



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ზ-652-2019

23 სექტემბერი, 2019

წელი

ქ.

ქუთაისი

**ქუთაისის სააპე—ციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე -
სხდომის
მდივანი -**

ლაურა მიქავა

ბექა გიორგაძე

**აპე—ნტი (მოსარჩელე)
წარმომადგენელი**

- შპს „მა----- 20--“
- ზა--- მა-----, მე--- მი-----

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე)
წარმომადგენელი**

- აბ--- მ----- მე---
- გე--- ზა-----

დავის საგანი

- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

**გასაჩივრებული
გადაწყვეტილება**

- სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019
წლის 25 მარტის გადაწყვეტილება

1. აპე—ნტ ნინო მახვილაძის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
გაუქმება, სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

- არ დაკმაყოფილდა შპს „მა----- 20--“-ს სარჩელი აბ---- მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.
- შპს „მა----- 20--“-ს მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალა ბიუჯეტში გადახდილად.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. 2017 წლის 20 თებერვალის N01 აბ---- მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, ქირავნობის ფორმით, სარგებლობის უფლებით, შპს „მა----- 20--“-ზე, პირდაპირი განკარგვის წესით გადაცემის თაობაზე ქირავნობის ხელშეკრულებით, ერთის მხრივ აბ---- მუნიციპალიტეტის გამგეობამ და მერეს მხრივ, შპს „მა----- 20--“-ის დირექტორმა ზა--- მა-----მ ქირავნობის ხელშეკრულება დადეს შემდეგზე: აბ---- მუნიციპალიტეტის გამგეობა პირდაპირი განკარგვის წესით, „ქირავნობის“ ფორმით სარგებლობის უფლებით გადასცემს დამქირავებელს შპს „მა----- 20--“-ის დირექტორს ზა--- მა-----ს აბ---- მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას: ქ. აბაშა, ჩიქოვანის ქუჩა N15-ში მდებარე შენობა - ნაგებობაში საოფისე ფართი, მე-2 სართულზე 29.00 კვ.მ. ს.კ. 40.01.34.038.01.502, მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 38.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 2017 წლის 20 თებერვლიდან 2025 წლის 20 თებერვლამდე;

2.2. ქირის წლიური საფასურის ოდენობა განისაზღვრება საწყისი საპრივატიზებო საფასურის 8%-ით, $(11485.15 \times 8\% = 918.82)$ 918.82 ლარი, თვეში 76.57 ლარი. დამქირავებელმა გამქირავებელს ქირა უნდა გადაუხადოს თანაბარწილად, ყოველთვიურად ლარში, არაუგვიანეს ყოველი თვის მომდევნო 15 რიცხვისა. ქირის ოდენობაში არ შედის წყლის, ელექტროენერგიის, დასუფთავების, მიწის და სხვა კომუნალური გადასახადები. ქირის წლიური საფასურის ოდენობის გადასახდე—დ დადგენილი ვადის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დაერიცხება პირგასამტეხლო, მიმდინარე დავალიანების თანხის 0,1% -ის ოდენობით;

2.3. 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, გამჭირავებელი უფლებამოსილია ცალმხრივად გააუქმოს ხელშეკრულება დადგენილი წესით;

2.4. ხელშეკრულების 8-ე მუხლის მიხედვით, ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე მოიშალოს: ა) მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით; ბ) მხარეთა 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 დამჭირავებელი 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 ბაზრზე არსებულ ბინის (საოფისე ფართი) ქირას;

2.5. 2017 წლის 20 თებერვალს აბ--- მუნიციპალიტეტის გამგებლის N174 ბრძანებით, აბ--- მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „მა----- 20--“ -ს ქირავნობის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაეცა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. აბაშა, ჩიქოვანის ქუჩა N15-ში, ს/კ 40.01.34.038.01.502, მორე სართულზე, 29.00 კვ.მ, რვა წლის ვადით, ხოლო ქირის წლიური საფასურის ოდენობა განისაზღვრა 918.82 ლარით;

2.6. აბ--- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N4 განკარგულებით, თანხმობა მიეცა აბ--- მუნიციპალიტეტის გამგებელს პირდაპირი განკარგვის წესით, ქირავნობის ფორმით, სარგებლობის უფლებით, ხელშეკრულებით გადასცეს შპს „მა----- 20--“-ს მისი დირექტორის ზა--- მა-----ს სახით, აბ--- მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, ქ. აბაშაში, ჩიქოვანის ქუჩა N15-ში, საოფისე ფართი მე-2 სართულზე, 29 კვ.მ, ს.კ. 40.01.34.038.01.502, მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების 38.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს ქირის წლიური საფასურის ოდენობით 918.82 ლარის ოდენობით;

