

საქმე № 140310017002001588

საქმე № 3/188-17



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

12 დეკემბერი 2017 წელი

ქ.გორი

შესავალი ნაწილი
გორის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ნინო გერგაული
სხდომის მდივანი ნინო არაბული

მოსარჩელე - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - გ----- ქ-----ე

მოპასუხე - მ----- ო-----ი
წარმომადგენელი - ტ---- რ-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე მ----- ო-----ს დაეკისროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ საიჯარო ქირისა და პირგასამტეხლოს ჯამში 10 767.8(ათი ათას შვიდასსამოცდაშვიდი დოლარი და ოთხმოცი ცენტი) აშშ დოლარის ექვივალენტის ლარში გადახდა.

მოსარჩელემ მიუთითა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს (უფლებამონაცვლე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო) და ფ/პ მ----- ო-----ს შორის 30.07.2007 წელს გაფორმებული იჯარა-გამოსყიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე, იჯარა-გამოსყიდვის უფლებით, 72 200 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარად მოპასუხეს გადაეცა სახელმწიფო საკუთრებაში

არსებული ორი ტრაქტორი და 6 სხვა მოწყობილობა. საპრივატიზებო ღირებულების გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ეტაპობრივად, ხელშეკრულებით განსაზღვრული გრაფიკის მიხედვით, მაგრამ არაუგვიანეს 2014 წლის 3 დეკემბრისა. "სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის 48¹მუხლის მეხუთე პუნქტის თანახმად: მ----- ო-----ი28.03.2016 წლიდან გათავისუფლდა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებისაგან (საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების გარდა), ეპატია სახელშეკრულებო ვალდებულებების (მათ შორის საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების) შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შესრულება გადაუვადდა 2017 წლის 1 იანვრამდე, გათავისუფლდა 2014 წლის 1 იანვრამდე წარმოშობილი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან, ეპატია საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო. 2016 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით, სააგენტოს წერილებით, მოპასუხეს განესაზღვრა საპრივატიზებო თანხის, საიჯარო ქირისა და დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდის საბოლოო ვადა. ვინაიდან მოპასუხის მიერ საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულება კანონით დადგენილ ვადაში არ შესრულებულა, ზემოაღნიშნული ხელშეკრულება 2017 წლის 1 იანვრიდან მიიჩნევა შეწყვეტილად, მოძრავი ქონება წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას და ექვემდებარება დაბრუნებას, ხოლო მოპასუხეს ეკისრება პირგასამტეხლოს სახით 10 767.8(ათი ათას შვიდასსამოცდაშვიდი დოლარი და ოთხმოცი ცენტი) აშშ დოლარის ექვივალენტის ლარში გადახდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ არ ცნო სარჩელი და მიუთითა, რომ "სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის 48¹მუხლის მეხუთე ნაწილის თანახმად სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტექნიკის იჯარა-გამოსყიდვის ფორმით პრივატიზებისას როგორც სახელმწიფო ქონების შემძენი გათავისუფლდა 2014 წლის 1 იანვრამდე წარმოშობილი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან და ეპატია საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 448-ე მუხლის თანახმად "ვალის პატიება მხარეთა შორის შეთანხმებით იწვევს ვალდებულების შეწყვეტას". საიჯარო ხელშეკრულების მეშვიდე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად საიჯარო ხელშეკრულება შეწყვეტილად ითვლება იჯარის ვადის გასვლის, საიჯარო ქონების განადგურების და კანონით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში. აღნიშნული ხელშეკრულების მე-4-ე მუხლის 4.1 და 4.1.2. პუნქტების მიხედვით მოსარჩელეს "მეიჯარეს" უფლება ჰქონდა მოეთხოვა იჯარის ხელშეკრულების

