხელშეკრულების მომწესრიგებელი ნორმები არ იცნობს მყარი ხარჯთაღრიცხვის გადაჭარბების ანაზღაურებას, განურჩევლად მისი მნიშვნელობისა. სკ-ის 631-ე მუხლი განსაზღვრავს მხოლოდ მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის მნიშვნელოვნად გადაჭარბების შედეგებს და ორიენტირებულია შემკვეთის ინტერესის უპირატეს დაცვაზე.

2. მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის გაზრდისას მენარდეს აქვს ანაზღაურების შესრულებული სამუშაოს მიხედვით მოთხოვნის უფლება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ის შემკვეთს დაუყოვნებლივ აცყობინებს ხარჯთაღრიცხვის გადაჭარბების შესახებ და მისგან სამუშაოს გაგრძელებაზე თანხმობას იღებს.

3. მყარი ხარჯთაღრიცხვის მნიშვნელოვნად გადაჭარბების შემთხვევაში მენარდეს შეუძლია შემკვეთს მოსთხოვოს

შეცვლილი გარემოებებისადმი ხელშეკრულების მისადაგება.

დათქმული მშენებლობა წარიმართა განხლებული პროექტის მიხედვით, რომლითაც შესასრულებელი სამუშაოების ღირებულება გაიზარდა. შემკვეთს მენარდის მიერ გაღებული ხარჯები სრულად არ დაუფარავს. მენარდემ აღძრა სარჩელი საზღაურის გადაუხდელი ნაწილის შემკვეთისთვის დაკისრების მოთხოვნით.¹ მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მენარდემ შეთანხმებულზე ნაკლები ფართობის შენობაა ააგო.

სააპელაციო სასამართლომ დააკმაყოფილა მენარდის მოთხოვნა და მსჯელობა ააგო გადახარჯვის წინასწარ განუჭვრეტადობის ფაქტორზე. საერთო წესის მიხედვით, მენარდეს მხოლოდ შეთანხმებული საზღაურის მოთხოვნა შეუძლია, გარდა სკ-ის 631-ე მუხლით გათვალისწინებული კუმულატიური პირობების არსებობისა, კერძოდ, ა. მხარეები შეთანხმდნენ შესრულებული სამუშაოს ანაზღაურებაზე მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით; ბ. მენარდემ მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვას მნიშვნელოვნად გადააჭარბა; გ. მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის გაზრდის გათვალისწინება შეუძლებელი იყო ხელშეკრულების დადებისას; დ. მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის გაზრდის შესახებ მენარდემ დაუყოვნებლივ შეატყობინა შემკვეთს. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვისას ივარაუდება მისი ცვლილების შესაძლო საჭიროებაც, რაც გულისხმობდა შემკვეთის მიერ გადახარჯვის ანაზღაურებასაც.

სააპელაციო სასამართლოს არ გაუთვალისწინებია, რომ მიახლოებითი ხარჯთა-

ღრიცხვისას გადაჭარბების წინასწარ გათვალისწინებას შეიძლება, მაგალითად, შეცდომა უძღვოდეს წინ. მოცემულ საქმეში კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება გახდა აუცილებელი იმის გამო, რომ პირველი პროექტით ირღვეოდა სამეზობლო მიჯნა, რაც სავარაუდოდ მიუთითებს პირველი პროექტის შეცდომით მომზადებაზე, ხოლო ამ პირობებში მენარდის ინტერესების გაუთვალისწინებლობა (ამ შემთხვევაში - მისთვის გადახარჯვის ანაზღაურების მოთხოვნის წართმევა) მისი მდგომარეობის გაუმართლებელი გაუარესებაა. შესაბამისად, გადამწყვეტ კრიტერიუმად შეტყობინების ვალდებულება უნდა მივიჩნიოთ, რომლის უგულებელყოფაც მენარდეს ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების გარეშე ტოვებს.

უზენაესმა სასამართლომ არ გაიზიარა მეორე ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა და მართებულად მიუთითა, რომ მოცემულ საქმეში მხარეებმა მყარი ხარჯთაღრიცხვა შეათანხმეს, რომელზეც არ ვრცელდება სკ-ის 631-ე მუხლი. საკასაციო სასამართლომ სწორად განმარტა, რომ გადაჭარბების შემთხვევაში მენარდის ერთადერთი ბერკეტია მოითხოვოს სკ-ის 398-ე მუხლით გათვალისწინებული ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი და ფასებს შორის სხვაობის ანაზღაურება. თუ მენარდე ამ უფლებით არ ისარგებლებს და მაინც გააგრძელებს სამუშაოს შესრულებას, შემდეგში იგი კარგავს ანაზღაურებაზე უფლებას.

როგორც მყარი, ასევე მიახლოებითი ხარჯთაღრიცხვის შემთხვევაში მხოლოდ შემკვეთის წინასწარი ვარაუდი ხარჯთაღრიცხვის გაზრდის თაობაზე საკმარისი არაა, მნიშვნელოვანია, თანახმა იყო თუ არა ის გაძვირებული ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით სამუშაოების გაგრძელებაზე იმ მომენტში, როდესაც მას გადახარჯვის აუცილებლო-

¹ განხილული არაა საქმის სხვა გარემოებები, რომლებიც არ ეხება ხარჯთაღრიცხვის გადაჭარბების პრობლემას.

ბის შესახებ აცნობებენ. თუ შემკვეთი არ ეთანხმება შეცვლილ ხარჯთაღრიცხვას, მას შეუძლია შეწყვიტოს ხელშეკრულება სკ-ის 398 III და 631 II მუხლების საფუ-

ძველზე, ასეთ შემთხვევაში მას ეკისრება ვალდებულება ანაზღაუროს შესრულებული სამუშაოს ღირებულება.

მარიამ გამხუაშვილი