2.7. 2017 წლის 20 თებერვალს მიღება-ჩაბარების აქტით აბ--- მუნიციპალიტეტის გამგებამ შპს „მა----- 20--“ -ს აბ--- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 17 თებერვლის N4

განკარგულებისა და აბ---- მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2017 წლის 20 თებერვლის N174 ბრძანების გათვალისწინებით, შპს „მა----- 20--“-ის დირექტორს ზა--- მა-----ს გადაეცა აბ---- მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ქ. აბაშაში, ჩიქოვანის ქუჩა N15-ში, საოფისე ფართი მე-2 სართულზე, 29 კვ.მ, ს.კ 40.01.34.038.01.502, მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 38.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს ქირის წლიური საფასურის ოდენობით 918.82 ლარის ოდენობით.

2.8. 2018 წლის 04 სექტემბერს მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ქალაქ აბაშაში, ჩიქოვანის ქუჩა N15-ში, საკადასტრო კოდი 40.01.34.038.01/502 უძრავი ქონების მესაკუთრეა სსიპ აბ---- მუნიციპალიტეტი.

2.9. 2018 წლის 06 აგვისტოს N012/1492 წერილით, აბ---- მუნიციპალიტეტის მერმა ლევან მა-----მ, შპს „მა----- 20--“-ის დირექტორს ზა--- მა-----ს აცნობა, რომ მუნიციპალური საჭიროებიდან გამომდინარე, აუცილებლად მიიჩნია ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლა, რასაც ითვალისწინებს ხელშეკრულების 8.1 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი. ამასთან დაკავშირებით ეცნობა, რომ შპს „მა----- 20--“-ის ფუნქციონირებისათვის მათ მიერ შეთავაზებულ იქნა შესაბამისი ფართი აბ---- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შენობაში. აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, შპს „მა----- 20--“-ს მოეთხოვა 10 დღის ვადაში, ანუ 17 აგვისტომდე, ქირავნობით დაკავებული ფართის გამოთავისუფლება.

2.10. შპს „მა----- 20--“-ის დირექტორის აბ---- მუნიციპალიტეტის მერისადმი 2018 წლის 14 აგვისტოს N05/18 წერილით, აბ---- მუნიციპალიტეტის მე---ს ზ. მა----- აცნობებს, რომ ქირავნობის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა ხელს უშლის მათი საქმიანობის გაგრძელებას და აყენებს მატე---ლურ ზიანს. მუნიციპალიტეტის საკრებულოში შეთავაზებული ფართი კი, მოუხერხებელია საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე. წარმოქმნილი ფოს -მაჟორული გარემოება შეუძლებელს გახდის შპს „მა----- 20--“-სა და აბ---- მუნიციპალიტეტთან 2018 წლის 12 თებერვალს გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების შესრულებას;

2.11. აბ---- მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 21 აგვისტოს ბრძანება N1080 -ის მიხედვით, ვადამდე მოშლილად გამოცხადდა 2017 წლის 20 თებერვალს აბ---- მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და შპს „მა----- 20--“-ს შორის დადებული N1 ხელშეკრულება-უძრავი ქონების ქირავნობის ფორმით სარგებლობის უფლებით პირდაპირი განკარგვის წესით გადაცემის თაობაზე;

2.12. 2018 წლის 14 სექტემბერს აბ--- მუნიციპალიტეტის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურის N75 წერილით, ადრესატი აბ--- მუნიციპალიტეტის მერი - ლევან მა-----, აბ--- მუნიციპალიტეტის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურის უფროსი მ. ქოიავა მუნიციპალიტეტის მერ უმორჩილესად თხოვს მოკლე ვადებში მოაგვაროს დამატებითი ფართის, თუნდაც ორი ოთახის, რომელიც არ იქნება დაშორებული სამსახურიდან, რათა სწრაფად შეძლოს კომუნიკაცია

