



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

16 ივლისი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლეები: ხათუნა ხომერიკი (მომხსენებელი)
გოჩა აბუსერიძე, ნანა კალანდაძე

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი/კერძო საჩივრის ავტორი (მოსარჩელე) – სს „თ-----ი“ (ს/ნ 4-----)

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერია

დავის საგანი სააპელაციო საჩივარზე - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

დავის საგანი კერძო საჩივარზე - ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 თებერვლის განჩინების გაუქმების შესახებ ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 აპრილის განჩინების კანონიერება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 აპრილის გადაწყვეტილება

1.1. აპელანტის მოთხოვნა: ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

1.2. კერძო საჩივრის მოთხოვნა - ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 თებერვლის განჩინების გაუქმების შესახებ ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 აპრილის განჩინების კანონშესაბამისობა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2019 წლის 22 იანვარს სს „თ-----ის“ წარმომადგენელმა დ----- შ-----ემ სარჩელით მიმართა ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ და მოითხოვა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიასა და სს „თ-----ს“ შორის დადებული 2017 წლის 2-----ის N-, 2-----ის N- და 1-----ის N-- ხელშეკრულებების შეწყვეტასთან დაკავშირებული საკითხების შესწავლის მიზნით შექმნილი დროებითი სამუშაო ჯგუფის 2018 წლის 2-----ის

სხდომის N- საოქმო გადაწყვეტილების, ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 0-----ის N-- და 2019 წლის 1-----ის N--- ბრძანებების ბათილად ცნობა.

2019 წლის 06 თებერვალს სს „თ-----ის“ წარმომადგენელმა დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და მოითხოვა:

- სს „თ-----თან“ გაფორმებული ხელშეკრულებების შეწყვეტის შესახებ ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გამოცემული 2018 წლის 2-----ის №- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;
- სს „თ-----თან“ გაფორმებული ხელშეკრულებების შეწყვეტის შესახებ 2019 წლის 0-----ის №-- ბრძანების ბათილად ცნობა;
- სს „თ-----თან“ დაკავშირებულ დოკუმენტაციაში ცვლილების შეტანის შესახებ 2019 წლის 1-----ის №--- ბრძანების და ხელშეკრულებების რეგისტრაციის გაუქმების თაობაზე 2019 წლის 0-----ის №----- მიმართვის ბათილად ცნობა.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ სს „თ-----მა“ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიასთან გააფორმა ხელშეკრულებები, რომლითაც მოსარჩელემ აიღო ვალდებულება უზრუნველყო ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების საერთო ადგილების კეთილმოწყობა. სარჩელით სადავო ბრძანებებით შეწყდა მითითებული ხელშეკრულებები, რაც მოსარჩელის მოსაზრებით უკანონოა, კერძოდ, ბრძანება ისე იქნა გამოცემული, რომ მოსარჩელის არგუმენტაციით არავინ დაინტერესებულა. ამასთან იმ სხდომაზე რომელზეც იქნა მიღებული გადაწყვეტილება მოსარჩელესთან ხელშეკრულებების შეწყვეტის თაობაზე, ადმინისტრაციული წარმოებისას, სხდომაზე სს „თ-----ის“ წარმომადგენელი მიწვეული არ ყოფილა. მოსარჩელის მოსაზრებით მოპასუხისათვის კარგად იყო ცნობილი მოსარჩელის მხრიდან ხელშეკრულების შესრულების ის დამაბრკოლებელი გარემოება, რაც მის მიერ იყო შექმნილი სათანადო ინფრასტრუქტურის (უპირველესად კი გზის საფარის) მოუწესრიგებლობის გამო.

მოსარჩელე სს „თ-----ს“ მოპასუხე ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიამ იმ საფუძვლით შეუწყვიტა ხელშეკრულებები, რომ მოპასუხემ არ შეასრულა მისთვის დაკისრებული ვალდებულებები. მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ მისგან დამოუკიდებელ გარემოებათა გამო ვერ შეძლო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება. კერძოდ, მოსარჩელისათვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე მოპასუხე მუნიციპალიტეტი აწარმოებდა და დღემდე აწარმოებს სანიაღვრე არხების, წყლის და კანალიზაციის სისტემების კეთილმოწყობის, გზების სარემონტო სამუშაოებს, გადათხრილია მიწის ნაკვეთების დაახლოებით 70%, რის გამოც მოსარჩელის მხრიდან ხელშეკრულებების შესრულება შეუძლებელი გახდა. მიუხედავად ამისა, მოსარჩელე იხდიდა ხელშეკრულებით ნაკისრ გადასახდელებს.

მოპასუხე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიამ პირველი ინსტანციის

სასამართლოში წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მისი უარყოფა მოითხოვა. მოპასუხის განმარტებით, 2017 წელს ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიასა და სს „თ-----ს“ შორის გაფორმდა ხელშეკრულებები, რომელთა საფუძველზე სს „თ-----მა“ 2018 წლის 10 სექტემბრამდე იკისრა მთელი რიგი ვალდებულებების შესრულება. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამისი სამსახურის ინსპექტირების ჯგუფის მიერ 2018 წლის 01 ოქტომბერს ჩატარებული მონიტორინგის შედეგად გამოვლინდა, რომ სს „თ-----ის“ მიერ დარღვეულია ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები. კერძოდ, სს „თ-----ის“ მიერ არ არის უზრუნველყოფილი: ა) ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების საერთო ადგილების კეთილმოწყობა (საგზაო მონიშვნების დახაზვა, საგზაო ნიშნებისა და საინფორმაციო დაფების განტავსება, ინფორმაცია პარკირების ტარიფების შესახებ და პარკირების ადგილების საგზაოინფრასტრუქტურის მოწყობა). ბ) პარკირების ადგილების მიზნობრივად გამოყენება, კერძოდ: ბ.ა.)კედიას ქუჩისა და კედიას ჩიხის (აბანოს მიმდებარე ტერიტორია) ტერიტორია, რომელიც სს „თ-----ს“ გადაეცა ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების ადგილის მოწყობის მიზნებისთვის, გამოყენებულია გარე ვაჭრობისთვის; ბ.ბ.) „ვი თი ბი“ ბანკის მიმდებარე ტერიტორია (ზვ. გ-----ს გამზირი N31) ბანკის მიერ თვითნებურად არის შემოკავებული ბოჭკინტებით; გ) გარკვეულ ადგილებზე სანიტარულ-ჰიგიენური პირობების დაცვა და მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დადგენილი დასუფთავების მოსაკრებლის გადახდა; დ) პარკირების მობილური ჯგუფის განწესება, გადამზადება, მათი უნიფორმით და სხვა საიდენტიფიკაციო საშუალებებით აღჭურვა; ე) ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების საერთო ადგილებზე შშმ პირთათვის განსაკუთრებული სადგომების გამოყოფა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობა/მონიშვნა; ვ) კონტროლის დაწესება პარკირების ადგილზე ავტოსატრანსპორტო საშუალებების დგომის წესების დაცვაზე, კერძოდ, რუსთაველის ქუჩაზე ფოსტის მიმდებარე ტერიტორიასა და კედიას ჩიხში (აბანოს მიმდებარე ტერიტორია) პარკირება პარალელური რეჟიმის ნაცვლად ხორციელდება 90 გრადუსიანი რეჟიმით.

ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის 2018 წლის 0-----ს 0----- წერილის საფუძველზე ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად, გართილებულ იქნა სს „თ-----ი“ და მიეცა 45 დღიანი ვადა ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულებისათვის. ამასთან, ხარვეზების აღმოსაფხვრელად მიცემული 45 დღიანი ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, გაფრთხილებულ იქნა ხელშეკრულებების ცალმხრივად შეწყვეტაზე „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 08 დეკემბრის N669 დადგენილებისა და 2017 წლის ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიასა და სს „თ-----ს“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულებების შესაბამისად. ზემოაღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამისი სამსახურის ინსპექტირების ჯგუფის მიერ 2018 წლის 10 დეკემბერს ჩატარებული მონიტორინგის შედეგად გამოვიღდა, რომ სს „თ-----ის“ მიერ არ

შესრულებულა არც ერთი პირობა, რომელიც მას ეცნობა 2018 წლის 0-----ს 0-----
ვ წერილით.

მოპასუხემ ასევე აღნიშნა, რომ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის, როგორც მეიჯარის განსაკუთრებულ ინტერესს წარმოადგენს ხელშემკვრელი მხარის მიერ ზემოაღნიშნული იჯარის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ვალდებულებების ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულება, რაც პირველ რიგში, გულისხმობს სს „თ-----ის“ მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ხარისხიანად და ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულ ვადაში შესრულებას. მნიშვნელოვანია, რომ სს „თ-----ს“ ვალდებულების დარღვევის გამო არაერთხელ დაუწესდა ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული დამატებითი ვადა. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მიერ გამოხატული კეთილი ნების საწინააღმდეგოდ, კვლავ გრძელდებოდა მოიჯარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევა, რაც ეწინააღმდეგება ვალდებულების ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად შესრულების ყველანაირ პრინციპს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან სს „თ-----ის“ მხრიდან არ შესრულდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები, საკითხის განსახილველად და საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიაში დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება და 2018 წლის 1-----ს N5--- ბრძანებით შეიქმნა სამუშაო ჯგუფი, გაიმართა შეხვედრები, რომლებსაც ესწრებოდნენ სს „თ-----ის“ წარმომადგენლები. ჯგუფმა სამუშაო შეხვედრებზე სს „თ-----ის“ წარმომადგენლების მხრიდან ვერ მოისმინა მოტივირებული და საფუძვლიანი პასუხი თუ რატომ ვერ შესრულდა მათი მხრიდან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები და ვერ იქნა წარმოადგინილი დოკუმენტაცია რაიმე სახის ინვენტარის შეძენაზე, რაც იქნებოდა ჯგუფის მხრიდან მსჯელობის საგანი. სამუშაო ჯგუფმა შეხვედრები დაასრულა 2018 წლის 2-----ს და ერთხმად მიიღო გადაწყვეტილება 2017 წელს ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიასა და სს „თ-----ს“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულებების ცალმხრივად შეწყვეტაზე. სს „თ-----მა“, როდესაც მათ უკვე ამოეწურა ყველანაირი ვალდებულებების შესრულების ვადა და როდესაც უკვე ჯგუფს დასრულებული ქონდა საკითხის შესწავლა და მიღებული ჰქონდა გადაწყვეტილება ხელშეკრულებების ცალმხრივად შეწყვეტაზე, მხოლოდ მაშინ, 2018 წლის 2-----ს, შემოიტანა განცხადება რომელშიც მითითებული იყო ვალდებულების შეუსრულებლობის სრულიად უსაფუძვლო მიზეზები.

2019 წლის 0-----ს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერმა გამოსცა N-- ბრძანება ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიასა და სს „თ-----ს“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულებების შეწყვეტის თაობაზე, რაც სათანადო რეაგირებისათვის გადაეგზავნა საჯარო რეესტრს და ეცნობათ მხარეებს. წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საჯარო რეესტრმა უზრუნველყო ხელშეკრულებების რეგისტრაციის გაუქმება.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 აპრილის გადაწყვეტილებით სს „თ-----ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა;

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 აპრილის განჩინებით მოპასუხე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა;

დაკმაყოფილდა მოპასუხე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის 28.03.2019 წლის შუამდგომლობა და გაუქმდა ამავე სასამართლოს 2019 წლის 01 თებერვლის განჩინება გასაჩივრებული 2018 წლის 2-----ის №- საოქმო გადაწყვეტილების, 2019 წლის 0-----ის №-- ბრძანების და 2019 წლის 1-----ის №--- ბრძანების მოქმედების შეჩერების შესახებ.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

რაიონულმა სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელე სს „თ-----მა“ გამარჯვდა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 2----.2017 წლის №9-- ბრძანებით გამოცხადებულ ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული **12 300 კვ.მ.** არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით (იჯარით) გადაცემის შესახებ ელექტრონულ აუქციონში, რის საფუძველზეც 0----2017 წელს მოპასუხე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სს „თ-----ს“ შორის გაფორმდა აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №-ოქმი.

აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №-ოქმის საფუძველზე 2----2017 წელს მხარეთა შორის დაიდო ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ელექტრონული (პირობებით) აუქციონის იჯარის N- ხელშეკრულება, რომლის მე-3 მუხლით განისაზღვრა, რომ ქალაქ ზუგდიდის მერიამ (მეიჯარემ) სს „თ-----ს“ (მოიჯარეს) გადასცემდა ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (საერთო ფართობი - 12 300 კვ.მ.).

ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგ პირობებზე:

„საიჯარო ქირა, გადახდის ვადები - იჯარით აღებული უძრავი ქონების სარგებლობისათვის მოიჯარე უხდის მეიჯარეს იჯარის ქირას. მოიჯარე ქირას იხდის სარგებლობის უფლებით მიღებული ქონების ელექტრონულ აუქციონზე დაფიქსირებული საბოლოო საიჯარო ქირის $\frac{1}{4}$ ნაწილს - 50 750 ლარს, საიჯარო ხელშეკრულების გაფორმებიდან ყოველ სამ თვეში ერთხელ, ყოველი მესამე თვის ბოლო კვირას აუქციონატორის მიერ მითითებულ საბანკო ანგარიშზე (მე-4 მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტი).

მოიჯარის ვალდებულება შეასრულოს აუქციონის პირობები - აუქციონში გამარჯვებული (მოსარგებლე) ვალდებულია დაიცვას და დათქმულ ვადაში

ჯეროვნად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი პირობები: 12 300 კვ.მ. (საერთო ფართობი) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მოაწყოს **პარკირება** ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 დეკემბრის №79 დადგენილების „ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავტომანქანების პარკირების მარეგულირებელი ნორმების, ავტომანქანების პარკირების ადგილების განსაზღვრისა და ავტომანქანების პარკირების წესის დამტკიცების შესახებ“ და პარკირების ორგანიზების უფლების გადაცემის ხელშეკრულების შესაბამისად (მუხლი 6).

