



ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

საქმე №240310018002636620 (3/ზ-221-2019წ.)

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქმის განსჯადი სასამართლოსთვის გადაცემის შესახებ

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მოსამართლე ხათუნა ხომერიკმა, 2019 წლის 24 ივნისს, ქალაქ ქუთაისში, საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 26-ე მუხლის საფუძველზე, მხარეთა ზეპირი მოსმენს გარეშე, განიხილა საქმის განსჯადი სასამართლოსათვის გაცემის საკითხი.

საქმეში მონაწილე მხარეები:

აპელანტი (მოსარჩელე) - შპს „მ-----“

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - აბაშის მუნიციპალიტეტის მერია

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებულია – სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილება

საქმის არსი მდგომარეობის შემდეგში:

2018 წლის 18 სექტემბერს სენაკის რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მიმართა შპს „მ-----ის“ წარმომადგენელმა აბაშის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ და მოითხოვა აბაშის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 2-----ის N1--- ბრძანების ბათილად ცნობა მისი გამოცემის მომენტიდან.

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ 2017 წლის 2-----ს აბაშის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და შპს „მ-----ს“ შორის გაფორმდა ქირავნობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც შპს „მ-----ს“ რვა წლის ვადით, 2025 წლის 2-----ამდე სარგებლობაში გადაეცა უძრავი ქონება მდებარე აბაშა, ჩ-----ის ქუჩა N---ში, საკადასტრო კოდით - 4-----, ფართი - 29 კვ.მ. 2017 წლის 2-----ის ხელშეკრულების 2.1 პუნქტის თანახმად, გამქირავებელი რვა წლის მანძილზე უფლებას ანიჭებდა დამქირავებელს თავისი შეხედულებისამებრ სარგებლობაში ჰქონოდა ქირავნობის საგანი. ამავე ხელშეკრულების მე-3 მუხლის თანახმად, ამ ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით განსაზღვრული უფლების საფასურს შეადგენდა თვეში 76.57 ლარს, წლიურად ქირის თანხა შეადგენდა 918. 82 ლარს.

აბაშის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 6 აგვისტოს წერილით მოსარჩელეს შეატყობინეს, რომ მერიას აუცილებლად მიაჩნდა მითითებული ხელშეკრულების

ცალმხრივად მოშლა, რასაც ითვალისწინებდა ხელშეკრულების 8.1. პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი.

შპს „მ-----მა“ აბაშის მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა წერილით, რომ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა ხელს შეუშლიდა საზოგადოების საქმიანობას და მათ მიაყენებდა მატერიალურ ზიანს. ამავე წერილით მოსარჩელემ ითხოვა განმარტება ხელშეკრულების შეწყვეტის მიზეზებზე, თუ რით იყო გამოწვეული მუნიციპალიტეტის მხრიდან ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტის აუცილებლობა. 2018 წლის 27 აგვისტოს აბაშის მუნიციპალიტეტის მერისგან მოსარჩელემ მიიღო 2-----2018 წლის ბრძანება N1---, რომლის მიხედვით მოპასუხე მხარემ ვადამდე მოშლილად გამოაცხადა 2017 წლის 2-----ის აბაშის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და შპს „მ-----ს“ შორის დადებული N1 ქირავნობის ხელშეკრულება.

2018 წლის სექტემბერში კი მოსარჩელემ მიიღო შეტყობინება ფართის გამოთავისუფლების მოთხოვნით.

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ აბაშის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გამოცემული ბრძანება პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მათ იურიდიულ ინტერესს. ასეთ შემთხვევაში, მოსარჩელეს არამართლზომიერად სახელშეკრულებო ურთიერთობის შეწყვეტის საფუძვლით დაკარგული შემოსავლის სახით ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებაც კი აქვს, რაც სხვა არაფერია, თუ არა ზიანი, რომელიც თავისი არსით არამართლზომიერად შეწყვეტილი ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდისათვის მისაღები შესრულებაა.