გაუქმება, რადგან "მოიჯარე" არ იხდიდა გამოსასყიდ თანხას და საიჯარო ქირას ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში. ამავე მუხლის 4.3 და 4.3.1. პუნქტების საფუძველზე მოითხოვა "მეიჯარესაგან" ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა, იმ გარემოებების გამო, რომლის მიხედვით მას პასუხისმგებლობა არ უნდა დაკისრებოდა. კერძოდ, 2008 წლის რუსული ინტერვენციის დაწყებისა ხელშეკრულებით მიღებული ტექნიკა და მისი კუთვნილი სხვა ტექნიკა იყო სოფელ ხ-----ში და მომსახურებას უწევდა სოფლის მოსახლეობას. საომარი მოქმედებების დაწყების დროს ვერ მოასწრეს ტექნიკის უსაფრთხო ადგილას გადაყვანა და ოსმა სეპარატისტებმა გადაიყვანეს მათ მიერ კონტროლირებად ტერიტორიაზე სოფელ ო-----ში. არაერთი მცდელობის მიუხედავად მაროდირებმა არ დააბრუნეს ტექნიკა და ითხოვდნენ გამოსასყიდს. რის გამოც კონკრეტული პირი იქნა მსჯავრდებული გორის რაიონული სასამართლოს მიერ 2009 წლის 5 ნოემბერს. სასამართლოს სხდომაზე მოპასუხემ განმარტა, რომ ვალდებულების შეუსრულებლობა ვერ შეძლო დაუძლეველი ძალის, კონკრეტულ შემთხვევაში ომის გამო და ითხოვა სასამართლოსაგან ამ გარემოების გაზიარება.

3. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. 2007 წლის 30 ივლისს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს და მ----- ო-----ს შორის დაიდო №37 საიჯარო ხელშეკრულება, რომლითაც იჯარა-გამოსყიდვის უფლებით მიიღო 2 ტრაქტორი და 6 სხვა დანარჩენი მოწყობილობა და ვალდებულება აიღო ხელშეკრულების საფუძველზე მიღებული ტექნიკა გაეტარებინა სახელმწიფო რეგისტრაციაში და დაეზღვია 30 დღის განმავლობაში, ტექნიკის მოვლა-შენახვის საექსპლუატაციო ნორმების დაცვა, ტექნიკისათვის მარტივი ტიპის ფარეხის მოწყობა, ერთ თვეში უზრუნველყოფა სამართლებრივი ფორმის, "მეწარმეთა შესახებ კანონთან შესაბამისობაში მოყვანა, რომლის ძირითადი მომსახურება უნდა ყოფილიყო რაიონის მიწათმოსარგებლეებზე შესაბამისი მომსახურების გაწევა(ხვნის, თესვის, შეწამვლის და სხვა სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოების განხორციელება). "მეიჯარისათვის" საიჯარო ქონების გაუარესებით გამოწვეული ზარალის ანაზღაურება, თუ ვერ დაამტკიცებდა, რომ ეს გაუარესება მისი მიზეზით არ მომხდარა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2007 წლის 30 ივლისს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს და მ----- ო-----ს შორის დადებული №37 საიჯარო ხელშეკრულება.

მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. მ----- ო-----ს საიჯარო ქირა განესაზღვრა სიმბოლური 1(ერთი) აშშ დოლარით. ამასთან, 2007 წლის 1 ივნისს გადაიხადა "ბე" 18512 ლარი და 95 თეთრი ანუ 11000 აშშ დოლარი, რომელიც ჩაეთვალა პირველი წლის

გადასახადში. დაევალა დარჩენილი საპრივატიზებო ღირებულების გრაფიკის მიხედვით გადახდა. ასევე დაევალა ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე ყოველ 6 თვეში ერთხელ ინფორმაციის წარდგენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2007 წლის 30 ივლისს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს და მ----- ო-----ს შორის დადებული №37 საიჯარო ხელშეკრულება.
მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.3. 2007 წლის 30 ივლისს მ----- ო-----ის ნდობით აღჭურვილ პირს გელა ასკილაშვილს გადაეცა სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკა: თითო ერთეული ტრაქტორი "სერეს 336", კულტივატორი "კბ-11", ტრაქტორი "სოლარის-55", შესაწამლი მოწყობილობა "ფ-400", კულტივატორი "ბკ-7", სათიბელა "ტობ-165", ბორბალ-თათებიანი ფოცხი "ოტ-50, ამკრეფ-დამწნეხი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2007 წლის 30 ივლისის მიღება-ჩაბარების აქტი.