ხელშეკრულების მხარეთა უფლებები და მოვალეობები:

მეიჯარე ვალდებულია: ა) მოამზადოს უძრავი ქონების იჯარით გადასაცემად საჭირო დოკუმენტაცია; ბ) ხელი შეუწყოს მოიჯარის მიერ იჯარით აღებული უძრავი ქონებით სარგებლობას.

მეიჯარეს უფლება აქვს: ა) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დაათვალიეროს იჯარით გაცემული ქონება; ბ) მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა, თუკი: ბ.ა) მოიჯარე დაარღვევს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს, მეიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 45 კალენდარული დღის ვადაში არ უზრუნველყოფს დარღვევის აღმოფხვრას.

ხელშეკრულებით განსაზღვრულ სხვა ვალდებულებებთან ერთად მოიჯარეს დაეკისრა ხელშეკრულებაში აღნიშნული უძრავი ქონების მიღების, მისი მიზნობრივად გამოყენებისა და ობიექტის სანიტარულ-ჰიგიენური დასუფთავების ვალდებულება (მუხლი 7).

ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ქონების მიმღები პირის „მოიჯარის“

პასუხისმგებლობა - მოიჯარემ მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას უნდა დაიცვას იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები, იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ მეიჯარეს მოთხოვნიდან 1 თვის ვადაში წარუდგინოს ინფორმაცია ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს - მეიჯარეს (მუხლი 8).

მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

2----2017 წელს მხარეთა შორის გაფორმდა ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების იჯარის ხელშეკრულება №-, რომლის მე-3 მუხლით განისაზღვრა, რომ ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი, როგორც მეიჯარე, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით, პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარის ფორმით გადასცემს სს „თ-----ს“, როგორც მოიჯარეს ქალაქი ზუგდიდში, კ. გ-----ს ქ. №----ში მდებარე **704 კვ.მ.** არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი №4-----) **პარკირების** მოსაწყობად.

მითითებული ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგ პირობებზე:

საიჯარო ქირა, გადახდის ვადები - იჯარით აღებული უძრავი ქონების სარგებლობისათვის მოიჯარე უხდის მეიჯარეს იჯარის ქირას.

მოიჯარე იხდის ყოველთვიურად 450 ლარის ოდენობით ყოველი საანგარიშსწორებო თვის მომდევნო თვის 27 რიცხვში (მუხლი 4).

ხელშეკრულების მხარეთა უფლებები და მოვალეობები:

მეიჯარე ვალდებულია: ა) მოამზადოს უძრავი ქონების იჯარით გადასაცემად საჭირო დოკუმენტაცია; ბ) ხელი შეუწყოს მოიჯარის მიერ იჯარით აღებული უძრავი ქონებით სარგებლობას.

მეიჯარეს უფლება აქვს: ა) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დაათვალიეროს იჯარით გაცემული ქონება; ბ) მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა, თუკი: ბ.ა) მოიჯარე დაარღვევს ხელშეკრულების პირობებს.

ხელშეკრულებით განსაზღვრულ სხვა ვალდებულებებთან ერთად მოიჯარეს დაეკისრა ხელშეკრულებაში აღნიშნული უძრავი ქონების მიღების, მისი მიზნობრივად გამოყენებისა და მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობის და დაცვის ვალდებულება (მუხლი 6).

ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ქონების მიმღები პირის „მოიჯარის“ პასუხისმგებლობა - მოიჯარემ მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას უნდა დაიცვას იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები, იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ სამ თვეში ერთხელ წარუდგინოს ინფორმაცია ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს - მეიჯარეს (მუხლი 7).

მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

2-----2017 წლის №- ხელშეკრულების საფუძველზე 2-----2017 წელს მხარეთა შორის გაფორმდა №-- ხელშეკრულება, რომლითაც დაკონკრეტდა №- ხელშეკრულების პირობები.

მითითებული №-- ხელშეკრულებით მხარეთა შეთანხმება ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად:

მხარეთა უფლებები და მოვალეობები - მეიჯარე ვალდებულია შეასრულოს სააუქციონო პირობები:

ა) არაუმეტეს 10 თვისა უზრუნველყოს ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების საერთო ადგილების კეთილმოწყობა (საგზაო მონიშვნების დახაზვა, საგზაო ნიშნებისა, საინფორმაციო დაფების განთავსება, ინფორმაცია პარკირების ტარიფების შესახებ და პარკირების ადგილების საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება), რის დასრულების შემდეგაც წერილობით აცნობოს ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერს;

ბ) პარკირების ადგილების მიმართ, რომელიც მოიცავს პარკირების ორგანიზების უფლებას, პარკირების მოწესრიგების მიზნით:

ბ.ა) უზრუნველყოფს პარკირების ადგილების მიზნობრივად გამოყენება;

ბ.ბ) უზრუნველყოს პარკირების ადგილებზე სანიტარულ-ჰიგიენური პირობების დაცვა, რისთვისაც ვალდებულია გადაიხადოს ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის

მიერ დადგენილი დასუფთავების მოსაკრებელი.

ბ.გ) დააწესოს კონტროლო პარკირების ადგილებზე ავტოსატრანსპორტო საშუალებების დგომის წესების დაცვაზე.

ბ.დ) უზრუნველყოფს პარკირების მობილური ჯგუფების განწესება, გადამზადება და მათი უნიფორმით და სხვა საიდენტიფიკაციო საშუალებებით აღჭურვა;

ბ.ე) ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიასთან შეთანხმოს პარკირების საფასურის გადახდის სისტემები, რომელიც უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს კანონმდებლობას. აღნიშნული უნდა განახორციელოს ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) თვისა;

ბ.ვ) ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიასთან შეთანხმებით უზრუნველყოს ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების საერთო ადგილებზე საჭიროების შემთხვევაში შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე განკუთვნილი სადგომების გამოყოფა (მათ შორის: საგზაო მონიშვნების დახაზვა, საინფორმაციო დაფების და საგზაო ნიშნების მონტაჟი (პარკირება მხოლოდ შშმ პირთათვის)) და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწოდება;

ბ.ზ) უზრუნველყოს ხელშეკრულების მოქმედების მანძილზე პარკირების ადგილების მოვლა პატრონობასთან დაკავშირებული საინფორმაციო დაფებისა და ნიშნების მუდმივი განახლება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და მათი აღდგენა ფიზიკური დაზიანების შემთხვევაში;

ბ.თ) უზრუნველყოს პარკირების ორგანიზების მინიჭების აქტით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულების შესრულება;

ბ.ი) უზრუნველყოს „ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 დეკემბრის №79 დადგენილებით დამტკიცებული წესების და წინამდებარე პირობების სრულად შესრულება (მუხლი 3).

ხელშეკრულების კონტროლი - ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულებასთან/ შეუსრულებლობასთან ან/და ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტასთან დაკავშირებით საკითხების შესასწავლად, შესაბამისი დასკვნებისა და რეკომენდაციების მოსამზადებლად ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერი უფლებამოსილია შექმნას სამუშაო ჯგუფი (მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტი).

ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება - ხელშეკრულება შეიძლება გაუქმდეს მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შედეგად.

ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მხრიდან აუქციონში გამარჯვებულთან დადებული ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძველია გაფრთხილების მიუხედავად დაწესებულ ვადაში სახელშეკრულებო პირობების შეუსრულებლობა, მათ შორის, გაფრთხილების მიუხედავად სახელშეკრულებო პირობების განმეორებით დარღვევა; გაფრთხილების მიუხედავად ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 დეკემბრის №79 დადგენილებით დამტკიცებული წესით გათვალისწინებული პირობების დარღვევა (მუხლი 4).

ფორსმაჟორი - მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს ვალდებულებებს ფორსმაჟორული ვალდებულების გამო, ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 03 (სამი) დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საფუძველზე. ასეთ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ფორსმაჟორული მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ მხარის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე. ასეთ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ასევე ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა (მე-7 მუხლის მე-2 პუნქტი)".

რაიონულმა სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელე სს „თ-----ს“ მოპასუხე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიისაგან გადაეცა იჯარის ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ტერიტორია. მოსარჩელე სს „თ-----მა“ დროულად არ გადაიხადა საიჯარო ქირა და სრულყოფილად არ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებები.

მოსარჩელე სს „თ-----ს“ მოპასუხე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიისაგან 0-----2018 წელს №0----- წერილით ეცნობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების თაობაზე, რისთვისაც მოსარჩელეს მოპასუხისაგან განესაზღვრა 45 დღიანი ვადა, რაც 2018 წლის 22 ნოემბერს ისე გავიდა, რომ მოსარჩელის მხრიდან ვალდებულებები არ შესრულებულა და მას მოპასუხისათვის ვალდებულებების შეუსრულებლობის არც საპატიო მიზეზი უცნობებია.

2018 წლის 21 დეკემბერს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტში ჩატარდა მხარეთა შორის არსებული საიჯარო ხელშეკრულებების შესრულების საკითხთან დაკავშირებით მერიაში მერის მიერ 1-----2018 წლის №5--- ბრძანებით შექმნილი სამუშაო ჯგუფის სხდომა, რასაც ესწრებოდა სს „თ-----ის“ წარმომადგენელი - ნ----- შ-----, რომელმაც განმარტა, რომ ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე არსებული საიჯარო ქირის დავალიანება დაფარული იქნება 25-26 დეკემბრამდე, ასევე იგი ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით სამუშაო ჯგუფს მიაწვდიდა ინფორმაციას.

№- ოქმით სამუშაო ჯგუფის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, რომლითაც სს „თ-----ს“ დაევალა მის მიერ პარკირების საკითხების მოწესრიგებასთან დაკავშირებით განხორციელებულ სამუშაოებთან და გაწეულ ხარჯებთან დაკავშირებით სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარდგენა.

2018 წლის 2-----ის მდგომარეობით მოსარჩელის მიერ გადახდილი იქნა საიჯარო ქირის დავალიანება, ხოლო სხვა დოკუმენტაცია, რაც მიუთითებდა მისი მხრიდან ვალდებულების შესრულებაზე - პარკირების საკითხების მოწესრიგებასთან დაკავშირებით ინფრასტრუქტურული სამუშაოების განხორციელებაზე, მას

მოპასუხისათვის არ წარუდგენია, რაც განხილულ იქნა 2018 წლის 2-----ს ჩატარებულ სამუშაო ჯგუფის სხდომაზე და №- ოქმით სამუშაო ჯგუფის მიერ ერთხმად იქნა მიღებული გადაწყვეტილება მოსარჩელესთან გაფორმებული №-, №- და №-- ხელშეკრულებების შეწყვეტის შესახებ.

აღნიშნული საოქმო გადაწყვეტილება და ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ არ იქნა უზრუნველყოფილი ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების საერთო ადგილების კეთილმოწყობა (საგზაო მონიშვნების დახაზვა, საგზაო ნიშნების და საინფორმაციო დაფების განთავსება, ინფორმაცია პარკირების ტარიფების შესახებ და პარკირების ადგილების საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება), პარკირების ადგილების მიზნობრივი გამოყენება, გარკვეულ ადგილებზე სანიტარულ-ჰიგიენური პირობების დაცვა და მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დადგენილი დასუფთავების მოსაკრებლის გადახდა, პარკირების მობილური ჯგუფის განწესება, გადამზადება, მათი უნიფორმებით და სხვა საიდენტიფიკაციო საშუალებებით აღჭურვა, ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების საერთო ადგილებზე შშმ პირთათვის განკუთვნილი სადგომების გამოყოფა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობა/მონიშვნა, საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობა და მთელი ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში გადასახადების სისტემატიურად დაგვიანებით გადახდა, საფუძველი გახდა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ 2019 წლის 0-----ს №-- ბრძანების მიღებისა, რომლითაც ცალმხრივად შეწყდა მოსარჩელესთან №-, №- და №-- ხელშეკრულებები.

2019 წლის 1-----ს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის №--- ბრძანებით სს „თ----- --თან“ დაკავშირებით მიღებულ დოკუმენტაციაში დაშვებული შეცდომის გამო, მათში შეტანილი იქნა ცვლილებები, რომლითაც აღმოიფხვრა უსწორობები.

2019 წლის 04 იანვარს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერმა №----- წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელესთან გაფორმებული №-, №- და №-- ხელშეკრულებების შეწყვეტის გამო მათი რეგისტრაციის გაუქმების თაობაზე, რაც დაკმაყოფილდა სააგენტოს 2019 წლის 09 იანვრის გადაწყვეტილებით.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ კანონმდებლობა იცნობს შეცდომებითი, მავალდებულებელი და აღიარებითი სარჩელის სახეებს, რაც კანონმდებლის მიერ რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-25¹ მუხლებში. ნებისმიერი სარჩელი (სასარჩელო მოთხოვნა) უნდა აკმაყოფილებდეს მითითებულ ნორმებში განსაზღვრულ წესებს. ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილით, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს: 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, ხოლო მე-3 ნაწილით, ამ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით გათვალისწინებული საქმეების გარდა, სასამართლოში ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განიხილება სხვა საქმეებიც იმ სამართლებრივ ურთიერთობებთან დაკავშირებით, რომლებიც აგრეთვე გამომდინარეობს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან.

სარჩელით და 2019 წლის 01 აპრილის სხდომის ოქმით ირკვეოდა, რომ მოსარჩელე აყენებდა შეცვლებით სასარჩელო მოთხოვნებს, რამეთუ იგი ითხოვს მოპასუხის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობას.

რაიონულმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში არსებული მასალების თანახმად, 2017 წლის 2-----ის №- და 2017 წლის 2-----ის №- ხელშეკრულებებით ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტმა, როგორც მეიჯარემ, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადასცემს სს „თ-----ს“, როგორც მოიჯარეს ქალაქ ზუგდიდში, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები პარკირების მოსაწყობად, რაც მიუთითებს მასზე, რომ №- ხელშეკრულება და მისგან გამომდინარე №-- ხელშეკრულება, ასევე №- ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას და რომ ვალდებულების დარღვევისას მისი ცალმხრივად შეწყვეტა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹ მუხლიდან გამომდინარე არ საჭიროებდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემას და ხელშეკრულების მოშლა შეიძლება განხორციელდეს სამოქალაქო კოდექსის და ხელშეკრულების საფუძველზე მხარისათვის მინიჭებული უფლებამოსილებით.

