



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

25 აპრილი, 2018 წელი

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - შალვა მჭედლიშვილი
სხდომის მდივანი - ვარლამ თაბაგარი

მოსარჩელე - გე----- ენ-----ე
წარმომადგენელი - კა----- მა-----ი

მოპასუხე - ად----- მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - გი----- ჩი-----ე

მესამე პირი - სსიპ ად----- მუნიციპალიტეტის სოფელ აბ-----ს საჯარო სკოლა
წარმომადგენლები - ქე----- ობ-----, გი----- და-----

დავის საგანი - ხელშეკრულების შეწყვეტა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. შეწყდეს ად----- რაიონის სოფელ ვა----- საკრებულოს გამგებელს ტრ-----
დე----- და გე----- ენ-----ეს შორის 1991 წლის 1----- დადებული
ხელშეკრულება უძრავი ქონების (ს.კ. 6-----) სარგებლობაში გადაცემის
შესახებ;

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს :

1991 წელს ად----- რაიონის სოფელ ვა----- საკრებულოს გამგებელმა ტრ----- დე-----
ემ სთხოვა მოქალაქე გე----- ენ-----ეს, რომ დახმარება გაეწია სოფლისათვის და მის
საკუთრებაში არსებული ყველ-კარაქის შენობა დაეთმო სოფლის სკოლისათვის,
რაზედაც მხარეები იმავდროულად 1991 წლის 1----- შეთანხმდნენ შემდეგზე: გე-----
ენ-----ე თავის საკუთრებაში მყოფ ყველ-კარაქის შენობას გადასცემდა
სარგებლობისათვის განუსაზღვრელი ვადით სოფელ ვა----- საკრებულოს სოფელ
აბ-----ს სკოლისათვის, ხოლო საკრებულო გადასცემდა გე----- ენ-----ეს

დაწყებითი სკოლის ძველ ამორტიზირებულ შენობას დამატებით 4200 მანეთის გადახდის სანაცვლოდ. 1991 წლის 1----- ხელშეკრულების თანახმად, თუ რაიმე შეუთანხმებლობას ექნებოდა ადგილი მხარეებს შორის, გე----- ენ-----ეს უფლება ეძლეოდა არსებულ ხელშეკრულებაში ჩასმული მოტივიზაციით იმავდროულად შეეწყვიტა აღნიშნული ხელშეკრულება.

სასარჩელო განცხადების თანახმად, 1991 წლის 1----- ხელშეკრულება არის არასრულფასოვანი და ხანდაზმული, რომელიც საჭიროებს განახლებას სხვადასხვა ახლად გამოვლენილი გაუთვალისწინებელი ფაქტობრივი გარემოებების და პირობების დაზუსტების თვალსაზრისით. ამჟამად აღნიშნული ხელშეკრულების მეორე მხარე, თუ ვინ უნდა იყოს გაურკვეველია და არსებულ ვითარებაში ყველა პოტენციური მხარე აცხადებს უსაფუძვლოდ პრეტენზიას.

მიმდინარე პერიოდში 1991 წლის 1----- ხელშეკრულების მხარეებს შორის არაერთხელ წარმოიშვა რეალურად შეუთანხმებლობა, რომელიც უკვე დღეის მდგომარეობით სისტემატიურ ხასიათს ატარებს, რაც იმაში გამოიხატება, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება, სადაც სკოლის შენობაა განთავსებული, არ არის სათანადო დონეზე დაცული და იზოლირებული, აგრეთვე არ აქვს ე.წ. „დამცავი ღობე“ და ა.შ. შესაბამისად გე----- ენ-----ე კატეგორიულად მოითხოვს შესაბამის კომპეტენტურ ორგანოებისგან, როგორც აღნიშნული 1991 წლის 1----- ხელშეკრულების შეწყვეტას, ასევე იმავდროულად შესაბამისი სარგებლობის უფლების გაუქმებას, თუმცა მისი არაერთი ოფიციალური ზეპირი თუ წერილობითი მოთხოვნისა არის დიდი გაურკვეველობა და წინააღმდეგობების სრული კასკადი, რაც იმაში გამოიხატება, რომ ფიზიკურად ყველა სათანადო დაწესებულება გაურბის შესაბამის ვალდებულებას, სახეზე სახეზეა საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების უფლების დარღვევა, ამიტომაც იძულებულია, რომ მიმართოს სასამართლოს და აღნიშნული საკითხი ობიექტურად გადაწყვიტოს სასამართლომ.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ად----- მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა გი----- ჩი-----ემ საქმის სასამართლო განხილვის დროს ცნო სარჩელი.