3.4 2016 წლის 19 აგვისტოს სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ ფ/პ მ----- ო-----ს აცნობა, რომ "სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის 48¹ მუხლის მეხუთე პუნქტის თანახმად ეპატია გარკვეული ვალდებულებები და მათი შეუსრულებლობისათვის დასაკისრებელი პირგასამტეხლო და გადასახდელი ქონდა საპრივატიზებო ღირებულება 61174.98 (სამოცდაერთი ათას ასსამოცდაათოთხმეტი და ოთხმოცდათვრამეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი, 2017 წლის 1 იანვრამდე. ასევე ეცნობა, რომ ხელშეკრულების 5.1 მუხლით ნაკისრი, ყოველ 6 თვეში ერთხელ ინფორმაციის წარდგენის ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის, 01.01.2016 წლიდან - 28.03.2016 წლის ჩათვლით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის ეკისრებოდა პირგასამტეხლო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 30 ივლისის №4/43184 წერილი.

3.5 2017 წლის 10 მარტს სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ ფ/პ მ----- ო-----ს აცნობა, რომ "სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის 48¹ მუხლის მეხუთე პუნქტის თანახმად ეპატია გარკვეული ვალდებულებები და მათი შეუსრულებლობისათვის დასაკისრებელი პირგასამტეხლო და განესაზღვრა 2016 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით საპრივატიზებო ღირებულება 61174.98(სამოცდაერთი ათას ასსამოცდაათოთხმეტი და ოთხმოცდათვრამეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი, საიჯარო ქირა 1 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო საპრივატიზებო

ღირებულებისათვის 5383.4(ხუთი ათას სამასოთხმოცდასამი და ოთხი) და სხვა ვალდებულებებისათვის 5383.4(ხუთი ათას სამასოთხმოცდასამი და ოთხი) აშშ დოლარი. ასევე ეცნობა, რომ 2017 წლის 1 იანვრიდან ხელშეკრულება მიიჩნეოდა შეწყვეტილად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 მარტის №4/11237 წერილი.

3.6 მ----- ო-----მა მიმართა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის მოადგილეს, რომ 2007 წლის 30 ივლისს დადებული №37 საიჯარო ხელშეკრულებით მიღებული სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკით ასრულებდა ვალდებულებებს 2008 წლის აგვისტოში რუსული ინტერვენციის დაწყების დროს. ტექნიკის ნაწილი(4 ერთეული) იყო გორის რაიონის სოფელ ხ-----ში და მომსახურებას უწევდა სოფლის მოსახლეობას. საომარი მოქმედებების დაწყებისას ვერ მოასწრეს ტექნიკის უსაფრთხო ზონაში გაყვანა და ოსმა სეპარატისტებმა გადაიყვანეს მათ მიერ კონტროლირებად ტერიტორიაზე სოფელ ო-----ში. მათ დასაბრუნებლად ითხოვდნენ გამოსასყიდს, რის თაობაზეც დაიწყო გამოძიება(გამოძალვის ფაქტზე). მ----- ო-----მა ითხოვა აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით დაკარგული ტექნიკის შესაბამისი ღირებულებით ვალდებულებების შემცირება, უკვე გადახდილი თანხების ჩათვლა დარჩენილი ტექნიკის ღირებულებაში და დავალიანების რესტრუქტურირაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მ----- ო-----ის წერილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის მოადგილის მიმართ.

3.7 2009 წლის 5 ნოემბრის განაჩენით დადგენილია, რომ 2007 წლის 30 ივლისს საიჯარო ხელშეკრულებით შეძენილი სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკა ორი ცალი ტრაქტორი "სერეს 336" და "სოლარის 55" დატოვებული იყო გორის რაიონის სოფელ ხ-----ში. მექანიზატორები და მ----- ო-----ის ნდობით აღჭურვილი პირი, რომელიც დაზარალებულად ცნეს მოცემულ სისხლის სამართლის საქმეში, 2008 წლის 7 აგვისტოს წამოვიდნენ სოფელ ხ-----იდან და ტრაქტორები დატოვეს იქ მაცხოვრებელ პირთან. ამ უკანასკნელის ნათესავს ტექნიკა 2008 წლის 16 აგვისტოს შესანახად გაატანეს სოფელ ო-----ში, რომელმაც აღარ დაუბრუნა და გამოსასყიდი მოსთხოვა. ეს პირი გორის რაიონული სასამართლოს მიერ ცნობილ იქნა დამნაშავედ გამოძალვის ჩადენისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

გორის რაიონული სასამართლოს 2009 წლის 5 ნოემბრის განაჩენი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს და ფ/პ მ-----ს სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს შემცირებული პირგასამტეხლოს გადახდა, 3000 აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში. ხოლო მოსარჩელე სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ფ/პ მ-----სათვის საიჯარო ქირის დაკისრების შესახებ მოთხოვნაზე ეთქვას უარი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტი, 25¹-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტი, 65-ე მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე, 317-ე, 316-ე და 361-ე მუხლები. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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 ხელშეკრულებას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება.