რაიონულმა სასამართლომ ჩათვალა, რომ სადავო გადაწყვეტილებების გამოცემით მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოახდინა მხარეთა შორის არსებული სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან წარმოშობილი თავისი უფლებების რეალიზაცია და გამოხატა ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის ნება, შესაბამისად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით სადავო გადაწყვეტილებები არ შეიცავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლით გათვალისწინებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ლეგალური დეფინიციის ყველა ელემენტს, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მოპასუხე მხარის მიერ გამოყენებული იქნა როგორც ნების გამოხატვის ფორმა, რომლითაც მან დააფიქსირა თავისი პოზიცია მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებების ცალმხრივად შეწყვეტასთან დაკავშირებით. ამდენად, რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები არ წარმოადგენდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, მოსარჩელემ არასწორი კვალიფიკაცია მისცა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობას, რამაც თავის მხრივ გამოიწვია არასწორი ფორმით სარჩელის წარდგენა სასამართლოში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის (თანასწორობის) საფუძველზე.

მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მითითებულ ნორმას ავსებს იმავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლითაც თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

რაიონულმა სასამართლომ ყურადღება მიაქცია ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციას (საქართველოში ძალაშია 1999 წლის 20 მაისიდან) და ამ კონვენციის ფარგლებში ევროპულის სასამართლოს პრაქტიკას. კონვენციის მე-6 მუხლით განსაზღვრულია სამართლიანი სასამართლო განხილვის უფლება, რის შესახებაც ევროპული სასამართლოს მიერ განიმარტა, რომ მე-6 მუხლში არაფორმალური პრინციპებიდან უმნიშვნელოვანესია „საშუალებათა თანასწორობის“ (შეჯიბრობითობის) პრინციპი, რომელიც ნიშნავს, რომ მხარეთაგან თითოეულს უნდა ჰქონდეს თანაბარი შესაძლებლობა საქმის განხილვისას და არც ერთი მხარე არ უნდა სარგებლობდეს რაიმე არსებითი უპირატესობით თავის ოპონენტთან შედარებით (იხ. CASE OF NEUMEISTER V. AUSTRIA).

სასამართლომ მიუთითა, რომ წინამდებარე საქმეზე მოსარჩელე სადავოდ არ ხდოდა იმ გარემოებას, რომ №-, №- და №-- ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები მისი მხრიდან სრულყოფილად შესრულებული არ არის, იგი არ დაეთანხმა მოპასუხის გადაწყვეტილებას მასთან გაფორმებული აღნიშნული ხელშეკრულებების შეწყვეტის თაობაზე და შეეცადა დაესაბუთებინა სასამართლოსათვის ვალდებულებების შესრულების შეუძლებლობა ობიექტურ გარემოებათა გამო, თუმცა ამის დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულება სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია.

მითითებულ საკითხთან დაკავშირებით რაიონულმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის შესაბამისად, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველჰყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძლოის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც; იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606 მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული. რამდენადაც ზემოაღნიშნული მუხლებით არ არის რეგულირებული წინამდებარე სარჩელით სადავოდ ქცეული ურთიერთობები, სასამართლომ მიმართა ქირავნობის ხელშეკრულების მარეგულირებელ დებულებებს. კერძოდ, აღნიშნული კოდექსის 535-ე მუხლის მიხედვით, გაქირავებული ნივთი ნივთობრივად უნაკლოა, თუ მას აქვს დათქმული თვისებები. თუ ეს თვისებები არ არის დათქმული, მაშინ გაქირავებული ნივთი მიიჩნევა უნაკლოდ, თუ იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული

საქმიანობისათვის ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის. იმავე ნორმატიული აქტის 543-ე მუხლი ადგენს, რომ თუ გაქირავებულ ნივთს აღმოაჩნდება ნაკლი, ან წინასწარ გაუთვალისწინებელი საფრთხისაგან ნივთის დასაცავად საჭირო იქნება აუცილებელი ზომების მიღება, მაშინ დამქირავებელმა ამის შესახებ დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს გამქირავებელს. იგივე წესი გამოიყენება იმ შემთხვევაშიც, თუ მესამე პირი განაცხადებს თავის უფლებებს ნივთზე.

მითითებული ნორმის მსგავს დებულებაზე შეთანხმდნენ მხარეები 2017 წლის 1-----ის №-- ხელშეკრულების მე-7 მუხლით, როდესაც დააფიქსირეს, რომ მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს ვალდებულებებს ფორსმაჟორული ვალდებულების გამო, ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 3 (სამი) დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საფუძველზე. ასეთ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ფორსმაჟორული მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ მხარის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე. ასეთ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ასევე ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.

სასამართლომ დადგინა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში არ მოიპოვებოდა მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა მოსარჩელესთან სახელშეკრულებო ურთიერთობის ჩამოყალიბებიდან - 2017 წლის 2-----იდან მასთან სახელშეკრულებო ურთიერთობის შეწყვეტამდე - 2018 წლის დეკემბრის ბოლომდე მოსარჩელის მიერ მოპასუხის შეტყობინებას, მისგან დამოუკიდებელ გარემოებათა გამო ვალდებულების შესრულების შეუძლებლობის თაობაზე. პირიქით, მოპასუხის მხრიდან წარმოდგენილი იყო წერილობითი მტკიცებულებები, რომელიც მიუთითებდნენ მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობაზე. სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ მოსარჩელეს არაერთხელ გაეგზავნა წერილები საიჯარო ქირის გადახდის თაობაზე, რაც მოპასუხის მიერ გადახდილი იქნა ვადის დარღვევით, ასევე, მოსარჩელეს არ შეუსრულებია №- ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება სამ თვეში ერთხელ ინფორმაციის წარდგენის თაობაზე, მხოლოდ ეს გარემოებებიც კი იძლეოდა მოსარჩელესთან მოპასუხის მხრიდან ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველს, თანახმად, №- ხელშეკრულების მე-4, 6, 7 მუხლებისა და №-- ხელშეკრულების მე-4 მუხლისა, რომ არაფერი ვთქვათ 0-----2019 წლის №-- ბრძანებაში მითითებულ სხვა სახელშეკრულებო ვალდებულებებზე.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელე შეეცადა თავისი არგუმენტაცია ვალდებულების შეუსრულებლობის ობიექტური გარემოებების შესახებ დაესაბუთებინა საქმის არსებით განხილვაზე დამატებით წარმოდგენილ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 24 იანვრის №0----- წერილზე მითითებით,

რომლის თანახმად, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერი წერს „ს-----
-----ს“ ზუგდიდის რეგიონული წარმომადგენლობის კოორდინატორს მასზედ,
რომ „სს „თ-----ისათვის“ გადაცემული პარკირების ადგილები უმეტესწილად
მონიშნულია (დახაზულია), დარჩენილია ის მონაკვეთები, სადაც
წყალმომარაგების სისტემის გაყვანის სამუშაოები მიმდინარეობს”.

რაიონულმა სასამართლომ მითითებულ წერილში მოყვანილი გარემოება არ მიიჩნია
მოსარჩელის სასარგებლოდ, რადგან, მისი მსჯელობით, ჯერ ერთი, - წერილში
საუბარია მხოლოდ ადგილების მონიშვნაზე (დახაზვაზე) და მეორე, - თავად
მოსარჩელე სარჩელში და სასამართლოს სხდომაზე ასაბუთებდა, რომ მას გადაეცა
საიჯარო ტერიტორიის მხოლოდ 30%, ეს პოზიცია კი წინააღმდეგობაში მოდიოდა
წერილში მითითებულ გარემოებასთან. სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ იჯარით
გადაცემული ტერიტორიის მხოლოდ 30%-ის მოსარჩელისათვის სარგებლობაში
გადაცემის ფაქტის დაშვების პირობებშიც კი, მოსარჩელეს ხელშეკრულებით
გათვალისწინებული წესით, აღნიშნული ტერიტორიის პარკირების სრულყოფილად
მოწყობის დამადასტურებელი მტკიცებულება უნდა წარმოედგინა საქმეზე, რაც ასევე
არ განუხორციელებია.

სასამართლოს მსჯელობით, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ფოტო-სურათებით არ
დასტურდება ის გარემოება, რომ იჯარით გადაცემული ტერიტორიის გზის საფარი
მოუწესრიგებელი იყო ხელშეკრულებებით მოსარჩელის მიერ შესასრულებელი
ვალდებულებების მოქმედების პერიოდში (2017 წლის 2-----იდან 2018 წლის
დეკემბრის ბოლომდე). უფრო მეტიც, ზოგიერთი ფოტოსურათიდან არც ის ირკვევა
უტყუარად, რომ მასზე ასახული ქუჩა მიეკუთვნება თუ არა იჯარის
ხელშეკრულებებით გადაცემულ ტერიტორიას.

ამდენად, რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ზუგდიდის
მუნიციპალიტეტის მერიამ მოსარჩელესთან ხელშეკრულებები სრულიად
საფუძვლიანად შეწყვიტა მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის
გამო და აღნიშნულიდან გამომდინარე, 2019 წლის 01 აპრილის გადაწყვეტილებით არ
დააკმაყოფილა სს „თ-----ის“ სარჩელი.

2019 წლის 01 აპრილს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მიერ ასევე მიღებულ
იქნა განჩინება, რომლითაც:

1. მოპასუხე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის შუამდგომლობა
გადაწყვეტილების დაუყოვნებლის აღსრულების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა;
2. მოპასუხე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის 28.03.2019წ. შუამდგომლობა
დაკმაყოფილდა;
3. გაუქმდა ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 თებერვლის
განჩინება გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების - 2018 წლის 2-----ის N-
საქმო გადაწყვეტილების, 2019 წლის 0-----ის N-- ბრძანების და 2019 წლის 1-----
---ის N--- ბრძანების მოქმედების შეჩერების შესახებ.

სასამართლომ აღნიშნული განჩინებას საფუძვლად დაუდო ის გარემოება, რომ

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები არ წარმოადგენდნენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და შესაბამისად აქტების მოქმედების შეჩერების შესახებ განჩინების ძალაში დატოვების საფუძველი არ არსებობდა.

3. სააპელაციო და კერძო საჩივრების საფუძვლები

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა სს „თ-----ის“ წარმომადგენელმა, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სს „თ-----ის“ სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, რაიონულმა სასამართლომ არასწორად დაადგინა რიგი ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც შემდგომში მოჰყვა არასწორი სამართლებრივი შეფასებაც, რის გამოც გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს მოპასუხისაგან გადაეცა იჯარის ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ტერიტორია, რაც არ გამომდინარეობს საქმეში არსებული წერილობითი მტკიცებულებებიდან. კერძოდ, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერია, სს „თ-----ისათვის“ გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე აწარმოებდა და დღემდე აწარმოებს 170 მლნ. ლარზე მეტი ღირებულების სანიაღვრე არხების, წყლისა და კანალიზაციის სისტემების კეთილმოწყობის, გზების სარემონტო სამუშაოებს. ეს ფაქტი დადგენილია: ა) წერილით შპს „ა-----ის“ საქართველოს ფილიალიდან ზუგდიდის წყალმომარაგების სისტემის მშენებლობის შესახებ; ბ) ამონაბეჭდებით საქართველოს გართიანებული წყალმომარაგების კომპანიისა და ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ოფიციალური ვებ. გვერდებიდან; გ) ფოტოსურათებით; დ) ს-----ს ზუგდიდის რეგიონალური წარმომადგენლობისათვის 2018 წლის 24 იანვარს გაგზავნილი NO----- წერილით, რომლითაც ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერია ადასტურებს, რომ სს „თ-----ისათვის“ გადაცემული პარკირების ადგილები უმეტესწილად მონიშნულია (დახაზულია), დარჩენილია ის მონაკვეთები, სადაც წყალმომარაგების სისტემის გაყვანის სამუშაოები მიმდინარეობს.

რაიონულმა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სს „თ-----მა“ დროულად არ გადაიხდა საიჯარო ქირა და სრულყოფილად არ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებები. ჯერ ერთი, იჯარის ქირის მოთხოვნის საფუძველი იყო ქირის გადახდა მოსარჩელისათვის ხელშეკრულების მიხედვით გადაცემული მიწის ნაკვეთებისათვის და მეორე, აუქციონში მონაწილეობისათვის სს „თ-----ის“ მიერ წინასწარ იყო გადახდილი 70 000 ლარი, როგორც ხელშეკრულების შესრულების გარანტია და უზრუნველყოფა, რაც ამ თანხის მერიის ანგარიშზე წინასწარ ჩარიცხვის პირობებში, მინიმუმ ამ ოდენობის ახალი ვალდებულების წარმოშობის ფარგლებში, გამორიცხავდა საიჯარო ქირის გადახდის დაგვიანებას.

სასამართლო გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში უცნაურ ინტერპრეტაციას აძლევს მოპასუხის NO----- (24.01.2018 წ) წერილს და ამას აკეთებს მაშინ როცა „ს-----ს“ ზუგდიდის რეგიონული წარმომადგენლობის კოორდინატორისთვის გაგზავნილი NO----- წერილით დადასტურებულია ის ფაქტი,

რომ სს „თ-----ათვის“ გადაცემული ადგილები მონიშნული (დახაზული) იყო და იმ დროისთვის, დარჩენილი იყო მხოლოდ ის მონაკვეთები, სადაც წყალმომარაგების სისტემის გაყვანის სამუშაოები მიმდინარეობდა და ამასთან ერთად, მნიშვნელოვანია სს „თ-----ათვის“ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2019 წლის 30 იანვარს გაგზავნილი NO----- წერილი, სადაც ის ხელშეკრულების შეწყვეტის გამო, მოსარჩელისაგან პარკირების ადგილებზე სს „თ-----ის“ მიერ დამონტაჟებული ბანერების მოხსნას მოითხოვს. ამ წერილობითი მტკიცებულებებით დადასტურებულია სს „თ-----“ მიერ, პარკირების ადგილებზე ინფრასტრუქტურული სამუშაოების გახორციელების ფაქტები.