მოსარჩელემ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე მუხლებზე და მიუთითა, რომ მხარე ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლებას იყენებს იმ პირობებში, როდესაც მეორე მხარე ვალდებულებას ჯეროვნად ასრულებს, ანუ როდესაც ხელშეკრულების შეწყვეტას ადგილი აქვს მეორე მხარის მხრიდან ვალდებულების დარღვევის საფუძვლით. ასეთ შემთხვევაში კეთილსინდისიერ კონტრაგენტს ხელშეკრულების შეწყვეტის ინიციატორი მხარის მიმართ წარმოეშობა ხელშეკრულების შეწყვეტით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებაც. ერთადერთი გარემოება, რაც ამ უფლებას შეცვლიდად კატეგორიად აქცევს შეცვლილი გარემოებებია, ანუ როდესაც ხელშეკრულების შეწყვეტას საფუძვლად უდევს ე.წ. მორიგების საფუძვლის დარღვევა, რასაც ადგილი არ ჰქონია მოცემულ შემთხვევაში. ქირავნობით დაქირავებული ფართი სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელებას ემსახურება, ასეთ შემთხვევაში ნიშანდობლივია რომ სამეწარმეო საქმიანობის განუხორციელებლობით მხარეს ადგება მატერიალური ზიანი, ვინაიდან შპს „მ-----“ რჩება სამეწარმეო ფართის გარეშე, რაც ხელს უშლის მის შემდგომ სამეწარმეო საქმიანობას.

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილებით შპს „მ-----ის“ სარჩელი აბაშის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ ინდივიდუალური ადმინისტრაციუ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა (იხ. ს.ფ. 140-153).

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება, სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა შპს „მ-----მა“, რომელმაც გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა (საქმე ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში შემოსულია 2019 წლის 14 ივნისს).

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა გაეცნო რა საქმის მასალებს, სარჩელისა და სააპელაციო საჩივრის შინაარსს, მიიჩნევს, რომ საქმე სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით განსახილველად უნდა გადაეცეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას შემდეგ გარემოებათა გამო:

მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს შპს „მ-----სა“ და აბაშის მუნიციპალიტეტის მერიას შორის 2017 წლის 2-----ს გაფორმებული N1 ქირავნობის ხელშეკრულების ცალმხრივად ვადამდე მოშლის შესახებ აბაშის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 2-----ოს N1--- ბრძანების ბათილად ცნობა.

საქმის მასალებით ირკვევა, რომ აბაშის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 1-----ის N- განკარგულებით, თანხმობა მიეცა აბაშის მუნიციპალიტეტის გამგებელს პირდაპირი განკარგვის წესით, ქირავნობის ფორმით, სარგებლობის უფლებით, ხელშეკრულებით გადასცეს შპს „მ-----ს“ მისი დირექტორის ზ-----ს სახით, აბაშის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. აბაშა, ჩ-----ის ქუჩა N---ში, საოფისე ფართი მე-2 სართულზე, 29 კვ.მ, ს.კ 4-----, მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 38.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით (ს.ფ. 22).

აბაშის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, ქირავნობის ფორმით, სარგებლობის უფლებით, შპს „მ-----ზე“, პირდაპირი განკარგვის წესით გადაცემის თაობაზე 2017 წლის 2-----ის ქირავნობის N01 ხელშეკრულებით, ერთის მხრივ აბაშის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ და მეორეს მხრივ, შპს „მ-----ის“ დირექტორმა ზ-----მ _ ქირავნობის ხელშეკრულება დადეს შემდეგზე: აბაშის მუნიციპალიტეტის გამგეობა პირდაპირი განკარგვის წესით, „ქირავნობის“ ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადასცემს „დამქირავებელს“ შპს „მ-----“-ის დირექტორს ზ-----ს აბაშის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას: ქ. აბაშა, ჩ-----ის ქუჩა N---ში მდებარე შენობა-ნაგებობაში საოფისე ფართს, მე-2 სართულზე 29.00 კვ.მ. საკადასტრო კოდით: 4-----, მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 38.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 2017 წლის 2-----იდან 2025 წლის 2-----ამდე.