2.1. მესამე პირის პოზიცია.

მესამე პირის სსიპ ად----- მუნიციპალიტეტის სოფელ აბ-----ს საჯარო სკოლის წარმომადგენლებმა ქე----- ობ-----ა და გი----- და-----ა საქმის სასამართლო განხილვის დროს არ ცნეს სარჩელი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1991 წლის 1----- ად----- რაიონის სოფელ ვა----- საკრებულოს

გამგებელს ტრ----- დე-----ეს და მოქალაქე გე----- ენ-----ეს შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, გე----- ენ-----ემ მის საკუთრებაში არსებული ყველ-კარაქის შენობა განუსაზღვრელი ვადით გადასცა ვა----- საკრებულოს სოფელ აბ-----ს სკოლისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1991 წლის 1----- ხელშეკრულება (ს.ფ. 11);

3.1.2. 1991 წლის 1----- ხელშეკრულების თანახმად, ად----- რაიონის სოფელ ვა----- საკრებულოს გამგებელი ტრ----- დე-----ე და გე----- ენ-----ე შეთანხმდნენ, რომ გე----- ენ-----ე იხდიდა 4200 მანეთს დაწყებითი სკოლის შესყიდვაზე, საკრებულო გადასცემდა დაწყებით სკოლას, ხოლო გე----- ენ-----ე თავის საკუთრებაში არსებულ ყველ-კარაქის შენობას გადასცემდა განუსაზღვრელი ვადით ვა----- საკრებულოს სოფელ აბ-----ს სკოლისთვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1991 წლის 1----- ხელშეკრულება (ს.ფ. 11);

3.1.3. 1991 წლის 1----- ხელშეკრულების თანახმად, ად----- რაიონის სოფელ ვა----- საკრებულო ჩაიბარებდა ყველ-კარაქის შენობას განუსაზღვრელი ვადით სანამ სოფელ აბ-----ს სკოლა იარსებებდა. თუ საჭირო აღარ იქნებოდა სკოლისთვის, იმ შემთხვევაში გადაეცემოდა მეპატრონეს გე----- ენ-----ეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1991 წლის 1----- ხელშეკრულება (ს.ფ. 11);

3.1.4. გე----- ენ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულია ად----- რაიონის სოფელ აბ----- მდებარე, საკადასტრო კოდი N 6-----, 5741 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობებით (N-- შენობა-ნაგებობა 456.65 კვ.მ, N- შენობა-ნაგებობა 13,2 კვ.მ, N- შენობა-ნაგებობა 26,6 კვ.მ, N- შენობა-ნაგებობა -4.2 კვ.მ).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 59-60);

3.1.5. საჯარო რეესტრში გე----- ენ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი N 6-----), მდებარე ად----- რაიონის სოფელ აბ-----, დაზუსტებული ფართობი 5741 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობებით (N-- შენობა-ნაგებობა 456.65 კვ.მ, N- შენობა-ნაგებობა 13,2 კვ.მ, N- შენობა-ნაგებობა 26,6 კვ.მ, N- შენობა-ნაგებობა -4.2 კვ.მ), მოსარგებლის არსებობის ვადით რეგისტრირებულია სსიპ ად----- მუნიციპალიტეტის სოფელ აბ-----ს საჯარო სკოლა. საფუძველი: 1991 წლის 1----- ხელშეკრულება, 1991

წლის 1----- მიღება-ჩაბარების აქტი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 59-60);

3.1.6. დღეის მდგომარეობით სსიპ ად----- მუნიციპალიტეტის სოფელ აბ----- ს საჯარო სკოლა კვლავ ფუნქციონირებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამ. სხდომის ოქმი);

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2----- N-----
გადაწყვეტილება(ს.ფ. 14-24);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