აპელანტის განმარტებით, რაიონულმა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის 0-----2018 წ. NO----- წერილში მითითებული ვალდებულების სს „თ-----ის“ მხრიდან შეუსრულებლობა, მაგრამ შეფასების გარეშე დატოვა ხსენებული წერილიდან 37 დღის გასვლის შემდეგ შექმნილი ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 15 ნოემბრის წერილი. თუ მერიას გადაწყვეტილი ჰქონდა ხელშეკრულება ამ 0-----2018 წ. NO----- წერილში მითითებული ე.წ. გაფრთხილების საფუძველზე შეწყვეტა და ამ დროისათვის სს „თ-----ს“ იჯარის გადასახადი გადახდილი არ ექნებოდა, მოქმედებას იწყებდა ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონულ (პირობებით) აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი N- ოქმის ზემოხსენებული პირობა: აუქციონში გამარჯვებულ პირს შეტანილი „ბე“ ეთვლებოდა სარგებლობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ბოლო წლის გადასახდელი ქირის ოდენობაში, რაც მხოლოდ იმას ნიშნავს, რომ ხელშეკრულების შეწყვეტის სავარაუდო დროისათვის მას რაიმე თანხა აღარ უნდა გადაეხადა, ხოლო მერიას, აუქციონში გამარჯვებული პირისათვის, შეტანილი „ბე“ გადახდილად უნდა ჩაეთვალა. ასეთი, უტყუარად დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობისას, ჯერ მერიას, ხოლო შემდეგ სასამართლოს, აუცილებლად უნდა აეხსნა 2018 წლის 0-----ის NO----- წერილის გაგზავნიდან 38 დღის შემდეგ, ანუ 45 დღიანი ვადის ამოწურვამდე ერთი კვირით ადრე, 2018 წლის 15 ნოემბერს, სს „თ-----ათვის“ გაგზავნილი ახალი NO----- წერილის შინაარსი, სადაც მოპასუხე მოსარჩელეს 2018 წლის 15 ნოემბრის მდგომარეობით, პირგასამტეხლოს ჩათვლით, მასზე რიცხული დავალიანების - 51 511.25 ლარის და 2017 წლის 2-----ის N- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ასევე 450 ლარის და მასზე დარიცხული პირგასამტეხლოს გადახდას თხოვს. ამ წერილის შინაარსიდან ცალსახად დადგენილია, რომ აუქციონში გამარჯვებული პირისათვის, შეტანილი „ბე“-ს გადახდილად ჩათვლას მერია არ აპირებდა და პირიქით, ამ წერილით ითხოვდა მხოლოდ იჯარის საფასურის გადახდას, ხოლო ხელშეკრულების რაიმე დარღვევაზე მასში საუბარი საერთოდ აღარ იყო. ეს წერილი არის დასტური, ამ დროისათვის მერიის მიერ სს „თ-----ისათვის“ წაყენებული პრეტენზიის მოცულობისა და იმისა, რომ 2018 წლის 15 ნოემბერს, მერიას მოსარჩელესთან სხვა პრეტენზია არ გააჩნდა. ამიტომ, 2018 წლის 15 ნოემბრის წერილის შინაარსიდან გამომდინარე, რომელიც მხოლოდ იჯარის საფასურის გადახდას ეხებოდა, თანხის გადახდის გარდა, სხვა რაიმე ვალდებულების შეუსრულებლობაზე საუბარი არ იყო

და ამ პირობებში შეუძლებელი იყო ვალდებულების შესრულებლობის შესახებ რაიმე საპატიო მიზეზი სს „თ-----ს“ მერიისათვის ეცნობებია. ამ მტკიცებულებების შინაარსის სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში და განსაკუთრებით ს-----ს ზუგდიდის რეგიონალური წარმომადგენლობისათვის 2018 წლის 2-----ს გაგზავნილი N0----- წერილთან ერთად განხილვა, სადაც ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერია ადასტურებს, რომ სს „თ-----ისათვის“ გადაცემული პარკირების ადგილები უმეტესწილად მონიშნულია (დახაზულია), დარჩენილია ის მონაკვეთები სადაც წყალმომარაგების სისტემის გაყვანის სამუშაოები მიმდინარეობს“, ერთმნიშვნელოვნად ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ სს „თ-----“ მიერ, ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად არის შესრულებული.

აპელანტის განმარტებით, რაიონულმა სასამართლომ საქმეში არსებული, მათ შორის ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ შედგენილი წერილობითი მტკიცებულებებით დადგენილი ფაქტების საწინააღმდეგოდ დადგენილად მიიჩნია, რომ დოკუმენტაცია, რაც მიუთითებდა სს „თ-----ის“ მხრიდან ვალდებულების შესრულებაზე - პარკირების საკითხების მოწესრიგებასთან დაკავშირებით ინფრასტრუქტურული სამუშაოების განხორციელებაზე, მას არ წარუდგენია. საქმეშია ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიასა და სს „თ-----ს“ შორის 2017 წლის 2-----ის N- 2-----ის N- და 1-----ის N- ხელშეკრულებების შეწყვეტასთან დაკავშირებული საკითხების შესწავლის მიზნით შექმნილი დროებითი სამუშაო ჯგუფის 2018 წლის 2-----ის შეხვედრის სხდომის N- ოქმი, სადაც სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი გ.შენგელია მიუთითებს, რომ სს „თ-----მა“ ჯგუფს წარუდგინა წერილი და საბანკო ამონაწერები. წერილში მითითებული იყო ინფრასტრუქტურული პროექტების ბოლომდე შესრულების შეუძლებლობა, ხოლო საბანკო ანგარიშების ამონაწერებით, რომელიც დეტალურად იქნა გამოკვლეული სასამართლოს მიერ, დადასტურებულია სს „თ-----ის“ მხრიდან ნაკისრი ვალდებულებების შესასრულებლად ფულადი სახსრების ხარჯვის ფაქტი. დადასტურებულია ისიც, რომ სხდომისათვის განმარტების მიცემას ცდილობდა სს „თ-----ის“ წარმომადგენელი, მაგრამ ის სხდომაზე არათუ არ მიიწვიეს, არც დაუშვეს, რის გამოც ის იძულებული გახდა მერიისათვის ზემოხსენებული წერილით (N1-----) მიემართა.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ (გადაწყვეტილების 3.2.5 პუნქტის მე-2 აბზაცი) დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ არ იქნა უზრუნველყოფილი ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების საერთო ადგილების კეთილმოწყობა (საგზაო მონიშვნის დახაზვა, საგზაო ნიშნების და საინფორმაციო დაფების განთავსება, ინფორმაცია პარკირების ტარიფების შესახებ და პარკირების ადგილების საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება). აპელანტის განმარტებით საქმეში არსებულ ფოტოსურათებზე კარგად ჩანს, რომ სს „თ-----ის“ ვალდებულება საგზაო მონიშვნის დახაზვის ნაწილში შესრულებული იყო. ამ ფოტოსურათებთან ერთად, ამ ნაწილში, მნიშვნელოვანია ს-----ს ზუგდიდის რეგიონალური წარმომადგენლობისათვის 2018 წლის 24 იანვარს გაგზავნილი N0----- წერილი, რომლითაც დადასტურებულია რომ სს „თ-----

ისათვის“ გადაცემული პარკირების ადგილები უმეტესწილად მონიშნულია (დახაზულია), დარჩენილია ის მონაკვეთები სადაც წყალმომარაგების სისტემის გაყვანის სამუშაოები მიმდინარეობს“.

სს „თ-----ათვის“ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2019 წლის 30 იანვარს გაგზავნილი N0----- წერილით დადასტურებულია, რომ ხელშეკრულების შეწყვეტის გამო, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიამ **სს „თ-----აგან“ მოითხოვა დამონტაჟებული ბანერების მოხსნა**. სწორედ ეს ბანერებია სს „თ-----ის“ მიერ საგზაო ნიშნების და საინფორმაციო დაფების განთავსების შესახებ ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი. ცხადია, არ შეიძლება იმის მოხსნა მოითხოვო, რაც არ არსებობს (განთავსებული არაა).

აპელანტის განმარტებით, ხელშეკრულების გაფორმებიდან წელიწადნახევარში, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ 2018 წლის 21 დეკემბერს მიიღო N97 დადგენილება - ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების რეგულირების წესისა და **პარკირების საფასურის დადგენის შესახებ**. დადგენილება, მე-10 მუხლის გარდა, ძალაში 2019 წლის პირველი თებერვლიდან შევიდა, ხოლო მე-10 მუხლი 2019 წლის 01 მარტიდან ამოქმედდა. სასამართლოს პარკირების ტარიფების დადგენის თარიღზე **(21.12.2018 წ.)** ელემენტარული ყურადღება რომ მიექცია, სს „თ-----ს“ პარკირების ტარიფების შესახებ ინფორმაციის წარუდგენლობას არ დააბრალებდა. ამ ნაწილში, სასამართლომ შეფასების გარეშე დატოვა ისეთი მნიშვნელოვანი წერილობითი მტკიცებულება, როგორიცაა საქართველოს მთავრობის ადმინისტრაციის 2018 წლის 12 ოქტომბრის სამართლებრივი დასკვნა, სადაც საქართველოს მთავრობის ადმინისტრაცია, გარკვევით მიუთითებს, რომ „მუნიციპალიტეტის მერმა მიიღოს ზომები მოქალაქეთა დროული ინფორმირების მიზნით და განუმარტოს, რას წარმოადგენს პარკირების საფასური და რა სანქციები დაეკისრება ზუგდიდის იმ მაცხოვრებელს/გავლით მყოფ მოქალაქეს, რომელსაც ავტოსატრანსპორტო საშუალების გაჩერება მოუწევს მუნიციპალიტეტის საზღვრებში“. ეს სამართლებრივი დასკვნა კიდევ ერთი წერილობითი მტკიცებულებაა იმისა, რომ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის **ადმინისტრაციულ საზღვრებში ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების რეგულირების წესისა და პარკირების საფასურის დადგენის შესახებ** ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულო, მერიას და სს „თ-----ს“ შორის ხელშეკრულების დადებიდან ერთ წელზე მეტი ვადის ამოწურვის შემდეგაც კი, საქართველოს მთავრობასთან კონსულტაციებს აწარმოებდა.

აპელანტის განმარტებით, გადათხრილ ქუჩებზე პარკირების ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება შეუძლებელია. ეს ფაქტი კი უტყუარადაა დადასტურებული საქმეში არსებული, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის, საკრებულოს, საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის ოფიციალური ვებგვერდებიდან, სამუშაოთა მწარმოებელი კომპანია შპს „ა-----ის“ წერილით, წარმოდგენილი ნახაზებით ამ ნახაზებზე დატანილი ქუჩების ფოტოსურათებით. იმ ადგილებზე კი სადაც წყალმომარაგების სისტემის მშენებლობის სამუშაოები არ მიმდინარეობდა,

პარკინგისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურა მოწესრიგებული იყო ა) 2018 წლის 24 იანვრის N0----- წერილით „სს „თ-----ისათვის“ გადაცემული პარკირების ადგილები უმეტესწილად მონიშნულია (დახაზულია), დარჩენილია ის მონაკვეთები სადაც წყალმომარაგების სისტემის გაყვანის სამუშაოები მიმდინარეობს“; ბ) მათივე 2019 წლის 3-----ის N0----- წერილით, სადაც ის ხელშეკრულების შეწყვეტის გამო, მოსარჩელისაგან პარკირების ადგილებზე სს „თ-----“ მიერ დამონტაჟებული ბანერების მოხსნას მოითხოვს. აღნიშნულიდან გამომდინარე უტყუარად დადასტურებულია ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ სარემონტო სამუშაოებისაგან თავისუფალი მიწის ნაკვეთი დახაზული და საინფორმაციო დაფებით (ე.წ. ბანერებით) აღჭურვილი იყო, რაც იმას ნიშნავს, რომ იმ ადგილებზე, რომელზეც სს „თ-----ს“ ხელი მიუწვდებოდა და სადაც გზის საფარი არსებობდა, პარკირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურა მოწყობილი იყო. ამასთან პარკირების მობილური ჯგუფები გადამზადებული იყო, მათთვის შეძენილი იყო უნიფორმები და სხვა საიდენტიფიკაციო საშუალებები, მაგრამ იმის გამო, რომ დადგენილი არ იყო პარკირების საფასური, მათი განწესება შეუძლებელი გახდა. ამასთან ხელშეკრულებაში (N--, 1-----ი 2017 წ), რომლის დარღვევასაც ამ ნაწილში მუნიციპალიტეტის მერია სს „თ-----ს“ ედავება, მე-3 მუხლის 3.1 პუნქტის ბ.ვ ქვეპუნქტში გარკვევით წერია, რომ „ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიასთან შეთანხმებით უზრუნველყოს ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების საერთო ადგილებზე საჭიროების შემთხვევაში შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთათვის განკუთვნილი სადგომების გამოყოფა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობა“, ანუ შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთათვის განკუთვნილი სადგომების გამოყოფა საერთო ადგილებზე მხოლოდ საჭიროების შემთხვევაში უნდა მომხდარიყო, ხოლო ამ საჭიროების შემთხვევების დადგენა და შესაბამისი ადგილების გამოყოფა მხოლოდ მას შემდეგ იყო შესაძლებელი, რაც სს „თ-----ს“ სრულად გადაეცემოდა საიჯარო ქონება და დადგინდებოდა პარკირების საფასური. დახაზულ და ინფრასტრუქტურა მოწყობილ ადგილებზე **ამის საჭიროება არ იყო**. სხვა შემთხვევაში, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერია, შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე ავტომფლობელებს (ე)ისაგან, ამის საჭიროების დამადასტურებელ, მერიასა ან/და საკრებულოში რეგისტრირებულ ერთ წერილობით მტკიცებულებას (პრეტენზიას) მაინც წარუდგენდა სასამართლოს.