ხელშეკრულების 5.2 მუხლის თანახმად, „გამქირავებელს“ უფლება აქვს - ბ) მოთხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა, თუ კი: „დამქირავებელი“ არღვევს ხელშეკრულების პირობებს. „დამქირავებელი“ განზრახ, ან გაუფრთხილებლობით აუარესებს ქირავნობის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაცემულ ქონებას, რითაც ზიანი ადგება გამქირავებელს. აღნიშნული მიზეზების წარმოშობის შემთხვევაში, გამქირავებელი ორი კვირით ადრე წერილობით აცნობებს დამქირავებელს ხელშეკრულების მოსალოდნელი გაუქმების შესახებ და თუ, ამ ვადაში დამქირავებელმა არ მიიღო სათანადო ზომები, გამქირავებელი უფლებამოსილია ცალმხრივად გააუქმოს ხელშეკრულება დადგენილი წესით.

ხელშეკრულების მე-8 მუხლის მიხედვით, ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე მოიშალოს: ა) მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით; ბ) მხარათა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შემთხვევაში; გ) თუ კი „ქირავნობის“ ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაცემული ქონების გამოყენებით ირღვევა საქართველოს კანონმდებლობა; დ) სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების მიერ ისეთი საკანონმდებლო აქტის მიღების შემთხვევაში, რომელიც შეუძლებელს ხდის „ქირავნობის“ ფორმით გადაცემული ქონების გამოყენებას; ე) თუ დამქირავებელი

გამჭირავებლის გაფრთხილების მიუხედავად, გაჭირავებულ ნივთს მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ქმნის მნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საშიშროებას; ვ) თუ დამჭირავებელმა ქირა არ გადაიხადა სამი თვის განმავლობაში, გარდა იმ შემთხვევისა, საქმის გარემოებებიდან ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ გამომდინარეობს; ზ) მუნიციპალური საჭიროების შემთხვევაში, რომელიც ეცნობება წერილობით; თ) თუ დამჭირავებელი უარს ამბობს გადაიხადოს გამჭირავებლის მიერ შემოთავაზებული გაზრდილი ქირა, რომელიც შეესაბამება ბაზარზე არსებულ ბინის (საოფისე ფართი) ქირას ((ს.ფ 14-18).

2017 წლის 2-----ს, აბაშის მუნიციპალიტეტის გამგებლის N1-- ბრძანებით, აბაშის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (მდებარე ქ. აბაშა, ჩ-----ის ქუჩა N---ში, ს/კ 4-----, მეორე სართული,ფართი: 29.00 კვ.მ.) რვა წლის ვადით, პირდაპირი განკარგვის წესით. ქირავნობის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაეცა შპს „მ-----ის“ დირექტორს ზ-----ს. ქირის წლიური საფასურის ოდენობა განისაზღვრა 918.82 ლარით (ს.ფ.19-20).

2017 წლის 2-----ს, მიღება-ჩაბარების აქტით აბაშის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ შპს „მ-----ს“ აბაშის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 1-----ის N- განკარგულებისა და აბაშის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2017 წლის 2-----ის N1-- ბრძანების გათვალისწინებით, შპს „მ-----ის“ დირექტორს ზ-----ს გადასცა აბაშის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. აბაშა, ჩ-----ის ქუჩა N---ში, საოფისე ფართი მე-2 სართულზე, 29 კვ.მ, ს.კ. 4-----, მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 38.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით. ქირის წლიური საფასურით 918.82 ლარის ოდენობით (ს.ფ 21).

2018 წლის 04 სექტემბერს მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ქალაქ აბაშაში, ჩ-----ის ქუჩა N---მ მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი 4-----) მესაკუთრეა სსიპ აბაშის მუნიციპალიტეტი (ს/ნ 222448643) (ს.ფ 23).

2018 წლის 0-----ოს N0----- წერილით, აბაშის მუნიციპალიტეტის მერმა, შპს „მ-----ის“ დირექტორს ზ-----ს აცნობა, რომ მუნიციპალური საჭიროებიდან გამომდინარე, მუნიციპალიტეტის მერიას აუცილებლად მიაჩნია ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლა, რასაც ითვალისწინებს ხელშეკრულების 8.1 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი. შპს „მ-----ის“ დირექტორს ასევე ეცნობა, რომ შპს „მ-----ის“ ფუნქციონირებისათვის მერიის მიერ შეთავაზებულ იქნა შესაბამისი ფართი აბაშის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შენობაში. აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, შპს „მ-----ს“ მოეთხოვა 10 დღის ვადაში, ანუ 17 აგვისტომდე, ქირავნობით დაკავებული ფართის გამოთავისუფლება (ს.ფ. 28).