**3.2.1. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე გე----- ენ-----ის
განმარტებას, რომ 1991 წლის 1----- ხელშეკრულებას მხარე სათანადოდ
არ ასრულებს, ვინაიდან მიწის ნაკვეთი, სადაც სკოლის შენობაა
განთავსებული, არ არის სათანადო დონეზე დაცული და იზოლირებული,
აგრეთვე არ აქვს ე.წ. „დამცავი ღობე“, შენობას არ უტარდება რემონტი,
რის გამოც უნდა გაუქმდეს ხელშეკრულება.**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის
თანახმად სამოქალაქო სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის
საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და
შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ
მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ
მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის
თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც
იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო ამავე მუხლის მე-2
ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა
(მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის
მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა
დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა
დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს
სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის
თანახმად, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის
შესაბამისად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით,

რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს როგორც მხარეთა მიერ ფაქტობრივი გარემოებების მითითების, ასევე ამ ფაქტების შესაბამისი მტკიცებულებებით დამტკიცების ვალდებულებას. მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ეკისრება მითითებული გარემოების დამტკიცების ტვირთი.

საქმეში არსებული სსიპ - საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტოს 2017 წლის 1----- NMES 0----- წერილის თანახმად, შენობაში, რომელშიც განთავსებულია სსიპ ად----- მუნიციპალიტეტის სოფელ აბ-----ს საჯარო სკოლა, განხორციელებულია სარემონტო-სარეაბილიტაციო სამუშაოები.

მოსარჩელეს მიერ თავის განმარტებაში მითითებული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები სასამართლოში არ ყოფილა წარმოდგენილი.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლომ განიხილა სამოქალაქო საქმე, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები და მიიჩნევს, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე ად----- მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა გი----- ჩი-----ემ საქმის სასამართლო განხილვის დროს ცნო სარჩელი.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 93-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად: „მხარეებს შეუძლიათ საქმე აწარმოონ სასამართლოში პირდაპირ, წარმომადგენლის მეშვეობით...“

ამავე კოდექსის 94-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად: „სასამართლოში მხარეების წარმომადგენლებად შეიძლება იყვნენ სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოს, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს, ორგანიზაციების თანამშრომლები - ამ ორგანოებისა და ორგანიზაციების საქმეებზე.“

ამავე კოდექსის 6-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად: „წარმომადგენლის უფლებამოსილება უნდა ჩამოყალიბდეს კანონის შესაბამისად გაცემულ და გაფორმებულ მინდობილობაში“.

ამავე კოდექსის 98-ე მუხლის თანახმად: „უფლებამოსილება სასამართლოში საქმის წარმოების შესახებ უფლებას აძლევს წარმომადგენელს, მარწმუნებლის სახელით შეასრულოს ყველა საპროცესო მოქმედება, გარდა სარჩელის აღძვრისა, არბიტრაჟისათვის საქმის გადაცემისა, სასარჩელო მოთხოვნაზე მთლიანად ან ნაწილობრივ უარის თქმისა, სარჩელის ცნობისა, სარჩელის საგნის შეცვლისა, მორიგებისა, სასამართლო გადაწყვეტილების გასაჩივრებისა, სააღსრულებლო ფურცლის გადასახდევინებლად წარდგენისა, მიკუთვნებული ქონების ან ფულის მიღებისა. წარმომადგენლის უფლებამოსილება ამ მუხლში აღნიშნული თითოეული მოქმედების შესრულებისათვის სპეციალურად უნდა იქნეს აღნიშნული მარწმუნებლის მიერ გაცემულ მინდობილობაში.“

სასამართლოში წარმოდგენილი ად----- მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გაცემულ რწმუნებულების თანახმად მოპასუხის წარმომადგენელს გი----- ჩი-----ეს სარჩელის ცნობის უფლებამოსილება არ გააჩნია, შესაბამისად სასამართლო მის პოზიციას ვერ გაიზიარებს და ამ საფუძველით სარჩელი ვერ დაკმაყოფილდება.