2.13. აბ--- მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 19 სექტემბრის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „აბ--- მუნიციპალიტეტის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახური“-ზე აბ--- მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით, უზუფრუქტის ფორმით აუქციონის გარეშე გადაცემის შეახებ N1242 ბრძანებით, აბ--- მუნიციპალიტეტის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურს ერთი წლის ვადით, უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით, უზუფრუქტის ფორმით, ხელშეკრულებით აუქციონის გარეშე, აბ--- მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქ. აბაშა, ჩიქოვანის ქუჩა N15-ში მდებარე შენობა-ნაგებობაში, ს/კ 40.01.34.038.01.502, მეორე სართულზე, ორი ოთახი, სასარგებლო ფართი 29 კვ.მ. და მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 38 კვ.მ., საწყისი საპრივატიზებო საფასურით 11485 ლარი;

2.14. 2018 წლის 20 სექტემბრის N03 ხელშეკრულებით, აბ--- მუნიციპალიტეტის მე---მ, უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით, უზუფრუქტის ფორმით, აუქციონის გარეშე, სსიპ აბ--- მუნიციპალიტეტის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურს გადასცა უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით, უზუფრუქტის ფორმით, ხელშეკრულებით აუქციონის გარეშე, აბ--- მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქ. აბაშა, ჩიქოვანის ქუჩა N15-ში მდებარე შენობა -ნაგებობაში, ს/კ 40.01.34.038.01.502, მეორე სართულზე, ორი ოთახი, სასარგებლო ფართი 29 კვ.მ. და მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 38 კვ.მ.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.15. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ და „ბ“ პუნქტის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან; ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა;

2.16. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულება;

2.17. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2018 წლის 04 სექტემბერს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგინდა, რომ ქალაქ აბაშაში, ჩიქოვანის ქუჩა N15-ში, საკადასტრო კოდი 40.01.34.038.01/502 უძრავი ქონების მესაკუთრეა სსიპ აბაშა მუნიციპალიტეტი. 2017 წლის 20 თებერვალს აბაშა მუნიციპალიტეტის გამგეობასა (განმგებელი მამუკა კვიტაშვილი) და შპს „მაშა“-ს შორის გაფორმდა ქირავნობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე შპს „მაშა“-ს რვა წლის ვადით, 2025 წლის 20 თებერვლამდე სარგებლობაში გადაეცა უძრავი ქონება მდებარე აბაშა, ჩიქოვანის ქუჩა N15-ში, საკადასტრო კოდი 40.01.34.038.01.502, 29 კვ.მ. 2017 წლის 20 თებერვლის ხელშეკრულების 2.1 პუნქტის თანახმად, გამქირავებელი რვა წლის მანძილზე უფლებას ანიჭებდა დამქირავებელს თავისი შეხედულებისამებრ სარგებლობაში ჰქონოდა ქირავნობის საგანი. აბაშა მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 21 აგვისტოს ბრძანება N1080-ის მიხედვით, ვადამდე მოშლილად გამოცხადდა 2017 წლის 20 თებერვალს აბაშა მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და შპს „მაშა“-ს შორის დადებული N1 ხელშეკრულება-უძრავი ქონების ქირავნობის ფორმით სარგებლობის უფლებით პირდაპირი განკარგვის წესით გადაცემის თაობაზე. მოგვიანებით კი, აბაშა მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 19 სექტემბრის აიპ „აბაშა მუნიციპალიტეტის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახური“-ზე აბაშა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით, უზუფრუქტის ფორმით აუქციონის გარეშე გადაცემის შეახებ N1242 ბრძანებით, აბაშა მუნიციპალიტეტის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურს ერთი წლის ვადით, უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით, უზუფრუქტის ფორმით, ხელშეკრულებით აუქციონის გარეშე, აბაშა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქ. აბაშა, ჩიქოვანის ქუჩა N15-ში მდებარე შენობა-ნაგებობაში, ს/კ 40.01.34.038.01.502, მეორე სართულზე, ორი ოთახი, სასარგებლო ფართი 29 კვ.მ. და მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 38 კვ.მ., საწყისი საპრივატიზებო საფასურით 11485 ლარი;

2.18. განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის წარმოშობილი დავა გამომდინარეობს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ფარგლებში წარმოშობილი ურთიერთობიდან გამომდინარე და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების

დადების მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან, რაც ასევე მოიაზრებს მისი ბათილად ცნობის მოთხოვნით წარმოდგენილ აბ--- მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2017 წლის 27 აგვისტოს ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შესახებ N1080 ბრძანების კანონიერების გადაწყვეტასაც;