აბაშის მუნიციპალიტეტის მერისადმი შპს „მ-----ის“ დირექტორის 2018 წლის 1-----ოს N0---- წერილით, აბაშის მუნიციპალიტეტის მერიას ზ----- აცნობებს, რომ ქირავნობის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა ხელს უშლის მათი საქმიანობის გაგრძელებას და აყენებს მატერიალურ ზიანს, ხოლო მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შენობაში შეთავაზებული ფართი კი, მოუხერხებელია შპს „მ-----ის“ საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე. წარმოქმნილი ფორს-მაჟორული გარემოება შეუძლებელს გახდის შპს „მ-----“-სა და აბაშის მუნიციპალიტეტს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების შესრულებას. N0---- წერილით ასევე მოთხოვნილ იქნა ხელშეკრულების შეწყვეტის მიზეზის (მუნიციპალუტი საჭიროების) განმარტება (ს.ფ. 29).

აბაშის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 2-----ის N1--- ბრძანების მიხედვით, ვადამდე მოშლილად გამოცხადდა 2017 წლის 2-----ს აბაშის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და შპს „მ-----ს“ (ს/ნ 2-----, დირექტორი ზ-----) შორის დადებული N1 ხელშეკრულება - აბაშის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: 4-----) ქირავნობის ფორმით, სარგებლობის უფლებით პირდაპირი განკარგვის წესით გადაცემის თაობაზე (ს.ფ. 30-31).

აბაშის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 1-----რის N0----- შეტყობინებით შპს „მ-----ის“ დირექტორს მოეთხოვა 2017 წლის 2-----ის N1 ქირავნობის ხელშეკრულებით გადაცემული ფართის დაუყოვნებლივ, არამეუმეტეს 5 დღის ვადაში გამოთავისუფლება (ს.ფ. 34).

აბაშის მუნიციპალიტეტის მერისადმი 2018 წლის 1-----რის N-- წერილით, აბაშის მუნიციპალიტეტის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურის უფროსი მერიას აცნობებს, რომ ჯანდაცვის სამსახური განთავსებულია საკრებულოს შენობის პირველ სართულზე და უჭირავს 81 კვ.მ ფართი. მიმდინარე წლის აპრილის თვიდან მათ მიერ შესასრულებელ სახელმწიფო პროგრამებს დაემატა „მალარიისა და სხვა ტრანსმისიული დაავადებების პრევენციის“ დამატებითი სახელმწიფო პროგრამა. ასევე აპრილის თვიდან ჯანდაცვის სამსახური ახორციელებს „ტუბერკულოზის, აივ/შიდსის და C ჰეპატიტის ელიმინაციის“ პილოტურ პროგრამას პირველადი ჯანდაცვის ქსელთან ერთად. აღნიშნული დამატებითი პროგრამების დროულად და ხარისხიანად შესასრულებლად, ჯანდაცვის სამსახური მუნიციპალიტეტის მერიისგან ითხოვს დამატებითი ფართის (თუნდაც ორი ოთახის) გამოყოფას, რომელიც არ იქნება დაშორებული მათ სამსახურთან (ს.ფ 66).

ა(ა)იპ აბაშის მუნიციპალიტეტის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურზე აბაშის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით, უზუფრუქტის ფორმით აუქციონის გარეშე გადაცემის შესახებ აბაშის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 1-----ის N--- ბრძანებით, აბაშის მუნიციპალიტეტის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურს ერთი წლის ვადით, უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით, უზუფრუქტის ფორმით (ხელშეკრულებით) აუქციონის გარეშე, გადაეცა აბაშის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქ. აბაშა, ჩ-----ის ქუჩა N---ში მდებარე შენობა-ნაგებობაში, ს/კ 4-----, მეორე სართულზე ორი ოთახი, სასარგებლო ფართით 29 კვ.მ. და მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით 38 კვ.მ., საწყისი საპრივატიზებო საფასურით 11485 ლარი (ს.ფ 67-68).

2018 წლის 2-----ის N-- ხელშეკრულებით, აბაშის მუნიციპალიტეტის მერიამ, უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით, უზუფრუქტის ფორმით, აუქციონის გარეშე, სსიპ აბაშის მუნიციპალიტეტის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურს გადასცა აბაშის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქ. აბაშა, ჩ-----ის ქუჩა N---ში მდებარე შენობა-ნაგებობაში, ს/კ 4-----, მეორე სართულზე, ორი ოთახი, სასარგებლო ფართი 29 კვ.მ. და მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 38 კვ.მ. (ს.ფ 69-73).