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებში ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს, როგორც სამოქალაქო სამართლის სუბიექტი.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სამოქალაქოსამართლებრივი ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისი ნორმები.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ 1991 წლის 1----- ად----- რაიონის სოფელ ვა----- საკრებულოს გამგებელს ტრ----- დე-----ეს და მოქალაქე გე----- ენ-----ეს შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, გე----- ენ-----ემ მის საკუთრებაში არსებული ყველ-კარაქის შენობა განუსაზღვრელი ვადით გადასცა ვა----- საკრებულოს სოფელ აბ-----ს სკოლისათვის, სანამ სოფელ აბ-----ს სკოლა იარსებებდა. თუ საჭირო აღარ იქნებოდა სკოლისთვის, იმ შემთხვევაში გადაეცემოდა მეპატრონეს გე----- ენ-----ეს.

სასამართლო განმარტავს, რომ ქონების დროებით უსასყიდლო სარგებლობაში გადაცემის წესებს აწესრიგებს ხელშეკრულების გაფორმების დროს მოქმედი

სამოქალაქო კოდექსის 335-ე მუხლი და დღეის მდგომარეობით მოქმედი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 615-ე მუხლი.

1991 წლის მდგომარეობით მოქმედი საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 335-ე მუხლის მიხედვით, ქონებით უსასყიდლო სარგებლობის ხელშეკრულებით ერთი მხარე კისრულობს გადასცეს მეორე მხარეს ქონება დროებით უსასყიდლო სარგებლობისთვის, ხოლო ეს უკანასკნელი კისრულობს სარგებლობის ვადის გასვლის შემდეგ დააბრუნოს აღნიშნული ქონება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, იმ ურთიერთობათა მიმართ, რომლებიც წარმოიშვა სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე, ამ კოდექსის ნორმები გამოიყენება 1997 წლის 25 ნოემბრიდან წარმოშობილი უფლებებისა და მოვალეობების მიმართ.

მესამე ნაწილის თანახმად, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების გამო ძალადაკარგული ნორმატიული აქტების საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობების მიმართ გამოიყენება ეს ნორმატიული აქტები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ურთიერთობის მონაწილეებს სურთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ამ კოდექსით მოაწესრიგონ, ან, თუ სამოქალაქო კოდექსი უძრავი ნივთების შესახებ ახალ წესებს ითვალისწინებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრში გე----- ენ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი N 6-----), მდებარე ად----- რაიონის სოფელ აბ-----, დაზუსტებული ფართობი 5741 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობებით(N-- შენობა-ნაგებობა 456.65 კვ.მ, N- შენობა-ნაგებობა 13,2 კვ.მ, N- შენობა-ნაგებობა 26,6 კვ.მ, N- შენობა-ნაგებობა -4.2 კვ.მ), მოსარგებლის არსებობის ვადით რეგისტრირებულია სსიპ ად----- მუნიციპალიტეტის სოფელ აბ-----ს საჯარო სკოლა. საფუძველი: 1991 წლის 1----- ხელშეკრულება, 1991 წლის 1----- მიღება-ჩაბარების აქტი).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 615-ე მუხლის მიხედვით, „თხოვების ხელშეკრულებით გამნათხოვრებელი კისრულობს ვალდებულებას გადასცეს

მონათხოვრეს ქონება დროებით უსასყიდლო სარგებლობისთვის“.