2.19. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹-ე მუხლის თანახმად, სახელშეკრულებო დავების გადაწყვეტა ხდება საერთო სასამართლოების მიმართვის გზით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად კი ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით. ამავე კოდექსის საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით;

2.20. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომლის მიხედვითაც, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება;

2.21. ამდენად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება გულისხმობს, აქტის ფორმალურ და მატე---ლურ კანონიერებას. აქტის ფორმალური კანონიერება დაკავშირებულია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის პროცესთან და მოითხოვს, რომ იგი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ, მისი გამოცემისათვის კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დაცვით და შესაბამისი ფორმით იქნეს გამოცემული, მატე---ლური კანონიერება კი დაკავშირებულია აქტის შინაარსთან და მოითხოვს, რომ ადმინისტრაციულ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდეს მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და არ ეწინააღმდეგებოდეს ქვეყანაში მოქმედ საკანონმდებლო აქტებს;

2.22. აბ---- მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 აგვისტოს N1080 ბრძანება ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის თაობაზე თავისი სამართლებრივი არსიდან გამომდინარე წარმოდგენს ინდივიდუალურ-სამართლებრივ აქტს და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას;

2.23. საქართველოს ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის მე-2 მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, თვითმმართველი ერთეული არის მუნიციპალიტეტი. მუნიციპალიტეტი არის დასახლება (თვითმმართველი ქალაქი), რომელსაც აქვს ადმინისტრაციული საზღვრები, ან დასახლებათა ერთობლიობა (თვითმმართველი თემი), რომელსაც აქვს ადმინისტრაციული საზღვრები და ადმინისტრაციული ცენტრი. მუნიციპალიტეტს გააჩნია არჩევითი წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოები (შემდგომ – მუნიციპალიტეტის ორგანოები), რეგისტრირებული მოსახლეობა და აქვს საკუთარი ქონება, ბიუჯეტი, შემოსულობები. მუნიციპალიტეტი დამოუკიდებელი საჯარო სამართლის იურიდიული პირია. ამავე კოდექსის 54-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მერი აღმასრულებელი საქმიანობის სხვა სფეროებში ხელს აწერს მუნიციპალიტეტის სახელით დადებულ ხელშეკრულებებსა და შეთანხმებებს; წარმოადგენს მუნიციპალიტეტს და მოქმედებს მისი სახელით ოფიციალური ურთიერთობებისას, მუნიციპალიტეტის სახელით ანიჭებს წარმომადგენლობით უფლებამოსილებებს, მათ შორის, რწმუნებებს (მინდობილობებს), გარდა ამ კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილების ფარგლებში უზრუნველყოფს შესაბამისი სოციალურ-ეკონომიკური განვითარებისა და სხვა პროგრამების, სტრატეგიებისა და გეგმების მომზადებას, საკრებულოსთვის დასამტკიცებლად წარდგენას და განხორციელებას; შეიმუშავებს და საკრებულოს დასამტკიცებლად წარუდგენს მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტებს; თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში გამოსცემს ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს;

2.24. დასახელებული კოდექსის 61-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მერის ბრძანება წარმოდგენს მუნიციპალიტეტის თანამდებობის პირის მიერ ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს. შესაბამისად, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი;

2.25. დასახელებულ ნორმათა ანალიზის საფუძველზე, სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილების მიღებისას იმსჯელოს საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა— გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა;

2.26. სადავო ბრძანების გამოცემის სამართლებრივი საფუძველია მხარეთა შორის არსებული 2017 წლის 20 თებერვალის N01 ქირავნობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელე მხარეს მოპასუხის მიერ

ქირავნობის ფორმით, სარგებლობის უფლებით, პირდაპირი განკარგვის წესით, ქირავნობის ხელშეკრულებით გადაეცა აბ---- მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონება: ქ. აბაშა, ჩიქოვანის ქუჩა N15-ში მდებარე შენობა-ნაგებობაში საოფისე ფართი, მე-2 სართულზე 29.00 კვ.მ. ს.კ 40.01.34.038.01.502, მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 38.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2017 წლის 20 თებერვლიდან 2025 წლის 20 თებერვლამდე. ამავე ხელშეკრულების 8-ე მუხლის მიხედვით, განისაზღვრა ხელშეკრულების ვადამდე მოიშლის საფუძვლები;