6.2. 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.

6.3. აღნიშნული ხელშეკრულება დაიდო 1997 წლის 30 მაისის "სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ კანონის საფუძველზე, რომელიც ძალადაკარგულად გამოცხადდა 2010 წლის 21 ივლისის კანონით სახელმწიფო ქონების შესახებ, რომლის 48¹ მუხლის მეხუთე პუნქტის თანახმად: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტექნიკის შემძენი გათავისუფლდა სახელშეკრულებო ვალდებულებებისაგან, ეპატია სახელშეკრულებო ვალდებულებების (მათ შორის საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების) შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო და საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შესრულება გადაუვადდა 2017 წლის 1 იანვრამდე. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტექნიკის იჯარა-გამოსყიდვის ფორმით პრივატიზებისას სახელმწიფო ქონების შემძენი გათავისუფლდა 2014 წლის 1 იანვრამდე წარმოშობილი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან და ეპატია საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო.

6.4. კანონი "სახელმწიფო ქონების შესახებ" აწესრიგებს საქართველოს ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, რის საფუძველზეც გადაეცა აღნიშნული სახელმწიფო ქონება (ტექნიკა) მ----- ო-----ს იჯარა-გამოსყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის და რათა შეესრულებინა საჯარო უფლებამოსილება - სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოები გორის რაიონის სოფლებში. ამ შემთხვევაში სწორედ საჯაროსამართლებრივი უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით დაიდო ხელშეკრულება. ამ მიზნის გათვალისწინებით აღნიშნული ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას.

6.5 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით. ხოლო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

6.6 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 361-ე მუხლის II ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

6.7 მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულებით განისაზღვრა პირობები, რომლის შეუსრულებლობის შემთხვევაში ხელშეკრულების 5.3 პუნქტის თანახმად, "მოიჯარე" მიიღებდა გაფრთხილებას წერილობით სახით, სადაც მიეთითებოდა დარღვევის გამოსწორების აუცილებელი ვადა ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის ჯარიმდება დარჩენილი საიჯარო ქონების ღირებულების და/ან გადასახდელი ქირის 0,1%-ით. ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით "მოიჯარეს" ასევე განესაზღვრა ვალდებულება საპრივატიზებო ღირებულების გადახდის გრაფიკის მიხედვით, რაც არ შესრულდა. და ვინაიდან გარდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებისა მხარეებს შორის ურთიერთობა წესრიგდება კანონით სახელმწიფო ქონების შესახებ, მეიჯარემ (სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტომ) ამ კანონში შესული ცვლილებების მიხედვით წერილით მიმართა მოიჯარეს და განუსაზღვრა დარჩენილი საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვადა. ასევე შეახსენა ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის მოსალოდნელი პირგასამტეხლოს ოდენობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 416-ე მუხლის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად ხელშეკრულებით გაითვალისწინონ დამატებითი საშუალებებიც: პირგასამტეხლო, ბე და მოვალის გარანტია.

ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

ამავე კოდექსის 419-ე მუხლის თანახმად, კრედიტორს არ შეუძლია ერთდროულად მოითხოვოს პირგასამტეხლოს გადახდაც და ვალდებულების შესრულებაც, თუკი პირგასამტეხლო არ არის გათვალისწინებული იმ შემთხვევებისათვის, როცა მოვალე თავის ვალდებულებებს არ ასრულებს დადგენილ დროში.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე მოითხოვს მხოლოდ პირგასამტეხლოს დაკისრებას მოპასუხე მხარისათვის. რაც სასამართლოს მიაჩნია, რომ საფუძვლიანია, რადგან არ შეუსრულებია ხელშეკრულების პირობები და უნდა დაეკისროს პირგასამტეხლო. რაც შეეხება მის ოდენობას სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია

საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია რომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა არის შეუსაბამოდ მაღალი, არათანაზომიერი და არაგონივრული ვითარებისას, როდესაც კანონით გამოიხატა ნება შეღავათი გაწეულიყო იმ პირთა მიმართ, ვინც ვერ შეასრულა ვალდებულება. აქედან გამომდინარე, მოთხოვნილი პირგასამტეხლო უნდა შემცირდეს და განისაზღვროს 3000 აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში.