სააპელაციო პალატა მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებას საქმეზე №ბს-1822-1176(გ-10) (2011 წლის 1-----ის განჩინება), რომ ამა თუ იმ დავის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივად მიჩნევისათვის უმთავრესი და აუცილებელი პირობაა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა იურიდიულად ეფძნებოდეს საჯარო -

ადმინისტრაციული სამართლის შესაბამის ნორმებს, კონკრეტული სამართლებრივი ურთიერთობები გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან, ანუ მოსარჩელის მიერ მითითებული საკუთარი უფლების (უფლებების) დარღვევა თავისი არსითა და შინაარსით განპირობებული უნდა იყოს (მოსარჩელის მოსაზრებით) მოპასუხის მხრიდან საჯარო, მატერიალური სამართლის შესაბამისი საკანონმდებლო ნორმების დარღვევით... ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით საქმის განსჯადობის საკითხის გადასაწყვეტად ამოსავალია სადავო სამართალურთიერთობის შინაარსი, რის გასარკვევადაც არსებითია დავის უშუალო მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძველი - ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობა. სარჩელის განსჯადობის საკითხის განსაზღვრისათვის, გადამწყვეტია სადავო მოქმედებების შინაარსის უშუალო მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძველი - კერძო თუ საჯარო სამართლის კანონმდებლობა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით რეგლამენტირებულია სასამართლოს განსჯადი ადმინისტრაციული საქმეები. აღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ კოდექსით დადგენილი წესით საერთო სასამართლოში განიხილება დავა იმ სამართლებრივ ურთიერთობებთან დაკავშირებით, რომლებიც გამომდინარეობს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან, ხოლო იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანს შეიძლება წარმოადგენდეს: ა) ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან; ბ) ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა; გ) ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ზიანის ანაზღაურების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან სხვა რაიმე ქმედების განხორციელების თაობაზე; დ) აქტის არარად აღიარება, უფლების ან სამართალურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებულ სამოქალაქო-სამართლებრივ ხელშეკრულებას. 65-ე მუხლის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია, დადოს როგორც ადმინისტრაციული, ისე კერძო-სამართლებრივი ხასიათის ხელშეკრულება და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულების სამართლებრივ ხასიათის განმსაზღვრელ ძირითად ელემენტს წარმოადგენს როგორც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზანი და ხელშეკრულების საგანი, ისე სამართლებრივ ურთიერთობაში მისი, როგორც

სუბიექტის, სამართლებრივი სტატუსი, კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65¹.1. მუხლის შესაბამისად, ცალსახად განისაზღვრა, რომ კერძო-სამართლებრივ ურთიერთობებში ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს, როგორც სამოქალაქო სამართლის სუბიექტი და ამ პირობებში მასზე არ ვრცელდება ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹ მუხლის თანახმად, სახელშეკრულებო დავების გადაწყვეტა ხდება საერთო სასამართლოებისათვის მიმართვის გზით. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ კერძო-სამართლებრივი ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით.

„საერთო სასამართლოების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-3 მუხლის მიხედვით ყოველ ადამიანს აქვს უფლება, თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად პირადად ან წარმომადგენლის მეშვეობით პირდაპირ მიმართოს სასამართლოს. ყოველი პირი უნდა განსაჯოს იმ სასამართლომ, რომლის იურისდიქციასაც ექვემდებარება საქმე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საპროცესო-სამართლებრივი მნიშვნელობისაა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გამიჯვნა სამოქალაქო ხელშეკრულებისაგან. ასეთი გამიჯვნის პირობას წარმოადგენს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტი, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ლეგალური დეფინიციის ძირითადი ელემენტი უკავშირდება საჯარო უფლებამოსილებას და ამ უფლებამოსილების განხორციელების მიზანს, და არსებითი მნიშვნელობა არა აქვს ხელშეკრულების მხარეების სამართლებრივ სტატუსს.