2.27. საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დადასტურდა, რომ 2018 წლის 06 აგვისტოს N012/1492 წერილით, აბ---- მუნიციპალიტეტის მერმა ლევან მა-----მ, შპს „მა----- 20--“-ის დირექტორს ზა--- მა-----ს აცნობა, რომ მუნიციპალური საჭიროებიდან გამომდინარე, აუცილებლად მიიჩნია ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლა, რასაც ითვალისწინებდა ხელშეკრულების 8.1 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი. ასევე დასტურდება, რომ დაქირავებული ფართის სანაცვლოდ შპს-სთვის შეთავაზებული იქნა ალტერნატიული ფართი მდებარე მუნიციპალიტეტის საკრებულოში; შეთავაზებაზე კი საზოგადოება არ დათანხმდა;

2.28. სასამართლომ აქვე მიუთითა, რომ ხელშეკრულების მოშლის სამართლებრივი საფუძველი - მუნიციპალური საჭიროება დასტურდებოდა შესაგებელზე წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებებით; კერძოდ, დადასტურდა და თავად მოსარჩელე მხარე სადაოდ არ გაუხდია ის გარემოება, რომ მუნიციპალიტეტის სტრუქტურულ ერთეულს - ააიპ აბ---- მუნიციპალიტეტის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურს საქმიანობიდან გამომდინარე დამატებით ესაჭიროებოდა დამატებითი ფართი, რათა სრულფასოვნად შეესრულებინათ სახელმწიფო პროგრამები. მათზე გამოყოფილი ფართის სიმცირე კი სახიფათო და უხერხული იყო თავად ააიპ-ში დასაქმებულებისათვის და მოსახლეობისთვის, რამეთუ „ტუბერკულოზის, აივ/შიდსის და ცე ჰეპატიტის ელიმინაციის პილოტური პროგრამის ფარგლებში მოსახლეობის სკრინინგი ტარდებოდა იმ ოთახში, სადაც სამსახური ამავდროულად ინახავდა სკრინინგისათვის საჭირო ტესტებს, სახარჯე მასალას, ნარჩენებს, ასევე „მალარიისა და სხვა ტრანსმისიური დაავადების პრევენციის“ პროგრამით გამოყოფილ შხამს, ინვენტარს (თოხი, ბარი, ვერდო, სპეც-ტანსაცმელი, შესაფრქვევი აპარატი და სხვა);

2.29. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 122-ე მუხლის მეექვსე ნაწილის მიხედვით, მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო უფლებამოსილია მუნიციპალიტეტის ქონება უსასყიდლო აღნაგობის, უსასყიდლო უზუფრუქტისა და თხოვების ფორმებით, აუქციონის გარეშე

გადასცეს სახელმწიფოს და ავტონომიური რესპუბლიკების ორგანოებს, სხვა მუნიციპალიტეტს, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური პარტიისა), მუნიციპალიტეტის/მუნიციპალიტეტების მიერ დაფუძნებულ არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირს, საწარმოს, რომლის წილის ან აქციათა 50%-ზე მეტს ფლობს/ფლობენ მუნიციპალიტეტი/მუნიციპალიტეტები, ან თავად ამ კერძო სამართლის იურიდიული პირის მიერ დაფუძნებულ კერძო სამართლის იურიდიულ პირს;

2.30. სასამართლომ კონკრეტულ შემთხვევაში დასაბუთებულად მიიჩნია მუნიციპალური საჭიროებიდან გამომდინარე შპს „მა----- 20--“ -ისათვის 2017 წლის 20 თებერვალის N01 ქირავნობის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტას და აბ---- მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. აბაშა, ჩიქოვანის ქუჩა N15-ში მდებარე შენობა-ნაგებობაში, ს/კ 40.01.34.038.01.502, მეორე სართულზე, ორი ოთახი, სასარგებლო ფართი 29 კვ.მ. და მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 38 კვ.მ., სსიპ აბ---- მუნიციპალიტეტის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახური“-ზე გადაცემა. შესაბამისად, საქმის მასალებით არ დადასტურდა, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება;

2.31. ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, შპს „მა----- 20--“-ის სარჩელი სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია, გასაჩივრებული სადაო აქტი მიღებული იქნა კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არ ჰქონდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდა მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდიოდა მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