აპელანტის განმარტებით, რაიონული სასამართლო კიდევ ერთ ფაქტობრივ გარემოებაზე ამახვილებს ყურადღებას, ოღონდ ამას გადაწყვეტილების იმ ნაწილში აკეთებს, რომელიც სამართლებრივ შეფასებას ეხება და აღნიშნავს: „საქმეში მოსარჩელეს წარმოდგენილი აქვს **ფოტოსურათები**, რომლებითაც **არ დასტურდება** ის გარემოება, რომ იჯარით გადაცემული ტერიტორიის გზის საფარი მოუწესრიგებელი იყო ხელშეკრულებებით მოსარჩელის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების **მოქმედების პერიოდში** (2017 წლის 2-----იდან 2018 წლის დეკემბრის ბოლომდე)“. ამ ნაწილში გადაწყვეტილების გაცნობისას, ჩნდება შთაბეჭდილება, რომ სს „თ-----მა“ იჯარით გადაცემული ტერიტორიის გზის საფარის მოუწესრიგებლობისა და პერიოდის დასადასტურებლად სასამართლოს მხოლოდ ფოტოსურათები წარუდგინა, არადა:

1) ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 24 იანვრის N0----- წერილი: „სს „თ-----ისათვის“ გადაცემული პარკირების ადგილები უმეტესწილად მონიშნულია (დახაზულია), დარჩენილია ის მონაკვეთები სადაც წყალმომარაგების სისტემის გაყვანის სამუშაოები მიმდინარეობს“, მიუთითებს, რომ იმ დროისათვის (2018 წლის 24 იანვარს) სს „თ-----თან“ ხელშეკრულების გაფორმებიდან (2-----2017 წ) მხოლოდ ექვსი თვის გასვლის შემდეგ, მისთვის გადასაცემ მიწის ნაკვეთებზე წყალმომარაგების სისტემის გაყვანის სამუშაოები მიმდინარეობდა და ამ ფაქტს მოპასუხე წერილობით ადასტურებდა. 2) საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის **ოფიციალურ** ვებგვერდზე **2018 წლის 24 სექტემბერს** განთავსებულ ოფიციალურ ინფორმაციაში, სიტყვასიტყვით მითითებულია შემდეგი: „ქალაქის წყალმომარაგების სარეაბილიტაციო სამუშაოების 80% უკვე დასრულებულია. **უახლოეს მომავალში გზის საფარის აღდგენითი სამუშაოები დაიწყება**“. ეს წერილობითი მტკიცებულება უტყუარად ადასტურებს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ გზის საფარის აღდგენა, თვითონ სამუშაოთა მწარმოებლის განცხადების თანახმად, **2018 წლის 24 სექტემბერს** დაწყებულიც კი არ იყო; იგივე ფაქტობრივი გარემოება დადასტურებულია საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის **ოფიციალურ** ვებგვერდზე **2018 წლის 02 თებერვალს** განთავსებული ოფიციალური ინფორმაციით; ამ ობიექტური წერილობითი მტკიცებულების თარიღებია - 2018 წლის 2-----ი, 2018 წლის 02 თებერვალი, 2018 წლის 24 სექტემბერი, რაც საქმეში არსებულ სხვა მტკიცებულებებთან, მათ შორის ფოტოსურათებთან ერთად, უტყუარად ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ ხელშეკრულებებით მოსარჩელის მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების მოქმედების პერიოდში (2017 წლის 2-----იდან 2018 წლის დეკემბრის ბოლომდე) იჯარით გადასაცემი ტერიტორიის გზის საფარი მოუწესრიგებელი იყო. საქმეში არსებული ასევე ოფიციალური ვებგვერდებიდან ამონაბეჭდი წერილობითი მტკიცებულებებით დადასტურებულია, რომ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე წყალმომარაგების ცენტრალიზებული სისტემის სამშენებლო სამუშაოები, სს „თ-----თან“ ხელშეკრულების გაფორმებამდეც მიმდინარეობდა და ის დასრულებული არ იყო. უფრო მეტიც, **2019 წლის 02 აპრილს**, სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოცხადების შემდეგ, საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის ოფიციალურ ვებგვერდზე გამოქვეყნდა განცხადება, სადაც მითითებულია, რომ „**საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიამ ქ.ზუგდიდში წყალმომარაგებისა და წყალარინების (კანალიზაციის) მიმდინარე პროექტების ფარგლებში, შიდა ქუჩებზე გზის საფარის აღდგენა დაიწყო. ამ დროისთვის, სამუშაოები მიმდინარეობს გოგებაშვილისა და შარტავას ქუჩებზე, რამდენიმე დღეში კი დაიწყება ხორავას, შენგელიას, კობახიძის, ტაბიძისა და გორგასალის ქუჩების რეაბილიტაცია. აპრილის ბოლოდან, სამუშაოები ეტაპობრივად ჩატარდება - მოსაშვილის, ცეცკინისა და ჩიტაძის ქუჩებზე, ჯამში, გზის საფარი 100-ზე მეტ ქუჩაზე აღდება. აზიის განვითარების ბანკის დაფინანსებით, გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია ქ. ზუგდიდში წყალმომარაგების სისტემის მშენებლობას მიმდინარე წელს დაასრულებს, რაც ზუგდიდის მოსახლეობას 24-საათიანი**

წყალმომარაგებით უზრუნველყოფს“. ამავე ინფორმაციაში მითითებულია, შემდეგი: „ასევე აქტიურად **მიმდინარეობს** კანალიზაციის ქსელისა და გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა. პროექტებს ჯამურად 220 მილიონ ლარზე მეტი მოხმარდება“. ამდენად, უტყუარად დასტურდება ის ფაქტი, რომ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტში გოგებაშვილის, შარტავას, ხორავას, შენგელიას, კობახიძის, ტაბიძის, გორგასლის, მოსაშვილის, ცეცკინის, ჩიტაძის და 100-ზე მეტ ქუჩაზე, წყალმომარაგებისა და წყალანირების (კანალიზაციის) პროექტის ფარგლებში მიმდინარე სამუშაოების გამო გზის საფარი დაზიანებული იყო.

აპელანტის განმარტებით, ფაქტობრივი გარემოებების აბსოლუტური უმრავლესობის არასწორად დადგენის პირობებში, სამართლებრივი შეფასებაც თავიდან ბოლომდე არასწორია. მაგალითად: თუ სასამართლოს მიაჩნდა, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები არ წარმოადგენდნენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, მაშინ გადაწყვეტილება მიღებულია განსჯადობის პრინციპის დარღვევით, რადგან საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ყოველი პირი უნდა განსაჯოს მხოლოდ იმ სასამართლომ, რომლის იურისდიქციასაც ექვემდებარება საქმე. სასამართლოს, რომელსაც არ გააჩნია საქმის განხილვის იურისდიქცია, არათუ უფლებამოსილია, არამედ ვალდებულიცაა განაცხადოს ამის შესახებ, მაშინაც კი, როდესაც განსჯადობის საკითხს არცერთი მხარე არ აყენებს ან მხარის მოსაზრებები განსჯადობის შესახებ უსწოროა. ასეთ შემთხვევაში სასამართლო საქმეს არსებითი განხილვისათვის გადაუგზავნის განსჯად სასამართლოს.

აპელანტის განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველ ნაწილის თანახმად, ვალდებულების საფუძველზე კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. თუ მოვალე გადააცილებს ვალდებულების შესრულების დროს ან შეასრულებს მას არაჯეროვნად, აღნიშნული განიხილება ვალდებულების დარღვევად. ამ ნაწილში დამატებით აუცილებლად უნდა განიმარტოს, რომ სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეები ვალდებულნი არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებამოვალეობები ... ზემოაღნიშნულ საქმეზე, კეთილსინდისიერების პრინციპი უპირველეს ყოვლისა, გულისხმობს სს „თ-----ის“ ინტერესების გათვალისწინებას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში ადგილი აქვს უფლების ბოროტად გამოყენებას. იგი წარმოადგენს სამოქალაქო სამართლის შეფასებით კრიტერიუმს, რომლის შესაბამისადაც, სამართლიანისა და უსამართლოს გამიჯვნის გზით, პირი იღებს ობიექტური დამკვირვებლის შეფასებით ყველაზე სამართლიან გადაწყვეტილებას. კეთილსინდისიერების პრინციპი ქართულ სასამართლო პრაქტიკაში მიჩნეულია უშუალოდ მოქმედ სამართლად და მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად, რომლის მიზანი სამართლიანი შედეგის დადგომა და უსამართლო შედეგის თავიდან აცილებაა. კეთილსინდისიერების პრინციპის გამოყენება აქტუალური ხდება მაშინ, როცა პირის მოთხოვნა ან ქმედება ფორმალურად შეესაბამება მოქმედ მატერიალურ კანონმდებლობას, მაგრამ მისი განხორციელება კონკრეტულ შემთხვევაში

უსამართლოა. შესაბამისად, მისი ფუნქცია აშკარად უსამართლო შედეგების თავიდან აცილებაა, რაც პირდაპირ უკავშირდება სამოქალაქო ურთიერთობათა სტაბილურობასა და სიმყარეს. რაიონულმა სასამართლომ, გადაწყვეტილების გამოტანისას გვერდი აუარა სამართლის ფუძემდებლურ კეთილსინდისიერების პრინციპს, უგულებელყო მოპასუხის მხრიდან კეთილსინდისიერებისა და სამართლიანობის ფარგლებში მოქმედების ვალდებულება, არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 581-606 მუხლების დანაწესები და მიუთითა, რომ რადგან სს „თ-----მა“ ნივთის ნაკლოვანების შესახებ ხელშეკრულების მეორე მხარეს არ აცნობა, ხოლო 2017 წლის 1-----ის N-- ხელშეკრულების მე-7 მუხლში დაფიქსირებულია ფორსმაჟორული გარემოებების შეტყობინების ვალდებულება და ასეთი გარემოებების შესახებ სს „თ-----ს“ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის არ უცნობებია, მან დაკარგა უფლება მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე.

გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში განვითარებულ ამ მსჯელობას საერთო არაფერი აქვს სადავო საკითხთან, რადგან სს „თ-----ისაგან“ ვალდებულებების სრულად შესრულებას ხელს **უშლიდა არა რომელიმე ფორსმაჟორული გარემოება**, არამედ ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის მხრიდან ვალდებულებების შეუსრულებლობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილებით სს „თ-----ის“ სარჩელის დაკმაყოფილებას.

კერძო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

კერძო საჩივრის ავტორის განმარტებით, ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 აპრილის განჩინება ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 თებერვლის განჩინების გაუქმების შესახებ უკანონოა, რადგან საქმეზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ახლად აღმოჩენილ გარემოებათა გამო გაუქმების სამართლებრივ საფუძვლად, მოპასუხე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 423-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტს მიიჩნევდა.

კერძო საჩივრის ავტორის განმარტებით, საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ, არაერთ საქმეზე განმარტა შემდეგი: „ახლად აღმოჩენილ გარემოებათა გამო საქმის წარმოების განახლების საფუძვლად კანონმდებელი **მიიჩნევს მხარის მიერ ახალი გარემოებისა და მტკიცებულების, ანუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ისეთი ფაქტის (ფაქტობრივი ვითარების) და ისეთი მტკიცებულების შეტყობას, რომელიც საქმის არსებითად განხილვის ეტაპზე არსებობდა, ობიექტურად იყო უცნობი და საშუალო წინდახედულობის ფარგლებში მათი შეტყობა მხარისათვის შეუძლებელი იქნებოდა.** კანონმდებლის ამგვარი მიდგომა განპირობებულია იმით, რომ კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებისა თუ განჩინების გაუქმების ან ბათილად ცნობის შესახებ განცხადება შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ კანონით – სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 422-ე და 423-ე მუხლებით **იმპერატიულად განსაზღვრულ შემთხვევებს**, რადგან საქმის

წარმოების განახლება, როგორც საპროცესო მოქმედება, არ წარმოადგენს სასამართლო გადაწყვეტილების გასაჩივრების მორიგ ეტაპს და ამდენად, გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმების დამატებით საპროცესო მექანიზმს. კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დასრულებული საქმის წარმოების განახლება დასაშვებია მხოლოდ გამონაკლის შემთხვევაში და ისიც, კანონით ზუსტად განსაზღვრული წინაპირობების არსებობისას. ის ფაქტი, რომ შუამდგომლობის ავტორი 2019 წლის 28 მარტს გაეცნო N3/ბ-2622-17 თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 13 ნოემბრის განჩინებას, არ შეიძლებოდა სასამართლოს განეხილა, როგორც ახლად აღმოჩენილი გარემოება, მაგრამ სასამართლომ მთლიანად გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია, თუმცა ერთი წინადადებითაც კი არ დაასაბუთა ის, თუ როგორ შეესაბამებოდა მოპასუხის პოზიცია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 422-ე და 423-ე მუხლებით იმპერატიულად განსაზღვრულ შემთხვევებთან.