ცნება „საჯარო უფლებამოსილება“ გამომდინარეობს ხელშეკრულებით მოწესრიგებული ურთიერთობის შინაარსიდან და მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საჯარო-სამართლებრივი კანონმდებლობის საფუძველზე მინიჭებულ უფლებამოსილებას, რომელსაც ახორციელებს თავისი ფუნქციონირების დროს. იქედან გამომდინარე, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს აქვს სპეციალური უფლებაუნარიანობა, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების დროს კერძო იმოქმედებს კერძო პირებისათვის დამახასიათებელი კერძო ავტონომიის თავისუფლებით, რამდენადაც მისი საქმიანობა მიმართულია საჯარო უფლებამოსილების განსახორციელებლად და იგი მოქმედებს კანონით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში. „საჯარო უფლებამოსილების“ ცნება აერთიანებს ადმინისტრაციული ორგანოს კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებს, რომელთა გადაწყვეტაც ხდება ასევე კანონმდებლობით განსაზღვრული, გარკვეული სამართლებრივი საშუალებების გამოყენებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო არის ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან დაწესებულება, **საჯარო სამართლის იურიდიული პირი** (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერი სხვა პირი, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე **ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს**.

ადმინისტრაციული ორგანოს დეფინიციიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანოს

ცნების ქვეშ მოაზრებული სუბიექტების ფუნქციონირება ყოველთვის არ გულისხმობს მათ მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელებას, არამედ კანონმდებელი დასაშვებად მიიჩნევს მათ მიერ ისეთი საქმიანობის განხორციელებასაც, რომლის უშუალო შედეგიც არ არის საჯარო უფლებამოსილების განხორციელება.

ადმინისტრაციული ორგანო, როგორც სპეციალური უფლებაუნარიანობის მქონე სუბიექტი, ახორციელებს მხოლოდ კანონმდებლობით პირდაპირ გათვალისწინებულ უფლებამოსილებებს, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ არ არის განსაზღვრული კონკრეტული საქმიანობის განხორციელების ფორმა, ადმინისტრაციული ორგანო დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში წყვეტს, თუ როგორი ფორმით განახორციელოს მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილება.

ადმინისტრაციული ორგანოს საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილება და მისი განხორციელების მიზანი ერთმანეთთან მჭიდროდ არის დაკავშირებული, ამიტომ როდესაც დღის წესრიგში დგება განსჯადობის საკითხი, კონკრეტული ხელშეკრულების და შესაბამისი დავის სამართლებრივი ბუნების განსაზღვრის დროს აუცილებელია ორივე კომპონენტის მხედველობაში მიღება.

ადმინისტრაციული და კერძო სამართლებრივი ხელშეკრულებების გამიჯვნასთან დაკავშირებით საქართველოს უზენაესი სასამართლოც ყურადღებას ამახვილებს ხელშეკრულების მიზანზე და აღნიშნავს: „ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას არ სარგებლობს კერძო პირებისათვის დამახასიათებელი ნების ავტონომიის უფლებით, ვინაიდან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებას განაპირობებს მის მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელება. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ერთ-ერთი მახასიათებელი არის ის, რომ ხელშეკრულების დადების შედეგად შესაბამისი პირი აღიჭურვება საჯარო-სამართლებრივი უფლება-მოვალეობებით, მაშინ როდესაც სამოქალაქო ხელშეკრულების დადებისას მხარეები გვევლინებიან წმინდა სამოქალაქო-სამართლებრივი უფლება-მოვალეობის მატარებლებად (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საქმეზე №ბს-1522-1483 (კ-10), 2011 წლის 27 აპრილი).

„მიუხედავად იმისა, რომ ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე არის ადმინისტრაციული ორგანო, ხელშეკრულება ყოველთვის არ აღჭურვავს პირს საჯარო-სამართლებრივი უფლება-მოვალეობებით. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულებისგან გამიჯვნისათვის, ხელშეკრულების მიზნისა და საგნის გარდა, მნიშვნელობა აქვს ხელშეკრულების დადებას ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე, ხელშეკრულების დადების შედეგად ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის ან ქმედების (რეალაქტის) განხორციელების მოვალეობის წარმოქმნას, ხელშეკრულების დადების შედეგად მხარის საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოვალეობების აღჭურვას (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საქმეზე: №ბს-31-27(კ-13), 26 დეკემბერი, 2013).