ამავე კოდექსის 621-ე მუხლის თანახმად, „მონათხოვრე მოვალეა თხოვების ხელშეკრულებით დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ ნათხოვარი ნივთი უკან დააბრუნოს. თუ ხელშეკრულებით ვადა არ არის განსაზღვრული, მაშინ გამნათხოვრებელს შეუძლია ნივთი დაიბრუნოს გამიზნული სარგებლობისათვის საჭირო დროის გასვლის შემდეგ; ხოლო თუკი მიზანი არ არის განსაზღვრული, მაშინ მას შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს მისი დაბრუნება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო კოდექსი განამტკიცებს მხარეთა ავტონომიურობის პრინციპს, რაც ხელშეკრულების თავისუფლებაში გამოიხატება. მათ შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავად განსაზღვრონ ხელშეკრულების შინაარსი, მათ შორის უფლება აქვთ შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ვადაზე და ვადის ამოწურვის შემდეგ მისი გაგრძელების შესაძლებლობასა და წესზე. განსახილველ შემთხვევაში მხარეები ხელშეკრულების სადავო პუნქტით შეთანხმდნენ სწორედ ხელშეკრულების ვადის ამოწურვის შემდეგ მისი გაგრძელების შესაძლებლობასა და წესზე, რისი დაცვის ვალდებულებაც ორივე მხარეს ეკისრება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 1991 წლის 1----- ად----- რაიონის სოფელ ვა----- საკრებულოს გამგებელმა ტრ----- დე-----ეს და მოქალაქე გე----- ენ-----ეს შორის დაიდო ხელშეკრულება რომლის მიხედვით, გე----- ენ-----ემ მის საკუთრებაში არსებული ყველ-კარაქის შენობა დაუთმო სოფლის სკოლას. ხელშეკრულების თანახმად საკრებულოს გამგებელი ტრ----- დე-----ე და გე----- ენ-----ე შეთანხმდნენ, რომ გე----- ენ-----ე იხდიდა 4200 მანეთს დაწყებითი სკოლის შესყიდვაზე, საკრებულო გადასცემდა დაწყებით სკოლას, ხოლო გე----- ენ-----ე თავის საკუთრებაში არსებულ ყველ-კარაქის შენობას გადასცემდა განუსაზღვრელი ვადით ვა----- საკრებულოს სოფელ აბ-----ს სკოლისთვის. ხელშეკრულების თანახმად საკრებულო ჩაიბარებდა ყველ-კარაქის შენობას განუსაზღვრელი, ვადით სანამ სკოლა იარსებებდა. თუ საჭირო აღარ იქნებოდა სკოლისთვის იმ შემთხვევაში გადაეცემოდა მეპატრონეს გე----- ენ-----ეს. ასევე დადგენილია, რომ სსიპ ად----- მუნიციპალიტეტის სოფელ აბ-----ს საჯარო სკოლა ფუნქციონირებს და იქ მიმდინარეობს სასწავლო პროცესი. შესაბამისად სასამართლოს მიაჩნია, რომ ხელშეკრულების გაუქმების საფუძველი არ არსებობს, ვინაიდან ხელშეკრულების მიზანს წარმოადგენდა სოფელ სოფელ აბ-----ს საჯარო სკოლისთვის შენობის მიცემა, შესაბამისად ხელშეკრულება განუსაზღვრელი ვადით დაიდო. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ხელშეკრულების მიზანი არსებობს და არგაუქმებულა, სკოლა ფუნქციონირებს. მისი გაუქმების საჭიროება კი არ არსებობს. შესაბამისად სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი არარსებობს.

სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 349-ე მუხლის თანახმად, მესამე პირის სასარგებლოდ დადებული ხელშეკრულების შესრულება შეიძლება მოითხოვოს როგორც კრედიტორმა, ასევე მესამე პირმა, თუ კანონით ან ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, ანდა თვით ვალდებულების არსიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს.

ამავე კოდექსის 350-ე მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სპეციალური დათქმის არარსებობისას საქმის გარემოებებიდან, კერძოდ, ხელშეკრულების მიზნიდან უნდა დადგინდეს: გ. ხელშეკრულების მხარეები უფლებამოსილნი არიან თუ არა, მესამე პირის უფლება გააუქმონ ან შეცვალონ მისი თანხმობის გარეშე.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მესამე პირი - სსიპ ად----- მუნიციპალიტეტის სოფელ აბ-----ს საჯარო სკოლა, რომლის სასარგებლოდაც დაიდო ხელშეკრულება, ხელშეკრულების მიზნიდან გამომდინარე არ არის თანახმა, რომ შეწყდეს აღნიშნული ხელშეკრულება.

შესაბამისად არ არსებობს ად----- რაიონის სოფელ ვა----- საკრებულოს გამგებელს ტრ----- დე----- და გე----- ენ-----ეს შორის 1991 წლის 1 ნოემბრის დადებული უძრავი ქონების, ს.კ. ნ-----, სარგებლობაში გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების გაუქმების საფუძვლები და გე----- ენ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი 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.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს მოპასუხე მხარისთვის სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების საფუძველი.

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 364-ე, 365-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. გე----- ენ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ახალციხის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (ქ. ახალციხე, მებაღიშვილის ქ.№62).

3. 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 ახალციხის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

შალვა მჭედლიშვილი