კერძო საჩივრის ავტორის განმარტებით, შუამდგომლობის ავტორს არ მიუთითებია რომელიმე ახლად აღმოჩენილი გარემოების არსებობის შესახებ, რაც დაადასტურებდა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლის მე-8 ნაწილისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 423-ე მუხლით კომპლექსურად განსაზღვრული შემთხვევის არსებობას, ხოლო ასეთის არარსებობა გამორიცხავდა ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 01.02.2019 წ. განჩინების გაუქმების შესაძლებლობას. მიუხედავად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლის მე-8 ნაწილისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 423-ე მუხლით კომპლექსურად განსაზღვრული საფუძვლის არარსებობისა, სასამართლომ, თავისი განჩინების გასაუქმებლად გამონახა სხვა გზა, 01.04.2019 წლის განჩინების მიღების დასასაბუთებლად განავითარა მსჯელობა, რომ გასაჩივრებული აქტები ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კატეგორიას არ მიეკუთვნებოდა, ანუ განაცხადა, რომ არც უკვე ძალაში მყოფი განჩინების მიღების დროს და არც კანონიერ ძალაში მყოფი განჩინების გაუქმებისას, ადმინისტრაციული წესით საქმის განხილვის იურისდიქცია არ გააჩნდა. პრაქტიკის შესაბამისად, სასამართლო, რომელსაც არ გააჩნია საქმის განხილვის იურისდიქცია, არათუ უფლებამოსილია, არამედ ვალდებულიცაა განაცხადოს ამის შესახებ, მაშინაც კი, როდესაც განსჯადობის საკითხს არცერთი მხარე არ აყენებს ან მხარის მოსაზრებები განსჯადობის შესახებ უსწორია. ასეთ შემთხვევაში სასამართლო საქმეს არსებითი განხილვისათვის გადაუგზავნის განსჯად სასამართლოს. ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესი, რომლის თანახმად სასამართლო ვალდებულია სარჩელი გადაუგზავნოს განსჯად სასამართლოს და დასაშვებია სასამართლოებს შორის განსჯადობის საკითხზე დავა, განსჯადობის საკითხის სირთულის გათვალისწინებით, შესაძლებლობას აძლევს სასამართლოს მხარისგან დამოუკიდებლად დააყენოს განსჯადობის საკითხი სადავო სამართალურთიერთობის კვლევის შემდგომ ეტაპებზე, მათ შორის ზემდგომ ინსტანციებში განხილვის პროცესშიც. ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში განსჯადობის საკითხს ენიჭება არა დისპოზიციური, არამედ იმპერატიული ხასიათი, განსჯადობა

განიხილება საჯარო წესრიგის შემადგენელ ნაწილად. სასამართლოს განსჯადობაზე მხარეებს შორის შეთანხმება (პროროგაცია) ან რომელიმე სასამართლო იურისდიქციის გამორიცხვა (დეროგაცია) ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში არ წარმოადგენს განსჯადობის იმპერატიული წესის დარღვევის აღმომგზვრელ გარემოებას. განსჯადობის განმსაზღვრელი ფაქტორია მისი შინაგანი ბუნება და არა მოსარჩელის მოსაზრება. მოსარჩელე განსაზღვრავს სასარჩელო მოთხოვნას და არა დავის სამართლებრივ ბუნებას. განსჯადობის შესახებ დავა დაშვებულია სასამართლოებს და არა სასამართლოსა და მხარეს შორის.

საკასაციო სასამართლომ მნიშვნელოვნად მიიჩნია ზემოაღნიშნული პრინციპის დაცვა და ჩათვალა, რომ **განსჯადობის აღრევა იწვევს საქმის განხილვას განსხვავებულ პრინციპებზე აგებული სამართალწარმოების წესით, რაც თავის მხრივ, ასახვას პოპებს მხარეთა უფლებებზე.** ამასთანავე, საგნობრივი განსჯადობის წესების დარღვევით საქმის განხილვა თავისთავად, უკვე თვით განსჯადობის წესის დარღვევით გადაწყვეტილების გამოტანის ფაქტის გამო, ადასტურებს **საქმის უხეში საპროცესო დარღვევით განხილვას და შედეგად იწვევს სამართალწარმოების წესების დარღვევით დავის გადაწყვეტას.** საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 26-ე მუხლის იმპერატიული დანაწესის თანახმად, არაგანსჯად სასამართლოში სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში სასამართლო სარჩელს გადაუგზავნის განსჯად სასამართლოს (სუსგ №ბს-959-950 (კ-16) 29 ივნისი, 2017 წელი).

კერძო საჩივრის ავტორის განმარტებით, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება, სასამართლოს მიერ სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევასთან ბმაშია და სწორედ სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მიზნად ისახავს სასარჩელო მოთხოვნის რეალიზაციის უზრუნველყოფას. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გადაწყვეტილების ფაქტობრივი აღსრულების გაჭიანურების ან დაბრკოლების თავიდან აცილებას ემსახურება. სარჩელის უზრუნველყოფა მთლიანად მოტივირებულია უფლების სასამართლო წესით დაცვის უზრუნველყოფით, სარჩელის მთლიანად ან ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შემთხვევაში მოსალოდნელი სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების შესაძლებლობით, მისი გარდაუვალობით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კანონმდებლობა თავად არეგულირებს სარჩელის უზრუნველყოფის საკითხს და ითვალისწინებს სარჩელის უზრუნველყოფის ისეთ ორ სახეობას, როგორიც არის გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეჩერება (საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლი) და დროებითი განჩინების მიღება (საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 31-ე მუხლი), როგორც უფლების დროებითი დაცვის საშუალება, გამოიყენება ყველა სხვა სახის სარჩელთან მიმართებაში. აღნიშნული მუხლებით გათვალისწინებული უფლების დაცვის სამართლებრივი საშუალებები ეფექტური მართლმსაჯულების განხორციელების უზრუნველყოფას ემსახურება და მხარეთა შორის დავის დასრულებამდე ახდენს მოსარჩელის უფლებებისა და ინტერესების დროებით

დაცვას და უზრუნველყოფს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების აღსრულების დამაბრკოლებელი გარემოებების თავიდან აცილებას.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო აღნიშნავს, რომ დავა ადმინისტრაციულ სამართლებრივ კატეგორიას არ განეკუთვნება. იმ პირობებში, როცა მოპასუხე დაბეჯითებით აცხადებდა, რომ მოსარჩელესათვის გადაცემულ საქმიანობას მომავალში ან თვითონ, ან მესამე პირების მეშვეობით განახორციელებს და ამ განზრახვის სისრულეში მოყვანას ხელს კანონიერ ძალაში მყოფი, ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 თებერვლის განჩინება უშლიდა, სასამართლომ 2019 წლის 01 აპრილს მიღებული განჩინებით, მოსარჩელე, საბოლოო გადაწყვეტილების მის სასარგებლოდ გამოტანის შემთხვევაში, არა მარტო გადაწყვეტილების აღსრულების გართულების, არამედ ფაქტობრივი აღსრულების შეუძლებლობის საფრთხის წინაშე დატოვა. იმ შემთხვევაში, თუ სასამართლო სათანადო სტადიაზე მიუთითებდა მოსარჩელეს, რომ გასაჩივრებული აქტი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არ იყო და საქმის წარმოება სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით უნდა წარმართულიყო, მოსარჩელე ყველა მოთხოვნას, მათ შორის სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებას სამოქალაქო სამართლებრივი წესით ან საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 31-ე მუხლით მოითხოვდა, რა შესაძლებლობასაც ამჟამად მოკლებულია, ანუ **საქმის უხეში საპროცესო დარღვევით განხილვის შედეგად სამართალწარმოების წესების დარღვევით დავის გადაწყვეტის პირობებში**, მოკლებულია შესაძლებლობას ეფექტურად დაიცვას მისი უფლებები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კერძო საჩივრის ავტორი ითხოვს გასაჩივრებული განჩინების მე-3 პუნქტის გაუქმებას, რომლითაც გაუქმდა ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 თებერვლის განჩინება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების და განჩინების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო და კერძო საჩივრების საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტისა და კერძო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 აპრილის გადაწყვეტილება და 2019 წლის 01 აპრილის განჩინება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 419-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, კერძო საჩივრის თაობაზე განჩინება გამოაქვს ზემდგომი ინსტანციის სასამართლოს კერძო საჩივრის მიღებიდან 2 თვის ვადაში. განჩინება გამოიტანება საქმის ზეპირი განხილვის გარეშე. სასამართლოს შეუძლია დაადგინოს კერძო საჩივრის ზეპირი განხილვაც, თუ ეს საჭიროა და ხელს უწყობს საქმის გარემოებების გარკვევას. საქმის ზეპირი განხილვის შემთხვევაში მოსამართლე უფლებამოსილია, განჩინება გამოიტანოს სათათბირო ოთახში გაუსვლელად. 420-ე მუხლის მიხედვით, კერძო საჩივრების განხილვა ზემდგომ სასამართლოებში წარმოებს შესაბამისად ამ სასამართლოებისათვის გათვალისწინებული წესების დაცვით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავდროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (*Hirvisaari v. Finland*, §32; ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; *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) გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებულობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებელი გადაწყვეტილების უფლებას“ (*Gorou v. Greece* (N.3) §§ 38-42).

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქმის მასალებით დადასტურებულ შემდეგ გარემოებებზე:

ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 2----.2017 წლის N9-- ბრძანებით (პუნქტი 10) განისაზღვრა ელექტრონული აუქციონის წესით 12 300 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე პარკირების მოწყობის უფლების გადაცემა ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 დეკემბრის N79 დადგენილების („ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავტომანქანების პარკირების მარეგულირებელი ნორმების, ავტომანქანების პარკირების ადგილების განსაზღვრისა და ავტომანქანების პარკირების წესის დამტკიცების შესახებ“) და პარკირების ორგანიზების უფლების გადაცემის ხელშეკრულების შესაბამისად (ს.ფ. 23-25, ტ.1);

ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონულ (პირობებით) აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 0-----2017 წლის N- ოქმით, სს „თ-----ს“ იჯარით, 10 წლის ვადით, სარგებლობაში გადაეცა 12 300 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. ამავე ოქმით ირკვევა, რომ აუქციონში გამარჯვებულს „ბე“ ჩაეთვალა სარგებლობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ბოლო წლის გადასახდელი ქირის ოდენობად. ამავე ოქმით სარგებლობაში (იჯარის წესით) გადაცემული ობიექტის დასახელებად მითითებულია პარკირებისათვის გამოყოფილი ტერიტორია (ს.ფ. 27-32, ტ.1);

აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №- ოქმის საფუძველზე 2-----2017 წელს მხარეთა შორის დაიდო ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ელექტრონული (პირობებით) აუქციონის იჯარის N- ხელშეკრულება, რომლის მე-3 მუხლით განისაზღვრა, რომ ქალაქ ზუგდიდის მერია (მეიჯარე) სს „თ-----ს“ (მოიჯარეს) გადასცემდა ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (12 300 კვ.მ.).

ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგ პირობებზე: „საიჯარო ქირა, გადახდის ვადები - იჯარით აღებული უძრავი ქონების სარგებლობისათვის მოიჯარე უხდის მეიჯარეს იჯარის ქირას. მოიჯარე ქირას იხდის სარგებლობის უფლებით მიღებული ქონების ელექტრონულ აუქციონზე დაფიქსირებული საბოლოო საიჯარო ქირის $\frac{1}{4}$ ნაწილს - 50 750 ლარს, საიჯარო ხელშეკრულების გაფორმებიდან ყოველ სამ თვეში ერთხელ, ყოველი მესამე თვის ბოლო კვირას აუქციონატორის მიერ მითითებულ საბანკო ანგარიშზე (მე-4 მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტი). **მოიჯარის ვალდებულება შეასრულოს აუქციონის პირობები** - აუქციონში გამარჯვებული (მოსარგებლე) ვალდებულია დაიცვას და დათქმულ ვადაში ჯეროვნად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი პირობები: 12 300 კვ.მ. (საერთო ფართობი) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მოაწყოს **პარკირება** ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 დეკემბრის №79 დადგენილების „ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის

ტერიტორიაზე ავტომანქანების პარკირების მარეგულირებელი ნორმების, ავტომანქანების პარკირების ადგილების განსაზღვრისა და ავტომანქანების პარკირების წესის დამტკიცების შესახებ” და პარკირების ორგანიზების უფლების გადაცემის ხელშეკრულების შესაბამისად (მუხლი 6). **ხელშეკრულების მხარეთა უფლებები და მოვალეობები:** მეიჯარე ვალდებულია: ა) მოამზადოს უძრავი ქონების იჯარით გადასაცემად საჭირო დოკუმენტაცია; ბ) ხელი შეუწყოს მოიჯარის მიერ იჯარით აღებული უძრავი ქონებით სარგებლობას. მეიჯარეს უფლება აქვს: ა) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დაათვალიეროს იჯარით გაცემული ქონება; ბ) მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა, თუკი: ბ.ა) მოიჯარე დაარღვევს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს, მეიჯარის წერილობითი მოთხოვნიდან 45 კალენდარული დღის ვადაში არ უზრუნველყოფს დარღვევის აღმოფხვრას. ხელშეკრულებით განსაზღვრულ სხვა ვალდებულებებთან ერთად მოიჯარეს დაეკისრა ხელშეკრულებაში აღნიშნული უძრავი ქონების მიღების, მისი მიზნობრივად გამოყენებისა და ობიექტის სანიტარულ-ჰიგიენური დასუფთავების ვალდებულება (მუხლი 7). **ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ქონების მიმღები პირის „მოიჯარის“ პასუხისმგებლობა** - მოიჯარემ მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას უნდა დაიცვას იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები, იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ მეიჯარეს მოთხოვნიდან 1 თვის ვადაში წარუდგინოს ინფორმაცია ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს - მეიჯარეს (მუხლი 8) (ს.ფ. 56-62, ტ. 1).