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, ნათელია, რომ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ერთ-ერთ მთავარი მახასიათებელია ის, რომ ხელშეკრულების დადების შედეგად პირი აღიჭურვება საჯარო-სამართლებრივი უფლება-მოვალეობებით, მაშინ როდესაც სამოქალაქო ხელშეკრულების დადებისას მხარეები გვევლინებიან წმინდა სამოქალაქო-სამართლებრივი უფლება-მოვალეობის მატარებლებად. ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებასთან გვაქვს საქმე, როდესაც ის ადმინისტრაციული სამართლის ნორმების შესრულებას ემსახურება, როდესაც ის ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის ან სხვა

მმართველობით ღონისძიების განხორციელების ვალდებულებას შეიცავს და პირის საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებას ან ვალდებულებას ადგენს.

ყოველივე ზემოთ მითითებულის გათვალისწინებით, ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა მიიჩნევს, რომ შპს „მ-----ისთვის“ სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელებისთვის ფართის გადაცემის შესახებ ქირავნობის ხელშეკრულება, რომლის ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ გამოცემული ბრძანების ბათილად ცნობასაც ითხოვს მოსარჩელე, თავისი ბუნებით კერძო-სამართლებრივი ხელშეკრულებაა, რომლის შედეგადად არ ხდება კერძო სუბიექტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელება.

ის ფაქტი, რომ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შესახებ აბაშის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ განხორციელდა ბრძანების გამოცემის გზით, არ აქცევს მოცემულ დავას ადმინისტრაციული კანონმდებლობიდან გამომდინარე დავად.

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული ქმედების ადმინისტრაციულ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, ის ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 2.1. მუხლის „დ“ პუნქტით გათვალისწინებულ ადმინისტრაციული აქტის ლეგალური დეფინიციის ყველა ელემენტს, კერძოდ:

1. სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე არის ადმინისტრაციული ორგანო - ადმინისტრაციული აქტის ავტორი;
2. სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს ადმინისტრაციული (საჯარო) სამართლის კანონმდებლობიდან;
3. ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართულია კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისაკენ;
4. ადმინისტრაციული ორგანოს ეს ღონისძიება (იგულისხმება შემდეგი ელემენტი: „აწესებს, წყვეტს ან ადასტურებს“) მიმართულია სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, ე.ი. ის აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას.

განსახილველ შემთხვევაში, აბაშის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გამოცემული ბრძანება, წარმოადგენს მხოლოდ კერძო სამართლებრივი ხელშეკრულების ერთი მხარის ნების გამოხატვის ფორმას და არ გამომდინარეობს ადმინისტრაციული (საჯარო) კანონმდებლობიდან, შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ დავა სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით უნდა იქნას განხილული.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 26-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად არაგანსჯად სასამართლოში სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში სასამართლო სარჩელს გადაუგზავნის განსჯად სასამართლოს და ამის შესახებ აცნობებს მოსარჩელეს.

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის აზრით, ვინაიდან სასარჩელო მოთხოვნა კერძო-სამართლებრივი ურთიერთობებიდან წარმოშობილ დავათა კატეგორიას მიეკუთვნება, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-11 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავა განხილულ უნდა იქნას სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილი წესით. პროცესის ეკონომიურობის, მართლმსაჯულების სწრაფად და ეფექტურად განხორციელების მიზნით, მოცემული საქმე განსჯადობით განსახილველად უნდა გადაეცეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლით საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის „აპელაციის“ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით. ამდენად, ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა უფლებამოსილია საქმე განსჯადობის წესების დაცვით გადასცეს სამოქალაქო საქმეთა პალატას, რის შესახებაც აცნობებს მხარეებს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 284-285-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა

1. საქმე №240310018002636620 (3/ზ-221-2019წ.) შპს „მ-----ის“ სააპელაციო საჩივრით - განსჯადობით განსახილველად გადაეცეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას;
2. განჩინება გადაეცეს მხარეებს;
3. სააპელაციო სასამართლოს ეს განჩინება მხარეთა მიერ არ გასაჩივრდება.

ხათუნა ხომერიკი
მოსამართლე

2019 წლის 24 ივნისი