3. სააპე—ციო საჩივრის საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპე—ნტის განმარტებით, მიღებული გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია, რადგან სასამართლომ არასწორად გამოიყენა სამართლის ნორმები. სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა სსკ-ის 50-52-ე, 399-ე მუხლები, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილი, 95-ე, 96-ე, 98-ე მუხლები, მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპე—ციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპე—ციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით;

4.2. მოცემულ შემთხვევაში, შპს „მა----- 20--“-ის წარმომადგენელმა ადმინისტრაციული სარჩელით მიმართა სენაკის რაიონულ სასამართლოს აბ---- მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - აბ---- მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 აგვისტოს N1080 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე;

4.2.1. სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილებით შპს „მა----- 20--“-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც გასაჩივრებული იქნა მის მიერ სააპე—ციო წესით;

4.2.2. ქუთაისის სააპე—ციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 24 ივნისის განჩინებით, მოცემული საქმე შპს „მა----- 20--“-ის სააპე—ციო საჩივრით - განსჯადობით განსახილვე—დ გადევს ქუთაისის სააპე—ციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას. სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენდა შპს „მა----- 20--“-სა და აბ---- მუნიციპალიტეტის მე----ს შორის 2017 წლის 20 თებერვალს გაფორმებული N1 ქირავნობის ხელშეკრულების ცალმხრივად ვადამდე მოშლის შესახებ აბ---- მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 აგვისტოს N1080 ბრძანების ბათილად ცნობა, რაც თავისი ბუნებით კერძო-სამართლებრივი საფუძვლებიდან გამომდინარეობდა და შესაბამისად, განხილული უნდა ყოფილიყო სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით;

4.3. პალატა მიიჩნევს, რომ შპს „მა----- 20--“-ის სასარჩელო მოთხოვნა აბ----

მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ, შპს „მა----- 20--“-სა და აბ---- მუნიციპალიტეტის მე----ს შორის 2017 წლის 20 თებერვალს გაფორმებული N1 ქირავნობის ხელშეკრულების ცალმხრივად ვადამდე მოშლის შესახებ აბ---- მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 აგვისტოს N1080 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე - სარჩელი აღიარებითია;

4.4. აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის, ისევე, როგორც მისი დასაბუთებულობის საკითხის შემოწმება სამართლის საკითხია და აქედან გამომდინარე, სასამართლომ, პროცესის მონაწილე მხარის პრეტენზიის არარსებობის პირობებშიც, საკუთარი ინიციატივით უნდა შეამოწმოს სარჩელის დასაშვებობა საქმის წარმოების ნებისმიერ ეტაპზე;

4.5. კანონის დანაწესიდან გამომდინარე (სსკ-ის 180-ე მუხლი), სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს (აღიარებითი მოთხოვნა);

4.6. მითითებული ნორმის განმარტებიდან გამომდინარე, იურიდიული ინტერესის არსებობა განპირობებულია არა ზოგადად მხარის სუბიექტური ინტერესით, არამედ მატე----ლურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომლის შედეგის რეალიზაცია და უფლების სადავოობის აღმოფხვრა შესაძლებელია აღიარებითი სარჩელის აღძვრით;

4.7. მიკუთვნებითი (აღსრულებითი), გარდაქმნითი სარჩელებისაგან განსხვავებით, რომლებიც მიმართულია უკვე დარღვეული უფლების დაცვისაკენ, აღიარებითი სარჩელების დროს, მოსარჩელის უფლება ჯერ კიდევ არაა დარღვეული, მაგრამ არსებობს მისი მომავალში დარღვევის საშიშროება, რადგან ვიღაც ედავება მას ამ უფლებაში (იხ. სუსგ ას148-138-2015-ბ, 27.11.2015), ამასთან, აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, გადაწყვეტილების შედეგად გარკვეული შედეგი უნდა დგებოდეს მხარისათვის. აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება უნდა ქმნიდეს იმ უფლებისა თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას, რაც მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის წარმოშობილი დავის გამო ირღვევა“ (იხ. სუსგ № ას-1061-1001-2015, 29.12.2015);

4.8. გასათვალისწინებელია, რომ აღიარებითი სარჩელი დაუშვებელია, თუ უკვე შესაძლებელია სარჩელის აღძვრა ვალდებულების შესრულების თაობაზე, ე.ი. თუ შესაძლებელია აღიძრას მიკუთვნებითი (აღსრულებითი) სარჩელი. აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის ეს უკანასკნელი კრიტერიუმი განპირობებულია საპროცესო ეკონომიისა და სწრაფი