2----2017 წლის №- ხელშეკრულების საფუძველზე 2----2017 წელს მხარეთა შორის გაფორმდა №-- ხელშეკრულება, რომლითაც დაკონკრეტდა №- ხელშეკრულების პირობები. №-- ხელშეკრულებით მეიჯარე ვალდებული იყო შეესრულებინა სააუქციონო პირობები, კერძოდ: ა) არაუმეტეს 10 თვისა უზრუნველყოფს ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების საერთო ადგილების კეთილმოწყობა (საგზაო მონიშვნების დახაზვა, საგზაო ნიშნებისა, საინფორმაციო დაფების განთავსება, ინფორმაცია პარკირების ტარიფების შესახებ და პარკირების ადგილების საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება), რის დასრულების შემდეგაც წერილობით აცნობოს ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერს; ბ) პარკირების ადგილების მიმართ, რომელიც მოიცავს პარკირების ორგანიზების უფლებას, პარკირების მოწესრიგების მიზნით: ბ.ა) უზრუნველყოს პარკირების ადგილების მიზნობრივად გამოყენება; ბ.ბ) უზრუნველყოს პარკირების ადგილებზე სანიტარულ-ჰიგიენური პირობების დაცვა, რისთვისაც ვალდებულია გადაიხადოს ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მიერ დადგენილი დასუფთავების მოსაკრებელი; ბ.გ) დააწესოს კონტროლო პარკირების ადგილებზე ავტოსატრანსპორტო საშუალებების დგომის წესების დაცვაზე. ბ.დ) უზრუნველყოფს პარკირების მობილური ჯგუფების განწესება, გადამზადება და მათი უნიფორმით და სხვა საიდენტიფიკაციო საშუალებებით აღჭურვა; ბ.ე) ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიასთან შეთანხმდეს პარკირების საფასურის გადახდის სისტემები, რომელიც უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს კანონმდებლობას. აღნიშნული უნდა განახორციელოს ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) თვისა; ბ.ვ) ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიასთან შეთანხმებით

უზრუნველყოს ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების საერთო ადგილებზე საჭიროების შემთხვევაში შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე განკუთვნილი სადგომების გამოყოფა (მათ შორის: საგზაო მონიშვნების დახაზვა, საინფორმაციო დაფების და საგზაო ნიშნების მონტაჟი (პარკირება მხოლოდ შშმ პირთათვის)) და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწოდება; ბ.ზ) უზრუნველყოს ხელშეკრულების მოქმედების მანძილზე პარკირების ადგილების მოვლა პატრონობასთან დაკავშირებული საინფორმაციო დაფებისა და ნიშნების მუდმივი განახლება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და მათი აღდგენა ფიზიკური დაზიანების შემთხვევაში; ბ.თ) უზრუნველყოს პარკირების ორგანიზების მინიჭების აქტით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულების შესრულება; ბ.ი) უზრუნველყოს „ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 დეკემბრის №79 დადგენილებით დამტკიცებული წესების და წინამდებარე პირობების სრულად შესრულება (მუხლი 3). ამავე ხელშეკრულებით განისაზღვრა, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულებასთან/შეუსრულებლობასთან ან/და ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტასთან დაკავშირებით საკითხების შესასწავლად, შესაბამისი დასკვნებისა და რეკომენდაციების მოსამზადებლად ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერი უფლებამოსილი იყო შეექმნა სამუშაო ჯგუფი (მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტი). ხელშეკრულება შეიძლებოდა გაუქმებულიყო მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის გამო;

დადგენილია, რომ ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მხრიდან აუქციონში გამარჯვებულთან დადებული ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძველია გაფრთხილების მიუხედავად დაწესებულ ვადაში სახელშეკრულებო პირობების შეუსრულებლობა, მათ შორის, გაფრთხილების მიუხედავად სახელშეკრულებო პირობების განმეორებით დარღვევა; გაფრთხილების მიუხედავად ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 დეკემბრის №79 დადგენილებით დამტკიცებული წესით გათვალისწინებული პირობების დარღვევა (მუხლი 4);

2----2017 წელს მხარეთა შორის გაფორმდა ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების იჯარის N- ხელშეკრულება, რომლის მე-3 მუხლით განისაზღვრა, რომ ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი, როგორც მეიჯარე, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით, პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარის ფორმით გადასცემდა სს „თ-----ს“, როგორც მოიჯარეს ქალაქი ზუგდიდში, კ.გ-----ს ქუჩის №----ში მდებარე 704 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი №4-----) პარკირების მოსაწყობად;

ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იჯარით აღებული უძრავი ქონების სარგებლობისათვის მოიჯარეს უნდა გადაეხადა მეიჯარისათვის იჯარის ქირა, რაც განისაზღვრა ყოველთვიურად 450 ლარის ოდენობით. ყოველი საანგარიშსწორებო თვის მომდევნო თვის 27 რიცხვში (მუხლი 4). ამავე ხელშეკრულებით მეიჯარე ვალდებული იყო: ა) მოემზადებინა უძრავი ქონების

იჯარით გადასაცემად საჭირო დოკუმენტაცია; ბ) ხელი შეეწყო მოიჯარისათვის იჯარით აღებული უძრავი ქონებით სარგებლობაში. მეიჯარეს უფლება ჰქონდა ა) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დაეთვალიერებინა იჯარით გაცემული ქონება; ბ) მოეთხოვა ხელშეკრულების შეწყვეტა, თუკი: ბ.ა) მოიჯარე დაარღვევდა ხელშეკრულების პირობებს;

ხელშეკრულებით განსაზღვრულ სხვა ვალდებულებებთან ერთად მოიჯარეს დაეკისრა ხელშეკრულებაში აღნიშნული უძრავი ქონების მიღების, მისი მიზნობრივად გამოყენებისა და მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობის და დაცვის ვალდებულება (მუხლი 6). ამავე ხელშეკრულებით მოიჯარეს ევალებოდა მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას დაეცვა იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები, იჯარის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ სამ თვეში ერთხელ წარედგინა ინფორმაცია ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთვის, მეიჯარისთვის (მუხლი 7);

მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში (ს.ფ. 62-65, ტ.1);

სს „თ-----ს“ მოპასუხე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიისაგან 0----2018 წელს №0----- წერილით ეცნობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების თაობაზე, რისთვისაც მოსარჩელეს განესაზღვრა 45 დღიანი ვადა, რაც 2018 წლის 22 ნოემბერს ისე გავიდა, რომ მოსარჩელის მხრიდან ვალდებულებები არ შესრულებულა და მას მოპასუხისათვის ვალდებულებების შეუსრულებლობის არც საპატიო მიზეზი უცნობებია;

2018 წლის 21 დეკემბერს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტში ჩატარდა მხარეთა შორის არსებული საიჯარო ხელშეკრულებების შესრულების საკითხთან დაკავშირებით 1---2018 წლის №5--- ბრძანებით შექმნილი სამუშაო ჯგუფის სხდომა, რომელსაც ესწრებოდა სს „თ-----ის“ წარმომადგენელი - ნ----- შ-----, რომელმაც განმარტა, რომ ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე არსებული საიჯარო ქირის დავალიანება დაფარული იქნებოდა 25-26 დეკემბრამდე, ასევე იგი ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით სამუშაო ჯგუფს მიაწვდიდა ინფორმაციას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, №- ოქმით სამუშაო ჯგუფის გადაწყვეტილებით სს „თ-----ს“ დაევალა მის მიერ პარკირების საკითხების მოწესრიგებასთან დაკავშირებით განხორციელებულ სამუშაოებსა და გაწეულ ხარჯებზე სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარდგენა (ს.ფ. 78-81, ტ.1);

ქ. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 0----2019 წლის N-- ბრძანებით ცალმხრივად შეწყდა ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიასა და სს „თ-----ს“ შორის 2017 წლის 2-----ის N-, 0-----რის N- და 1-----ის N-- ხელშეკრულებები (ს.ფ. 82-83);

2018 წლის 2-----ის მდგომარეობით მოსარჩელის მიერ გადახდილი იქნა საიჯარო ქირის დავალიანება, ხოლო სხვა დოკუმენტაცია, რაც მიუთითებდა მისი მხრიდან

ვალდებულების შესრულებაზე - პარკირების საკითხების მოწესრიგებასთან დაკავშირებით ინფრასტრუქტურული სამუშაოების განხორციელებაზე, მას ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიისთვის არ წარუდგენია, რაც განხილულ იქნა 2018 წლის 2-----ს ჩატარებულ სამუშაო ჯგუფის სხდომაზე და №- ოქმით სამუშაო ჯგუფის მიერ ერთხმად იქნა მიღებული გადაწყვეტილება მოსარჩელესთან გაფორმებული №-, №- და №-- ხელშეკრულებების შეწყვეტის შესახებ;

აღნიშნული საოქმო გადაწყვეტილება და ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ არ იქნა უზრუნველყოფილი ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების საერთო ადგილების კეთილმოწყობა (საგზაო მონიშვნების დახაზვა, საგზაო ნიშნების და საინფორმაციო დაფების განთავსება, ინფორმაცია პარკირების ტარიფების შესახებ და პარკირების ადგილების საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება), პარკირების ადგილების მიზნობრივი გამოყენება, გარკვეულ ადგილებზე სანიტარულ-ჰიგიენური პირობების დაცვა და მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დადგენილი დასუფთავების მოსაკრებლის გადახდა, პარკირების მობილური ჯგუფის განწესება, გადამზადება, მათი უნიფორმებით და სხვა საიდენტიფიკაციო საშუალებებით აღჭურვა, ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების საერთო ადგილებზე შშმ პირთათვის განკუთვნილი სადგომების გამოყოფა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობა/მონიშვნა, საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობა და მთელი ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში გადასახადების სისტემატიურად დაგვიანებით გადახდა, საფუძველი გახდა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ 2019 წლის 0-----ს №-- ბრძანების მიღებისა, რომლითაც ცალმხრივად შეწყდა მოსარჩელესთან №-, №- და №-- ხელშეკრულებები (ს.ფ. 86-88, ტ.1);

ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 1----2019 წლის N--- ბრძანებით ცვლილება იქნა შეტანილი „ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიასა და სს „თ-----ს“ შორის 2017 წლის 2-----ის N-, 0-----რის N- და 1-----ის N-- ხელშეკრულებების შეწყვეტასთან დაკავშირებული საკითხების შესწავლის მიზნით დროებითი სამუშაო ჯგუფის შექმნის შესახებ“ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 19 დეკემბრის N5--- ბრძანებაში და ბრძანების მთელ ტექსტში „0-----რის N- ხელშეკრულება“ ჩანაცვლდა „2-----ის N- ხელშეკრულებით“;

შეტანილ იქნა ცვლილება „ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიასა და სს „თ-----ს“ შორის 2017 წლის 2-----ის N-, 0-----რის N- და 1-----ის N- ხელშეკრულებების შეწყვეტასთან დაკავშირებული საკითხების შესწავლის მიზნით შექნილი დროებითი სამუშაო ჯგუფის“ სხდომის 2018 წლის 19 დეკემბრის N-, 2-----ის N- და 2018 წლის 2-----ის N- სხდომის ოქმებში და სხდომის ოქმების მთელ ტექსტში „0-----რის N- ხელშეკრულება“ ჩანაცვლდა „2-----ის N- ხელშეკრულება“;

შეტანილ იქნა ცვლილება „ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიასა და სს „თ-----ს“ შორის 2017 წლის 2-----ის N-, 0-----რის N- და 1-----ის N- ხელშეკრულებების შეწყვეტის თაობაზე“ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 2019

წლის 0-----ის N-- ბრძანებაში და ბრძანების მთელ ტექსტში „0-----რის N- ხელშეკრულება“ ჩანაცვლდა „2-----ის N- ხელშეკრულება“;

შეტანილ იქნა ცვლილება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 0-----ის N0---- და 0-----ის N0---- წერილებში და წერილების მთელ ტექსტში „0-----რის N- ხელშეკრულება“ ჩანაცვლდა „2-----ის N- ხელშეკრულებით“;

შეტანილ იქნა ცვლილება სს „თ-----ის“ მიმართ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 0-----ის N0---- წერილში და წერილის მთელ ტექსტში „0-----რის N- ხელშეკრულება“ ჩანაცვლდა „2-----ის N- ხელშეკრულებით“ (ს.ფ. 89-90, ტ.1);

სამართლებრივი დასაბუთება

პირველ რიგში სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მხარეთა შორის სადავოა სს „თ-----სა“ და ზუგდიდის მუნიციპალიტეტს შორის დადებული ხელშეკრულებების (რომლებითაც კერძო სამართლის იურიდიულ პირს, ქალაქ ზუგდიდში პარკირების მოწყობისა და მისი გამართულად მუშაობის უზრუნველსაყოფად, ხელშეკრულებებით განსაზღვრული პირობებით გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები) ცალმხრივად შეწყვეტის კანონიერება. შესაბამისად, დავის ადმინისტრაციული წესით განხილვა-გადაწყვეტისთვის მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულების სამართლებრივი ბუნება უნდა განისაზღვროს, _ არის ეს ადმინისტრაციული თუ კერძო სამართლებრივი (სამოქალაქო) ხელშეკრულება, რამდენადაც, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 2.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა. ამავ კოდექსის 25¹.1 მუხლით, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მხარეთა შორის წამოჭრილი დავა უკავშირდება ადმინისტრაციული ხელშეკრულების შეწყვეტის კანონიერებას.

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, ისე სამართლებრივ ურთიერთობაში მისი, როგორც სუბიექტის, სამართლებრივი სტატუსი.**

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 15.1 მუხლით, მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილების სახეებია: ა) მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებები; ბ) მუნიციპალიტეტის დელეგირებული უფლებამოსილებები. 15.2 მუხლით, მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილება არის ამ კანონით დადგენილი უფლებამოსილება, რომელსაც ის დამოუკიდებლად და საკუთარი პასუხისმგებლობით ახორციელებს. ხსენებული კანონის 16.1 მუხლი მიუთითებს, რომ ამ მუხლის მე-2 პუნქტით (16.2 მუხლით) განსაზღვრული **მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებები ექსკლუზიური უფლებამოსილებებია.** ამ კანონის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილების მოცულობა (ფარგლები) და განხორციელების წესი შეიძლება განისაზღვროს მხოლოდ საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს კანონი პირდაპირ მიუთითებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საკუთარი უფლებამოსილების განხორციელების რეგულირების შესაძლებლობაზე. 16.2 მუხლი ჩამოთვლის მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებებს, მათ შორისაა – **ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების მართვა და ადგილობრივი მნიშვნელობის გზებზე საგზაო მოძრაობის ორგანიზება; ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების ადგილებით უზრუნველყოფა და დგომის/გაჩერების წესების რეგულირება** (16.2 მუხლის „კ“ ქ/პუნქტი).