რაც შეეხება, მოპასუხის არგუმენტაციას დაუძლეველი ძალის გამო ვალდებულების შეუსრულებლობასთან დაკავშირებით, სასამართლო არ იზიარებს და აღნიშნავს, რომ ხელშეკრულებით მსგავსი პირობა გათვალისწინებული არ არის, რაც თავისთავად გამორიცხავს მის გამოყენებას. მაგრამ ვინაიდან განსახილველი საკითხი ეხება ადმინისტრაციული ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვალდებულებებს, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმარტოს, რომ მოპასუხემ ტექნიკა შესანახად მიაბარა ნაცნობ პირს, რომელსაც მსჯავრი დაედო გამოძალვაში, რაც არ შეესაბამება მ-----ო-----ს მიერ დასახელებულ გარემოებებს, რომ ტექნიკა გაიტაცეს ოსმა მაროდიორებმა. გორის რაიონული სასამართლოს განაჩენში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების თანახმად ტექნიკის ნაწილი, რომელიც ასრულებდა სასოფლო სამუშაოებს სოფელ ხ-----ში 2008 წლის 7 აგვისტოს საღამოს დატოვეს სანდო პირთან და შემდეგ ვერ შეძლეს გამოყვანა და რამდენიმე დღის შემდეგ ასევე სანდო პირს გაატანეს შესანახად სოფელ ო-----ში. ამ დროისათვის საომარი მოქმედება უკვე დაწყებული იყო და მათ შეეძლოთ განჭვრეტა მიმდინარე მოვლენის შედეგების. რადგან მოპასუხემ თვითონ მიახლო ნაცნობ პირს ტექნიკა და ჰქონდა მისი წაყვანის საშუალება და დრო, ამ ვითარების გადაუღახავ დაბრკოლებად შეფასება, რაც დაუძლეველი ძალის არსებობის ერთერთი მთავარი პირობაა, ვერ მოხდება და ვერც მისი პირადი პასუხისმგებლობა გამოირიცხება. ვინაიდან "დაუძლეველი ძალის განსაზღვრების საერთო პრინციპს განეკუთვნება გარემოებათა ობიექტური და სუბიექტური ხასიათი - ფაქტორების ზემოქმედება, რომელიც ვალდებულებათა შესრულების დაბრკოლება ხდება, უნდა იყოს ობიექტური და აბსოლუტური, ანუ უნდა ეხებოდეს არა მხოლოდ ზიანის მიმყენებელს, არამედ იგი უნდა ვრცელდებოდეს ყველაზე". (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა გადაწყვეტილება 1ბს-809-783-(4კ-10)).

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას საიჯარო ქირის გადახდასთან დაკავშირებით სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან "სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის 48¹ მუხლის მეხუთე პუნქტის თანახმად მოპასუხე გათავისუფლდა 2014 წლის 1 იანვრამდე წარმოშობილი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან, ეპატია საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო. რადგან მ-----ო-----ს ეპატია ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, გარდა საპრივატიზებო ღირებულებისა, მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ნაწილში

უსაფუძვლოა.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები; სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები; სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38-ე მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის გადახდევინება სარჩელზე წარმოებს "სახელმწიფო ბაჟი შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის თანახმად, ამ შემთხვევაში სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგარან არანაკლებ 100 ლარისა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის მიხედვით დავის საგნის ფასი განისაზღვრება ფულის გადახდევინების შესახებ სარჩელის გადასახდელი თანხით.

იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი 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.

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ს1“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია. მოპასუხე ფ/პ მ----- ო-----ილს კი, რადგან სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 215. 72 ლარის ოდენობით, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული

საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-5, მე-12, 25¹, მე-19 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-53-ე მუხლებით, 243-ე, 244-ე, 364-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. შემცირდეს პირგასამტეხლოს ოდენობა და მოპასუხე მ----- ო-----ს მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს პირგასამტეხლოს გადახდა, 3000 (სამი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, ექვივალენტით ლარში.
3. მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მოპასუხე მ--- --- ო-----ზე საიჯარო ქირის დაკისრების შესახებ მოთხოვნაზე ეთქვას უარი.
4. მოცემულ საქმეზე მ----- ო-----ს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 215. 72 ლარის ოდენობით, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება, სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ნინო გერგაული