მართლმსაჯულების ინტერესებით, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ერთი დავის ფარგლებში რამდენიმე სარჩელის აღძვრა (იხ. სუსგ 148- 138-2015-ბ, 27.11.2015);

4.9. სააპე—ციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ, მოცემულ შემთხვევაში, შპს „მა----- 20--“-სა და აბ---- მუნიციპალიტეტის მე----ს შორის 2017 წლის 20 თებერვალს გაფორმებული N1 ქირავნობის ხელშეკრულების **ცალმხრივად ვადამდე მოშლის** შესახებ აბ---- მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 აგვისტოს N1080 ბრძანების ბათილად ცნობა მოსარჩელე მხარის დარღვეული უფლების აღდგენის წინაპირობა ვერ გახდება, ვინაიდან, მოსარჩელის მიერ სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში არ არის მოთხოვნილი რაიმეს მიკუთვნება ან შესრულება, ხოლო სასამართლო არ არის უფლებამოსილი საკუთარი ინიციატივით მიაკუთვნოს მხარეს ის, რაც მას არ მოუთხოვია (სსსკ-ის 248-ე მუხლი);

4.10. სააპე—ციო სასამართლოს სხდომაზე აპე—ნტმა განმარტა, რომ „სადავო ფართით ვერ სარგებლობს, რადგან მოწინააღმდეგე მხარის მიერ არამართლზომიერად აღეკვეთათ მისით სარგებლობის უფლება, ფართზე დადებულია ბოქლომი...“. სწორედ ამ და სხვა ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, პალატა მიუთითებს აპე—ნტს/მოსარჩელეს, რომ მან უნდა აღძვრას იმ სახის სარჩელი (აღსრულებითი/ნეგატორული-უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა), რომლითაც დავის შემთხვევაში მიიღებს რეალურ შედეგს და არა მხოლოდ აღიარებითი სარჩელი - ადმინისტრაციული აქტების ბათილობის მოთხოვნით, რომლის ბათილობის შემთხვევაშიც კი ის ვერ მიაღწევს სასურველ შედეგს და მოუწევს ხე—ხლა დავა, რათა აღკვეთილიქნეს ხელშეშლა, რაც პროცესის ეკონომიურობასაც განაპირობებს. სააპე—ციო სასამართლო აქვე განმარტავს, რომ აპე—ნტის განმარტებიდან გამომდინარე სარჩელის წარდგენის დროისათვის აღსრულებითი მოთხოვნის წარდგენა შესაძლებელი იყო, თუმცა, სხვა საკითხია რამდენად წარმატებული იქნებოდა სარჩელი, რადგანაც ის დაკმაყოფილებადი იქნებოდა მითითებული ნორმებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი წინაპირობების (სამართლებრივი წინაპირობების) კანონით დადგენილი თანმიმდევრობით განხორციელებისა (შესრულების) და მოთხოვნის გამომრიცხავი, შემწყვეტი ან მისი განხორციელების ხელისშემშლელი გარემოებების არარსებობის შემთხვევაში;

4.11. სააპე—ციო სასამართლო, მოცემული დავის გადაწყვეტის მიზნით მიუთითებს მსგავსი კატეგორიის დავაზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 5 მაისის განჩინებაზე სამოქალაქო საქმეზე №ას-196-185-2017, სადაც საკასაციო სასამართლომ განმარტა: „ადამიანის უფლებათა და თვისუფლებათა დაცვის“ ევროპულ კონვენციას, რომლის მე-6 მუხლით რეგულირებულია სამართლიანი სასამართლოს პრინციპი.

კონვენციის აღნიშნული დათქმა, ევროსასამართლოს პრეცედენტული პრაქტიკის თანახმად, ექვემდებარება ფართო განმარტებას და თავის თავში, არა მხოლოდ საქმის მიუკერძოებელ განხილვას, არამედ სამართლიან გადაწყვეტასაც მოიცავს, რაც თავისთავად მიაწინებს იმაზე, რომ მართლმსაჯულების განხორციელება არ უნდა ატარებდეს ფორმალურ ხასიათს, არამედ, სამართალწარმოების მიზანი დარღვეული უფლების ეფექტიან და რეალურ დაცვაზეა ორიენტირებული, რაც ეროვნული სასამართლოს მიერ საკითხის ამომწურავ გადაწყვეტაზე მიაწინებს და არა ფორმალური ხასიათის სამართალწარმოებაზე, რომელსაც დავის აღმოფხვრა შედეგად არ მოჰყვება;