მოცემულ შემთხვევაში მუნიციპალიტეტმა, ორგანული კანონით განსაზღვრული საკუთარი (ექსკლუზიური) უფლებამოსილების განსახორციელებლად, იჯარის წესით (ელექტრონული აუქციონის ფორმით) კერძო სუბიექტს სარგებლობაში გადასცა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები და ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების ადგილებით უზრუნველსაყოფად, ასევე დგომის/გაჩერების წესების რეგულირების მიზნით, კონკრეტულ პირობებზე შეუთანხმდა კონტრაქტს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 66.1 მუხლით,

ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში. სხაკ-ის 69-ე მუხლით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს მხოლოდ წერილობითი ფორმით. 70.1 მუხლით, **ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის მიხედვით, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც. 317.1 მუხლით ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქმეში არსებული მასალების თანახმად, 2017 წლის 2-----ის №- და 2017 წლის 2-----ის №- ხელშეკრულებებით ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტმა, როგორც მეიჯარემ, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადასცა სს „თ-----ს“, როგორც მოიჯარეს ქალაქ ზუგდიდში, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები პარკირების მოსაწყობად, რაც მიუთითებს მასზე, რომ №- ხელშეკრულება და მისგან გამომდინარე №-- ხელშეკრულება, ასევე №- ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას და რომ ვალდებულების დარღვევისას მისი ცალმხრივად შეწყვეტა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹ მუხლიდან გამომდინარე არ საჭიროებდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემას. ამდენად სადავო ბრძანებები არ შეიცავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლით გათვალისწინებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ლეგალური დეფინიციის ელემენტებს, ისინი მოპასუხე მხარის მიერ გამოყენებული იქნა როგორც ნების გამოხატვის ფორმა, რომლითაც მან გამოთქვა ნება ხელშეკრულებების ცალმხრივად შეწყვეტასთან დაკავშირებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361.2 მუხლით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

მოსარჩელე სადავოდ არ ხდის იმ გარემოებას, რომ №-, №- და №-- ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები მისი მხრიდან სრულყოფილად შესრულებული არ ყოფილა, თუმცა ის არ ეთანხმება მოპასუხის გადაწყვეტილებას ხელშეკრულებების შეწყვეტის თაობაზე და მიაჩნია, რომ კომპანიამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები ვერ შეასრულა მისთვის ხელშეკრულებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე მიმდინარე ინფრასტრუქტურული პროექტების (გზებისა და წყალმომარაგების ქსელის სარეაბილიტაციო სამუშაოები) გამო. ფაქტობრივად, აპელანტი (მოსარჩელე) თვლის რომ სარგებლობაში ნაკლიანი ნივთი გადაეცა, რამაც ხელი შეუშალა ვალდებულების შესრულებაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის შესაბამისად, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძლოის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც; იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581–606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 535-ე მუხლის მიხედვით, გაქირავებული ნივთი ნივთობრივად უნაკლოა, თუ მას აქვს დათქმული თვისებები. თუ ეს თვისებები არ არის დათქმული, მაშინ გაქირავებული ნივთი მიიჩნევა უნაკლოდ, **თუ იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობისათვის** ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის. ამავე კოდექსის 543-ე მუხლი ადგენს, რომ თუ გაქირავებულ ნივთს აღმოაჩნდება ნაკლი, ან წინასწარ გაუთვალისწინებელი საფრთხისაგან ნივთის დასაცავად საჭირო იქნება აუცილებელი ზომების მიღება, მაშინ დამქირავებელმა ამის შესახებ **დაუყოვნებლივ** უნდა აცნობოს გამქირავებელს. იგივე წესი გამოიყენება იმ შემთხვევაშიც, თუ მესამე პირი განაცხადებს თავის უფლებებს ნივთზე.

მითითებული ნორმის მსგავს დებულებაზე შეთანხმდნენ მხარეები 2017 წლის 1----- --ის №-- ხელშეკრულების მე-7 მუხლით, როდესაც დააფიქსირეს, რომ მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს ვალდებულებებს, ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 3 (სამი) დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საფუძველზე. ასეთ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ფორსმაჟორული მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ მხარის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე. ასეთ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ასევე ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს და აღნიშნავს, რომ საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა მოსარჩელესთან სახელშეკრულებო ურთიერთობის ჩამოყალიბებიდან - 2017 წლის 2-----იდან მასთან სახელშეკრულებო ურთიერთობის შეწყვეტამდე - 2018 წლის დეკემბრის ბოლომდე, აპელანტი კომპანიის მიერ მოპასუხის შეტყობინებისა, მისგან დამოუკიდებელ გარემოებათა გამო ვალდებულების შესრულების შეუძლებლობის თაობაზე. მოპასუხის მხრიდან წარმოდგენილია წერილობითი მტკიცებულებები, რომელიც მიუთითებს მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი

ვალდებულებების შეუსრულებლობაზე, აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელეს არაერთხელ გაეგზავნა წერილები საიჯარო ქირის გადახდის თაობაზე, რაც მოპასუხის მიერ გადახდილი იქნა ვადის დარღვევით, ასევე, მოსარჩელეს არ შეუსრულებია №-ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება სამ თვეში ერთხელ ინფორმაციის წარდგენის თაობაზე. მხოლოდ ეს გარემოებებიც საკმარისია ხელშეკრულების შესაწყვეტად, თანახმად, №- ხელშეკრულების მე-4-6-7 მუხლებისა და №-- ხელშეკრულების მე-4 მუხლისა, რომ არაფერი ვთქვათ 0-----2019 წლის №--ბრძანებაში მითითებულ სხვა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შეუსრულებლობაზე.

საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებების გაანალიზების შედეგად სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ ხელშეკრულების ერთი მხარის მიერ ვალდებულების დარღვევა სახეზეა, რაც ხელშეკრულების მეორე მხარეს უფლებას აძლევდა უარი ეთქვა ხელშეკრულებაზე (სსკ-ის 405.1 მუხლი), ამასთან არ არსებობდა ხელშეკრულებაზე უარის დაუშვებლობის წინაპირობები (სსკ-ის 405.3 მუხლი). ამდენად, სს „თ-----ის“ სარჩელი საფუძვლიანად იქნა უარყოფილი რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით.

რაც შეეხება სს „თ-----ის“ კერძო საჩივარს, მას სააპელაციო პალატა არ აკმაყოფილებს შემდეგი დასაბუთებით:

როგორც საქმის მასალებიდან ირკვევა მოსარჩელე სს „თ-----ის“ წარმომადგენელმა დ----- შ-----ემ, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლის საფუძველზე, რაიონული სასამართლოს წინაშე იშუამდგომლა სარჩელით სადავო 2018 წლის 2-----ის №- საოქმო გადაწყვეტილების, 2019 წლის 0-----ის №-- და 2019 წლის 1-----ის №--- ბრძანებების მოქმედების შეჩერების შესახებ.

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 თებერვლის განჩინებით მოსარჩელე მხარის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა, საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე შეჩერდა 2018 წლის 2-----ის №- საოქმო გადაწყვეტილების, 2019 წლის 0-----ის №-- ბრძანებისა და 2019 წლის 1-----ის №--- ბრძანების მოქმედება (განჩინება შევიდა კანონიერ ძალაში).

2019 წლის 28 მარტს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიამ მიმართა შუამდგომლობით რაიონულ სასამართლოს და მოითხოვა 2019 წლის 01 თებერვლის განჩინების გაუქმება ახლად აღმოჩენილ გარემოებათა გამო (ადსკ-ის 29.8 მუხლი) (ს.ფ. 144-145, გ-3).

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 აპრილის გადაწყვეტილებით სს „თ-----ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. ამავე სასამართლოს 2019 წლის 01 აპრილის განჩინებით დაკმაყოფილდა მოპასუხე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის 28.03.2019 წლის შუამდგომლობა, გაუქმდა ამავე სასამართლოს 2019 წლის 01 თებერვლის განჩინება გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების - 2018 წლის 2-----ის

№- საოქმო გადაწყვეტილების, 2019 წლის 0-----ის №-- ბრძანების და 2019 წლის 1-----ის №--- ბრძანების მოქმედების შეჩერების შესახებ.

რაიონული სასამართლო მიუთითებს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლის მე-8 ნაწილზე, რომლის მიხედვითაც, **ახლად აღმოჩენილი გარემოების არსებობისას** სასამართლო უფლებამოსილია მხარის შუამდგომლობის საფუძველზე შეცვალოს ან გააუქმოს განჩინება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეჩერების შესახებ.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ 28.03.2019 წელს მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი იქნა შუამდგომლობა გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების თაობაზე იმ საფუძველით, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები არ შეიცავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლით გათვალისწინებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ლეგალური დეფინიციის ყველა ელემენტს, ბრძანება მხარის მიერ გამოყენებული იქნა როგორც ნების გამოხატვის ფორმა, რომლითაც მან ცალმხრივად შეწყვიტა ხელშეკრულება. თავისი პოზიციის დასასაბუთებლად მოპასუხემ საქმეზე წარმოადგინა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 13 ნოემბრის №3/ბ-2622-17 განჩინება.

რაიონული სასამართლოს მსჯელობით, 2017 წლის 2-----ის №- და 2017 წლის 2-----ის №- ხელშეკრულებებით ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტმა, როგორც მეიჯარემ, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადასცა სს „თ-----ს“, როგორც მოიჯარეს ქალაქ ზუგდიდში, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები პარკირების მოსაწყობად, რაც მიუთითებს მასზე, რომ №- ხელშეკრულება და მისგან გამომდინარე №-- ხელშეკრულება, ასევე №- ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას და რომ ვალდებულების დარღვევისას მათი ცალმხრივად შეწყვეტა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹ მუხლიდან გამომდინარე არ საჭიროებდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემას და ხელშეკრულების მოშლა შეიძლებოდა განხორციელებულიყო სამოქალაქო კოდექსის და ხელშეკრულების საფუძველზე მხარისათვის მინიჭებული უფლებამოსილებით, რაც განხორციელა კიდევ მოპასუხემ და სადავო გადაწყვეტილებების გამოცემით მოახდინა მხარეთა შორის არსებული სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან წარმოშობილი თავისი უფლებების რეალიზაცია, გამომხატა ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის ნება. გადაწყვეტილებების აქტის ფორმის ჩამოყალიბება სრულებითაც არ ნიშნავს იმას, რომ მათ მიენიჭოს ადმინისტრაციული აქტის მნიშვნელობა, მთავარია გაირკვეს მათი შინაარსი და გამოცემის საფუძველი. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ რამდენადაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები არ წარმოადგენდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, აქტის მოქმედების შეჩერების შესახებ 2019 წლის 01 თებერვლის განჩინების ძალაში არსებობის საფუძველი არ არსებობდა.

სააპელაციო პალატის აზრით, ასკ-ის 29.8 მუხლით გათვალისწინებულ ახლად

აღმოჩენილი გარემოებად შეიძლება მიჩნეული იქნეს განჩინების გამოცემის მომენტისათვის არსებული ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ ყოფილა და ამ მიმართებით კერძო საჩივრის ავტორის პოზიცია გასაზიარებელია, თუმცა მიუხედავად ამისა პალატას მიაჩნია, რომ სს „თ-----ის“ **სარჩელის უარყოფა** ქმნიდა საქმეზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველს სსსკ-ის 199¹ მუხლის მხედველობაში მიღებით.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ რაიონულმა სასამართლომ კანონის მართებულიად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო და კერძო საჩივრები არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო და კერძო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 აპრილის გადაწყვეტილება და ამავე სასამართლოს 2019 წლის 01 აპრილის განჩინება გასაჩივრებულ ნაწილში.

6. სასამართლო ხარჯები

აპელანტს და კერძო საჩივრის ავტორს, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ და „დ“ ქვეპუნქტების საფუძველზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 200 ლარი (150 ლარი - სააპელაციო საჩივარზე, ხოლო 50 ლარი - კერძო საჩივარზე გადახდილი) არ დაუბრუნდება სააპელაციო და კერძო საჩივრების უარყოფის გამო, თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლისა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 42-ე მუხლის საფუძველზე სს „თ-----ს“ (ს/ნ 4-----) უნდა დაუბრუნდეს კერძო საჩივარზე ზედმეტად გადახდილი 100 ლარი ანგარიშიდან: სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: TRESGE22, სახაზინო კოდი: 300 183 150, საგადახდო დავალება N0, თარიღი: 17.04.2019წ. მასვე უნდა დაუბრუნდეს სააპელაციო საჩივარზე ზედმეტად გადახდილი 300 ლარი ანგარიშიდან: სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: TRESGE22, სახაზინო კოდი: 30018 31 50, საგადახდო დავალება N0, თარიღი: 17.04.2019 წ.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე, 419-420-ე მუხლებით

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. სს „თ-----ის“ (ს/ნ 4-----) სააპელაციო და კერძო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01

აპრილის გადაწყვეტილება და ამავე სასამართლოს 2019 წლის 01 თებერვლის განჩინების გაუქმების შესახებ 2019 წლის 01 აპრილის განჩინება.

3. სს „თ-----ის“ (ს/ნ 4-----) მიერ სახელმწიფო ბაჟი სააპელაციო და კერძო საჩივრებზე გადახდილია.

4. სს „თ-----ს“ (ს/ნ 4-----) დაუბრუნდეს კერძო საჩივარზე ზედმეტად გადახდილი 100 ლარი ანგარიშიდან: სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: TRESGE22, სახაზინო კოდი: 30018 31 50, საგადახდო დავალება N0, თარიღი: 17.04.2019წ.

5. სს „თ-----ს“ (ს/ნ 4-----) დაუბრუნდეს სააპელაციო საჩივარზე ზედმეტად გადახდილი 300 ლარი ანგარიშიდან: სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: TRESGE22, სახაზინო კოდი: 30018 31 50, საგადახდო დავალება N0, თარიღი: 17.04.2019წ.

6. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება კერძო საჩივრის უარყოფის ნაწილში არ გასაჩივრდება. განჩინება სააპელაციო საჩივრის უარყოფის ნაწილში შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ.თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარებისათვის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქ.ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

მოსამართლეები:

ხათუნა

ხომერიკი

გოჩა

აბუსერიძე

ნანა

კალანდაძე