4.12. ზემოთ მითითებული მსჯელობის გათვალისწინებით, „ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპულ კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30);

4.13. იმის გათვალისწინებით, რომ წარმოდგენილი სარჩელით მოთხოვნილია შპს „მა----- 20--“-სა და აბ---- მუნიციპალიტეტის მე----ს შორის 2017 წლის 20 თებერვალს გაფორმებული N1 ქირავნობის ხელშეკრულების ცალმხრივად ვადამდე მოშლის შესახებ აბ---- მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 21 აგვისტოს N1080 ბრძანების ბათილად ცნობა, თანმდევი შედეგის - დავისადმი მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის დასაბუთების გარეშე, წინამდებარე განჩინებაში განვითარებული მსჯელობიდან გამომდინარე, სააპე---ციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს მოცემული სარჩელის დასაშვებად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი და იგი განუხილვე---დ უნდა დარჩენილიყო საქმის წარმოების პირველივე (დასაშვებობის შემოწმების) ეტაპზე;

4.14. ამდენად, სააპე---ციო სასამართლო დეტალურად აღარ იმსჯელებს განსახილველი სააპე---ციო საჩივრის იმ პრეტენზიებზე, რომელთაც საქმის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობა არ გააჩნიათ;

4.15. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, თუ სააპე---ციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნება, სააპე---ციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპე---ციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე;

4.16. იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ, არ გამოიყენა საპროცესო ნორმა, სსკ-ის 186-ე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტი და ნაცვლად სარჩელის მიღებაზე უარის თქმისა, დასაშვებად ცნო და განიხილა ისეთი აღიარებითი სარჩელი, სადაც მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი გამოკვეთილი არ ყოფილა, გარდა ამისა, არც საქმის არსებითად განხილვისას არ გამოიყენა სსსკ-ის 187.2 მუხლი და არ მიიღო გადაწყვეტილება სარჩელის განუხილვე—დ დატოვების თაობაზე, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 372-ე, 385-ე, 393.3-ე, 394-ე მუხლის „ე1“ ქვეპუნქტის და 187.2-ე მუხლის შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და **შპს „მა----- 20--“-ის** სარჩელის განუხილვე—დ დატოვების საფუძველია;

4.17. ამასთან, უნდა განემარტოს მოსარჩელეს, რომ სარჩელის განუხილვე—დ დატოვება ხელს არ უშლის განმეორებით მიმართო სასამართლოს იმავე მოთხოვნით, თუ აცილებული იქნება დაშვებული დარღვევა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. სააპე—ციო პალატამ, შეისწავლა წარმოდგენილი სააპე—ციო საჩივარი, გამოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი და მიაჩნია, რომ **შპს „მა----- 20--“-ის** სააპე—ციო მოთხოვნა, აბ---- მუნიციპალიტეტის მიმართ მიმართ, სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილების გაუქმების მოთხოვნის ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; უნდა გაუქმდეს, სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილება და **შპს „მა----- 20--“-ის** სასარჩელო მოთხოვნა, აბ---- მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე, უნდა დარჩეს განუხილველი.

6. საპროცესო ხარჯები

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

6.2. თუ სააპე—ციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც;

6.3. დადგენილია, რომ აპე—ნტის მიერ, სააპე—ციო საჩივართან დაკავშირებით გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარი.

6.4. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 187-ე მუხლის მე-2 ნაწილის ბოლო წინადადების თანახმად, ...საქმის მთავარ სხდომაზე განხილვისას სარჩელის განუხილვე—დ დატოვების შემთხვევაში სახელმწიფო ბაჟი მოსარჩელეს არ დაუბრუნდება;

6.5. მითითებული მუხლის საფუძველზე აპე—ნტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს გადახდილად ბიუჯეტში;

სააპე—ციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა დ გ ი ნ ა:

1. შპს „მა----- 20--“-ის სააპე—ციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს, სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილება;
3. შპს „მა----- 20--“-ის სასარჩელო მოთხოვნა აბ---- მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე, დარჩეს განუხილველი;
4. აპე—ნტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
5. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით, საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების ასლის მხარისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპე—ციო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე:

ლაურა მიქავა

